

# **МЕЖДИНЕН КОНДОЛИДИРАН ДОКЛАД** **ЗА ДЕЙНОСТТА**

## **НА ГРУПАТА НА** **ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД**

*съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 ЗППЦК  
и НАРЕДБА № 2 на КФН от 09.11.2021 г.*

*за периода 01.01.2025 г. – 30.09.2025 г.*

## **Обща информация за дружеството-майка**

Холдинг „Света София“ АД е регистриран от СГС, по ф.д. № 2 13442 от 1996 г. със седалище и адрес за кореспонденция в гр. София, п.к. 1220, бул. „Илиянци“ № 41. Дружеството няма открити клонове.

## **Основна дейност на дружеството-майка**

Дейността на Холдинг „Света София“ АД е свързана с корпоративното управление на предприятията от портфейла, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества, привличане и управление на депозити от тях. Извършване на търговско представителство и широк кръг консултантски услуги спрямо дъщерните дружества - счетоводни, правни, маркетингови, рекламни и други. Оценка, придобиване и продажба на акционерни участия.

Дейността на Холдинг „Света София“ АД няма сезонен или цикличен характер, който да влияе върху ритмичността на извършването на разходите и на получаването на приходите.

Капиталът на дружеството е в размер на 9 940 391 хил. лв., разпределен в 9 940 391 броя безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 лев.

Дружеството се представлява от Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор. Холдинг „Света София“ АД е с едностепенна структура на управление - Съвет на директорите в състав:

- Вангел Руменов Янков – Изпълнителен директор,
- Ина Василева Люнгова – Председател на Съвета на директорите
- Галина Стефанова Тодорова – независим член на Съвета на директорите.

През отчетния период няма необичайни за дружеството активи, пасиви, приходи, разходи и парични потоци.

## **Обща информация за дъщерните дружества**

### **„ЯНТРА - СТИЛ“ АД**

Предметът на дейност на Дружеството е производство на шивашки изделия: мъжки цвички и детски якета, както за свободното време така за спорт и туризъм, гащеризони и униформени дрехи. Има драстичен спад във възлаганите количества градски дрехи за свободното време за сметка на униформените.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Вангел Руменов Янков.

Капиталът на Дружеството към 30.09.2025 г. е в размер на 1 123 902 лв. и е разпределен в 187 317 броя неделими акции с номинална стойност 6 (шест) лева всяка.

### **„ФУРАЖИ“ АД**

Предметът на дейност на Дружеството е изкупуване и търговия на селскостопанска и друга продукция, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Вангел Руменов Янков.

Капиталът на Дружеството към 30.09.2025 г. е в размер на 58 671 лв. и е разпределен в 19 557 броя поименни безналични акции с номинална стойност 3 (три) лева всяка една.

### **„ТРИ ЕС ИНВЕСТ“ АД**

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество.

Дружеството се представлява от Татяна Любенова Петрова.

Капиталът на дружеството към 30.09.2025 г. е 5 739 242 лева, разпределен в 5 739 242 броя поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях. Дяловият капитал е изцяло внесен от акционерите.

Колективен орган на управление на дружеството е Съветът на директорите в състав: Татяна Любенова Петрова, „Персей трейдинг“ ЕООД, представлявано от Ина Василева Люнгова, „Ведар консулт“ ЕООД представлявано от Вангел Янков.

### **„КОРЕКТ КОНСУЛТ 18“ ЕООД**

Основната дейност: Консултации в областта на икономиката, анализи, проучвания и прогнози, счетоводството на търговски дружества, проучване, проектиране и строителство на сгради, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, рекламна дейност, както и всички други дейности, разрешени от закона.

Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала Холдинг „Света София“ АД и се представлява от Управителя Вангел Руменов Янков.

Капиталът на дружеството към 30.06.2025 г. е в размер на 5 000 лева, разпределен в 500 дружествени дяла, от по 10 (десет) лева всеки един. Всичките дялове са собственост на Холдинг „Света София АД.

Дружеството е изпълнителен член на „Фуражи“ АД гр. София и на „Янтра – Стил“ АД. „Корект Консулт 18“ ЕООД е член на съвета на директорите на „Био Агро Къмпани“ АД, „Товарни превози“ АД, „Дея Билд“ АД и „Харманли Трейдинг“ АД (в несъстоятелност).

„Корект Консулт 18“ ЕООД не притежава участие в капиталите на други дружества, няма придобити или прехвърлени акции.

### **„КАНОПУС ТЕХ“ ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е: Развитие на информационни технологии, търговия в страната и чужбина с компютърна техника, маркетингови проучвания и консултации, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

„Холдинг Света София“ АД притежава 100% (сто процента) от дружествените дялове на „Канопус Тех“ ЕООД.

Капиталът на дружеството към 30.09.2025 г. е 20 000 000 лева и е разпределен в 2 000 000 дружествени дяла, по 10 (десет) лева всеки и е изцяло внесен.

Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала Холдинг „Света София“ АД и се представлява от Управителя Вангел Руменов Янков.

Дружеството „Канопус Тех“ ЕООД притежава шест зърно-бази в различни райони в България. Дружеството възнамерява да промени предмета си на дейност и да концентрира дейността си по търговия на зърно и зърнени култури в България и да разшири своя портфейл в тази област.

### **„ЕЛ ЕС ТРЕЙД“ ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е: Производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино; производство на спирт, дестилати и спиртни напитки; складиране, съхраняване, лагериране и търговия на едро и дребно с вино, продукти от грозде или вино; производство на стоки с цел продажба, внос и износ на стоки, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, проектиране и строителство, сделки с недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, производство и търговия със селскостопанска и промишлена продукция, както и извършването на всякакви други дейности и услуги, незабранени със закон.

Капиталът на дружеството към 30.09.2025 г. е 5 000 лева и е разпределен в 50 дружествени дяла, със стойност от по 100 (сто) лева всеки и е изцяло внесен.

Холдинг „Света София“ АД притежава 100% (сто процента) от дружествените дялове на опериращото дружество в сектор търговия „Ел Ес Трейд“ ЕООД.

Към 30.09.2025 г. Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала Холдинг „Света София“ АД и се представлява от Управителя Вангел Руменов Янков.

### **„ЕЛ ЕС ИМПЕКС“ ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е: Производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство и търговия със селскостопанска и промишлена продукция, както и извършването на всякакви други дейности и услуги, незабранени със закон.

Капиталът на дружеството към 30.09.2025 г. е 5 000 лева и е разпределен в 50 дружествени дяла, със стойност от по 100 (сто) лева всеки и е изцяло внесен.

„Ел Ес Трейд“ ЕООД притежава 100 % (сто процента) от дружествените дялове на опериращото дружество в сектор търговия „Ел Ес Импекс“ ЕООД.

Към 30.09.2025 г. Дружеството се управлява и представлява от Управителя Ина Василева Люнгова.

### **„СЕЛЕНА ХОЛДИНГ“ АД**

Предметът на дейност на Дружеството е: Инвестиции в България и чужбина в търговски дружества, промишлени и селскостопански комплекси, извършване на собствена производствена и търговска дейност, управление на търговски дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Капиталът на дружеството към 30.09.2025 г. е 907 840 (деветстотин и седем хиляди осемстотин и четиридесет) лева и е разпределен на 907 840 (деветстотин и седем хиляди осемстотин и четиридесет) броя обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лв. „Холдинг Света София“ АД притежава 57.80 % (петдесет и седем цяло и осемдесет процента) от капитала на дружеството. Към 30.09.2025 г. Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния директор Галина Димитрова Георгиева.

### **„СИИ ИМОТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД**

Предметът на дейност на дружеството е посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, анализ на пазара на недвижими имоти в България, изпълнение на проекти за придобиване, изграждане, подобрене, продажба и лизинг на недвижимо имущество, консултантски услуги, изготвяне на инвестиционни меморандуми, проспекти за публично предлагане на ценни книжа и проекти за бизнес план, както и инвестиционни проекти за финансиране на инвестиционна дейност, подготовка на документи за прехвърляне на права върху недвижимо имущество, организиране на строителни дейности и извършване на подобрения в недвижима собственост, проучване и организиране на търгове за избор на строителна фирма, дизайнери, консултанти, технически контрол които да извършват строежа и /или да извършва поправки в недвижимо имущество, организиране получаването на строителни лицензии, заедно с лицензиите, необходими за функционирането на новопостроените сгради или недвижимо имущество, организиране на дейности които касаят функционирането на недвижимите имоти, проучване и да открива наематели и /или купувачи, преговори с брокери на недвижимо имущество, подготвяне документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба или наем на земеделска земя, осъществяване последващ контрол по изпълнението на договорите, включително събиране на дължимото имущество да извършва всякаква друга дейност, която не е забранена със закона.

Капиталът на Дружеството към 30.09.2025 г. е на стойност 5 000 (пет хиляди) лева, разпределен в 500 дяла, всеки на стойност по 10 лева. Към датата на регистрация на дружеството, капиталът е изцяло внесен. Едноличен собственик на капитала е „Селена Холдинг“ АД. Едноличният собственик на капитала има дружествен дял от имуществото на Дружеството, съразмерен с дела му в капитала.

Дружеството се управлява от едноличния собственик на капитала и управителя Галина Димитрова Георгиева.

### **„АРТ МЕТАЛ ТРЕЙДИНГ“ ООД**

*ХОЛДИНГ „СВЕТА СОФИЯ“ АД, гр. София, бул. „Илиянци“ № 41*

Предметът на дейност на Дружеството е: Вътрешно и външнотърговска дейност, експорт, импорт, търговско представителство, посредничество и агентство, производствена и транспортна дейност, международен транспорт, производство на стоки, хотелиерски, ресторантьорски и туристически услуги, спортно – развлекателни дейности, сделки с технологии, маркетинг, реклама, иновации, издателска и информационна дейност, сделки с интелектуална собственост, предприемачество, продажба на стоки на лизинг, франчайзинг, консултантска дейност на местни и чуждестранни юридически и физически лица, комплексни услуги за бита и други дейности и услуги, незабранени със закон.

Капиталът на Дружеството към 30.09.2025 г. е на стойност 2 005 000 (два милиона и пет хиляди) лева, разпределени на 200 500 (двеста хиляди и петстотин) дяла, по 10 (десет) лева всеки от тях. Холдинг „Света София“ АД притежава 99.99 % от капитала на Дружеството. Дружеството се представлява от управителя Вангел Руменов Янков.

### **„БИО АГРО КЪМПАНИ“ АД**

Предметът на дейност на Дружеството е: Производство на лакирана и литолакирана ламарина и алуминий на листа, луксозни литографирани (метални) опаковки, метало-амбалажни изделия, рекламна дейност, консултации и експертни услуги в областта на печата върху метални листа, полиграфически фото услуги, външна търговия с производствена продукция, транспортна и спедиторска дейност.

Капиталът на Дружеството към 30.09.2025 г. е на стойност 243 790 лева, разпределени на 24 379 броя поименни и безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 10 (десет) лева всяка. Холдинг „Света София“ АД притежава 44.19 % от капитала на Дружеството. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Вангел Руменов Янков.

### **Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента**

Към 30.09.2025 г. икономическата група на Холдинг „Света София“ АД се състои от дружеството-майка и следните дъщерни предприятия:

| №  | Дъщерни предприятия      | Участие на<br>Холдинг „Света София“ АД<br>(в проценти) |
|----|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1. | „Корект Консулт“ ЕООД    | 100 %                                                  |
| 2. | „Канопус Тех“ ЕООД       | 100 %                                                  |
| 3. | „Ел Ес Трейд“ ЕООД       | 100 %                                                  |
| 4. | „Ел Ес Импекс“ ЕООД      | 100 %<br>(непряко, чрез „Ел Ес Трейд“ ЕООД)            |
| 5. | „Янтра Стил“ АД          | 97.00%                                                 |
| 6. | „Три ЕС Инвест“ АД       | 99.99 %                                                |
| 7. | „Фуражи“ АД              | 91.10 %                                                |
| 8. | „Арт Метал Трейдинг“ ООД | 99.99 %                                                |
| 9. | „Био Агро Къмпани“ АД    | 44.19 %                                                |

|     |                            |                                                |
|-----|----------------------------|------------------------------------------------|
| 10. | „Селена Холдинг“ АД        | 62.63 %                                        |
| 11. | „СИИ Имоти Мениджмънт“ ООД | 62.63 %<br>(непряко, чрез „Селена Холдинг“ АД) |

### **Финансова информация за Групата**

Към 30.09.2025 г. Групата на Холдинг „Света София“ АД приключва със загуба в размер на 1 939 хил. лв. Към 30.09.2025 г. сумата на активите Групата на Холдинг „Света София“ АД е в размер на 230 101 хил. лв., а собствения капитал на възлиза на 39 853 хил. лв.

### **Важни събития, настъпили ПРЕЗ отчетения период**

С решение на КФН 294 - Е/07 май 2025 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Групата. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код BAGB, считано от 13 май 2025 г. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД. Групата има сключен договор за довереник на облигационерите с „Юг Маркет“ АД. Краткосрочната част на облигационния заем, в размер на 370 хил. лв., от които 370 хил. лв. лихви. (31 декември 2024 г.: 121 хил. лв., от които 121 хил. лв. лихви).

С решение на СД от 12.05.2025 г. е взето решение за свикване на редовно заседание на ОСА, което ще се проведе на 19.06.2025 г. по седалище на дружеството. На втора дата – 04.07.2025 г. – по седалище на дружеството беше проведено редовно заседание на ОСА, на която бяха приети всички документи и отчети, касаещи дейността на членовете на Съвета на директорите, Одитния комитет и Директора за връзка с инвеститорите за 2024 г. ОСА преизбра Захари Иванов Попчев, регистриран одитор с № 0702/2011, който да извърши задължителен финансов одит на годишния индивидуален и годишния консолидиран финансов отчет на Холдинг „Света София“ АД за 2025 г.

### **Важни събития, настъпили за дружеството, СЛЕД края на отчетния период**

Няма настъпили съществени събития след края на отчетния период.

### **Информация за сключените големи сделки между свързани лица**

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица. Сделките със свързани лица са оповестени в Пояснение 32 и 33 на Междинния консолидиран финансов отчет.



**Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено е изправено Дружеството през отчетния период**

Основните рискове пред Холдинг „Света София“ АД са свързани с известна несигурност, фактическите постъпления от дадена инвестиция да не съответстват на очакваните. В този смисъл основните рискове, пред които е изправен емитента в близко и в по-далечно бъдеще са:

**Общ пазарен риск:** Породен е от колебанията в общите пазарни условия и финансовата криза и се изразява в несигурността на пазара като цяло. През отчетния период действаха относително стабилни общи икономически условия както и относителна стабилност. Дейността на дъщерните дружества са на вниманието на Съвета на директорите на Холдинга, като се търсят възможности за нови дейности и оздравяване на предприятията.

**Специфичен риск:** Свързан е с особеностите в дейността на отделните дружества от портфейла на Холдинг „Света София“ АД. Инвестиционният портфейл на Холдинга се отличава с добра диверсификация - инвестициите са в различни отрасли на икономиката, което спомага за значително намаление на специфичния риск, въпреки съществуващите трудности и финансовата криза.

Освен посочените рискове, дейността на Дружеството е свързана и с някои допълнителни рискове, произтичащи от финансовата криза, като финансов, валутен и ликвиден, но те няма да имат съществено влияние защото, Холдингът не ползва дългове финансиране за дейността си и не планира да ползва такова в близко бъдеще, поради което не е изправен пред финансов риск.

Дейността на Холдинга не е свързана пряко и с валутен риск - очакваните в близко бъдеще постъпления и плащания са в евро и национална валута.

Холдингът разполага с достатъчно парични средства, с които може да посреща във всеки момент своите задължения, което е предпоставка за ограничаване на ликвидния риск.

гр. София

---

**Вангел Янков**

Изпълнителен директор  
Холдинг „Света София“ АД