МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД
НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
на "Регала инвест" АД, гр. Варна,
насрочено на 25 юни 2015 г.

Съдържание:

1. по т. **първа** от дневния ред:
а) предложение за решение и
б) годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2014 г.

2. по т. **втора** от дневния ред:
а) предложение за решение и
б) доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г.;

3. по т. **трета** от дневния ред:
а) предложение за решение и
б) одитиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2014 г.;

4. по т. **четвърта** от дневния ред:
а) предложение за решение и
б) отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2014 г.;

5. по т. **пета** от дневния ред:
а) предложение за решение;
б) отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2013 г.;

6. по т. **шеста** от дневния ред:
а) предложение за решение;
б) отчет за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Регала инвест" АД през 2014 г.;

7. по т. **седма** от дневния ред – предложение за решение;

8. по т. **осма** от дневния ред – предложение за решение;

9. по т. **девета** от дневния ред – предложение за решение;

10. по т. **десета** от дневния ред – предложение за решение;

11. по т. **единадесета** от дневния ред
а) предложение за решение;
б) данни и документи за предложените членове на Съвета на директорите на "Регала инвеста" АД

<u>по т. първа от дневния ред:</u>

"Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2014 г."

1. Предложение за решение:

„Общото събрание на "Регала инвест" АД приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2014 г.".

2. Приложение:

Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2014 г.

<u>по т. втора от дневния ред:</u>

Приемане на доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г.

1. Предложение за решение:

„Общото събрание на "Регала инвест" АД приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г."

2. Приложение:

Доклад на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г.

<u>по т. трета от дневния ред:</u>

“Приемане на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2014 г. ”

1. Предложение за решение:

„Общото събрание на “Регала инвест” АД приема одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2014 г.”

2. Приложение:

Одитиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2014 г.

<u>по т. четвърта от дневния ред:</u>

"Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2014 г."

1. Предложение за решение:

"Общото събрание на "Регала инвест" АД приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2014 г."

2. Приложение:

Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2014 г.

<u>по т. пета от дневния ред:</u>

"Отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2014 г."

1. Предложение за решение:

"Общото събрание на "Регала инвест" АД приема отчета за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2014 г."

2. Приложение:

Отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2014 г.

<u>по т. шеста от дневния ред:</u>

"Отчет за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Регала инвест" АД през 2014 г."

1. Предложение за решение:

"Общото събрание на акционерите приема отчета за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "Регала инвест" АД през 2014 г."

2. Приложение:

Отчет за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "Регала инвест" АД през 2014 г.

<u>по т. седма от дневния ред:</u>

"Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2014 г."

Предложение за решение:

"Общото събрание на "Регала инвест" АД освобождава от отговорност всички членове на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2014 г."

<u>по т. осма от дневния ред:</u>

"Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2015 г."

Предложение за решение:

"За проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2015 г. Общото събрание акционерите на "Регала инвест" АД избира одиторско предприятие „Актив" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, ул. „Дунав" № 5, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 813194075."

<u>по т. девета от дневния ред:</u>

"Приемане на решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2014 г."

Предложение за решение:

"Общото събрание на акционерите на "Регала инвест" АД реши да не разпределя финансовия резултат за 2014 г."

<u>по т. десета от дневния ред:</u>

“ Промяна на броя на членовете на Съвета на директорите на дружеството и определяне на възнаграждението им.”

Предложение за решение:

„Общото събрание променя броя на членовете на Съвета на директорите на дружеството от шест на четири лица и определя възнаграждението им.”

<u>по т. единадесета от дневния ред:</u>

" Промени в състава на Съвета на директорите на дружеството."

1. Предложение за решение:

„Освобождава като членове на Съвета на директорите Милена Найденова Найденова, Михаил Николаев Статев, Станислав Николаев Василев и Надя Радева Динчева и избира двама нови членове на Съвета на директорите, съгласно съдържащото се в писмените материали по дневния ред по чл. 224 от ТЗ предложение.".

2. Приложение:

Данни и документи за предложените членове на Съвета на директорите на "Регала инвеста" АД:

2.1. Данни по чл. 224, ал. 2 от Търговския закон за предложените членове на Съвета на директорите:

2.1.1. Ивелина Белева Рахнева, ЕГН ,

постоянен адрес: гр. Варна, ул. „ " № , ет. , ап. ;

образование и квалификация:

2013 г. Икономически университет – гр.Варна, Магистър „Корпоративни финанси";

1995 г. Икономически университет – гр.Варна, Специалност „ Икономист счетоводител";

професионален опит:

2008 г. – до момента, Управител, „ОРКА" ЕООД

2006-2007 г., Счетоводител, „Братя Георгиеви" ЕООД

2002-2006 г., Счетоводител, „Финансово Консултативен център" ЕООД

2.1.2. Ралица Александрова Коренчева, ЕГН **h** ,

постоянен адрес: гр. Варна, , ул.1- ;

образование и квалификация:

2007-2014 г. Варненски свободен университет, Магистър „Право", професионална квалификация „Юрист"

2001-2004 г. Икономически университет – гр.Варна, Магистър „Банково дело", професионална квалификация „Икономист"

1997-2001 г. Икономически университет – гр.Варна, Бакалавър „Финанси и кредитит", професионална квалификация „Икономист"

професионален опит:

2002 г. – до момента
Специалист „Кредитиране“
ТБ Централна кооперативна банка АД, клон Варна

2.2. Документи за предложените членове на Съвета на директорите, включително по чл. 116а, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК):
2.2.1. автобиографии;
2.2.2. свидетелства за съдимост;
2.2.3. декларации по чл. 116а, ал. 2 ЗППЦК;
2.2.4. уведомления по чл. 237, ал. 3 от Търговския закон.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на РЕГАЛА ИНВЕСТ АД

към финансовия отчет за 2014 г.

Годишният доклад за дейността на Регала Инвест АД, гр. Варна за към финансов отчет за 2014г., е изготвен съгласно нормативните изисквания, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2014г., перспективите за развитие.

09 Март 2015 г.
гр. Варна

Изпълнителни директори: .....
(Цанко Цаков)

.....
(Станислав Василев)

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД
ВАРНА

Годишният доклад за дейността на Регала Инвест АД, гр.Варна за 2014 година е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 09.03.2015 г. и отразено в протокол.

09 Март 2015 г.
гр. Варна

Председател на
Съвета на директорите: .....
/Михаил Статев/

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Фирма: ***Регала Инвест АД***

Седалище: гр. Варна

Адрес на управление: гр. Варна, ул. Георги Стаматов 1

„РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 18.10.2013 г. с ЕИК 202780647.
Дружеството е учредено с решение на ОСА чрез разделяне по смисъла на чл.262б от Търговския закон на „Инвестиционна Компания Галата" АД на две новоучредени дружества – „РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД и „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД. В резултат на разделянето преобразуващото се дружество „Инвестиционна Компания Галата" АД се прекратява без ликвидация, а двете новоучредени дружества „РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД и „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД стават негови правоприемници за части от имуществото му, съгласно предвиденото в плана за преобразуване по чл. 262д, ал.3 и 262ж от Търговския закон, както и свързани лица. Самото преобразувало се дружество „Инвестиционна Компания Галата" АД е учредено чрез правоприемство в резултат на преобразуване на дружество с ограничена отговорност „Асен Николов 1" ООД в „Асен Николов 1" АД, впоследствие с наименование - „Инвестиционна Компания Галата" АД, гр. Варна.
Акционерите в преобразуващото се дружество стават акционери във всяко от двете новоучредени дружества „РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД и „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД, като придобиват акции в тях пропорционално на дела им в капитала на преобразуващото се дружество.
Преобразуващото се „Инвестиционна Компания Галата" АДе публично дружество по смисъла на чл.110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК").Съгласно чл.122, ал.1 и чл.110, ал. 2 ЗППЦК и тъй като е учредено в резултат на преобразуване на публично дружество„„РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД придобива статут на публично дружество по силата на закона. Дружеството осъществява своята дейност при спазване и на разпоредбите на ЗППЦК, ЗПЗФИ, подзаконовите нормативни актове по прилагането им, както и на останалите нормативни актове, регулиращи дейността на публичните дружества.

Предметна дейност: Строителство и продажба на недвижими имоти; вътрешно и външнотърговска дейност; транспорт на пътници и товари в страната и чужбина; спедиционна, лизингова, комисионна и информационна дейност; хотелиерство и ресторантьорство; вътрешен международен туризъм и туроператорска дейност след лиценз; търговско представителство и посредничество в страната и чужбина; производство на стоки и услуги; сделки с интелектуална собственост; рекламна и издателска дейност; както и всяка друга дейност, разрешена от закона.

През 2014 г. включително Регала Инвест АД има за основна дейност управление на собствени недвижими имоти, включващо отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Капитал: Към 31 декември 2014г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 18 428 734 на брой поименни безналични акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Брой акции, напълно платени на 18 Октомври:	18 428 734
Емитирани през годината:	-
Обратно изкупени през годината:	-
Брой акции и дялове, издадени и напълно платени към 31 декември:	18 428 734

Списъкът на основните собственицина Дружеството към 31.12.2014 г. е представен както следва:

	Брой акции	**%**
РОСИМ ЕООД	3 685 750	20.00
С И Р ЕООД	3 685 750	20.00
ЦКБ АД	1 825 939	9.91
УПФ СЪГЛАСИЕ	1 786 327	9.69
УПФ ЦКБ-СИЛА	1 284 017	6.97
АКЦИОНЕРИ С ПОД 5 %	6 160 951	33.43
	18 428 734	**100,00**

Органи на управление: Дружеството е с едностепенна форма на управление:

Съвет на директорите

- Цанко Тодоров Цаков
- Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан
- Рада Радославова Коева
- Милена Найденова Найденова
- Михаил Николаев Статев
- Надя Радева Динчева

и се представлява от изпълнителни директори Цанко Тодоров Цаков и Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан – само заедно.

С Решение на ОСА от 20 декември 2014г. е направена промяна в състава на Съвета на директорите и на Изпълнителнителните директори. Промяната е вписана в Търговския регистър на 06.01.2015г. След тази дата състава на Съвета на директорите е както следва:

- Цанко Тодоров Цаков;
- Станислав Николаев Василев;
- Рада Радославова Коева;
- Милена Найденова Найденова
- Михаил Николаев Статев
- Надя Радева Динчева

Изпълнителни директори след промяната са Цанко Тодоров Цаков и Станислав Николаев Василев, които представляват дружеството само заедно.

Клонове: Дружеството няма регистрирани клонове.

Свързани лица: Дружеството има свързани лица подробно оповестени в годишния финансов отчет и ключов управленски персонал, както следва:

№	Име	Тип свързано лице	Тип сделка
1	Цанко Тодоров Цаков	Изп.директор и член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 9.6хил. лв.
2	Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан	Изп.директор и член на СД	Възнаграждения по договор за управление –9.6хил. лв.
3	Рада Радославова Коева	Член на СД	Възнаграждения по договор за управление –3.6хил. лв.
4	Михаил Николаев Статев	Член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 3.6хил. лв.
5	Милена Найденова Найденова	Член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 3.6 хил. лв.
6	Надя Радева Динчева	Член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 3.6хил. лв.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Осъществяваната от Регала Инвест АД основна дейност е свързана с управление на собствени недвижими имоти, включващо дейности по покупко-продажба и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

За периода от 01.01.2014 г. до 31.12.2014 г. дружеството няма реализирани приходи от основната дейност.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

През отчетният период и през следващите години, приоритет на Дружеството е изготвянето на подробни устройствени планове, изработване на идеен проект за застрояване на част от притежаваната от него земя, както и привличане на необходимите за реализиране на тези проекти инвестиции.

СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ И ПЕРСОНАЛ

- **Организационнаструктура*:***

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2014г. дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС.

Информацията, представена във финансовия отчет отговаря на следните изисквания:

- Разбираемост
- Уместност
- Надеждност
- Сравнимост

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните позиции в чуждестранна валута се отчитат в лева по заключителния курс на БНБ на датата, към която е изготвен Отчета за финансовото състояние. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции, се отчитат в Отчета за всеобхватния доход.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА ПЕРИОДА ОТ 01Януари2014г. до 31 Декември 2014г.

На 20/01/2014
На заседание на Съвета на директорите е одобрен Междинния финансов отчет на дружеството за четвърто тримесечие на 2013г**.**

На 07/03/2014
На заседание на Съвета на директорите е одобрен Годишния финансов отчет на дружеството за 2013г**.**

На 10/04/2014
Ръководството взема решение за свикване на редовно Общо събрание на акционерите на 21.05.2014г., а при липса на кворум на 06.06.2014г., при следния дневен ред:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на "Регала инвест" АД приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г.".
2. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г. и изслушване на доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г. **Проект за решение:** "Общото събрание на "Регала инвест" АД приема одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г.".
3. Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2013 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на "Регала инвест" АД приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2013 г.".
4. Отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2013 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на "Регала инвест" АД приема отчета за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2013 г.".
5. Отчет за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Регала инвест" АД през 2013 г. **Проект за решение**: "Общото събрание на акционерите приема отчета за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "Регала инвест" АД през 2013 г.".
6. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2013 г. Проект за решение: „Общото събрание на "Регала инвест" АД освобождава от отговорност всички членове на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2013 г.".

7. Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2014 г. **Проект за решение:** „За проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2014 г. Общото събрание акционерите на "Регала инвест" АД избира одиторско предприятие „Актив" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, ул.„Дунав" № 5, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 813194075".

8. Приемане на решение за разпределяне на финансовия резултат на дружеството за 2013 г. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите на "Регала инвест" АД реши да не разпределя финансовия резултат за 2013 г.".

9. Приемане на решение за обратно изкупуване на собствени акции на „Регала инвест" АД. **Проект за решение:** „На основание на чл. 187б от ТЗ и чл.111, ал. 5 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите на "Регала инвест" АД приема решение за обратно изкупуване на акции при следните условия:

1. Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване: до 3% от общия брой издадени от Дружеството акции, за целия срок на изкупуване;

2. Срок за извършване на изкупуването: до 5 /пет/ години от приемане на решението за обратно изкупуване на собствени акции на "Регала инвест" АД;

3. Минимален размер на цената на изкупуване: 1,50 лв. (един лев и петдесет стотинки);

4. Максимален размер на цената на изкупуване: 2,40 лв. (два лева и четиридесет стотинки);

5. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на "Регала инвест" АД да определи всички останали конкретни параметри на обратното изкупуване в горепосочените граници, включително да определи конкретните дати за начало и край на обратното изкупуване в рамките на определения по-горе срок, конкретния брой изкупувани акции и конкретна цена на изкупуването в рамките, определени от Общото събрание на акционерите в настоящото решение, да избере лицензиран инвестиционен посредник, чрез който да бъде извършено обратното изкупуване, както и да извърши всички останали необходими правни и фактически действия за изпълнение на настоящото решение на Общото събрание на акционерите на "Регала инвест" АД, включително (но не само) да заяви за вписване в търговския регистър настоящото решение за обратно изкупуване в съответствие с изискването на чл. 187б, ал.2, изр.второ ТЗ.На основание чл.111, ал.6 ЗППЦК, Съветът на директорите на Дружеството ще уведоми Комисията за финансов надзор за броя собствени акции, които Дружеството ще изкупи и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчката за изкупуването.Уведомяването по предходното изречение ще бъде извършено до края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването.Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да се разпорежда с придобитите от Дружеството собствени акции след извършване на обратното изкупуване.

10. Приемане на решение за изменение и допълнение на Устава на „Регала инвест" АД. **Проект за решение:** „Общото събрание на акционерите на „Регала инвест" АД изменя и допълва Устава на Дружеството, както следва:

1. В чл. 27 се приема нова алинея 3, както следва:

„(3) Доколкото императивните разпоредби на чл. 114 и 114а ЗППЦК или на друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите има право да приема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание на акционерите решения за извършване на всякакви сделки и действия по чл.236, ал. 2 от Търговския закон, в това число за:

а) прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

б) разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

в) поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет."

2. Досегашната алинея 3 на чл. 27 става алинея 4.

3. Чл. 31, ал. 10 се изменя по следния начин:

„(10) Съветът на директорите приема всички решения с единодушие на присъстващите и представените членове, с изключение на решенията по чл. 27, ал.3 или на други решения, за които законът или уставът изискват единодушие на всички членове."

4. В §1 от Заключителните разпоредби се допълва изречение второ, както следва: „Уставът е изменен и допълнен по решение на Общото събрание на акционерите на „Регала инвест" АД, проведено на 21.05.2014 г. [заменя се с дата 06.06.2014 г., ако Общото събрание се проведе при условията на спадащ кворум съгласно чл. 227, ал. 3 от Търговския закон]""

На 25/04/2014
На заседание на Съвета на директорите е одобрен Междинния финансов отчет на дружеството за първото тримесечие на 2014г**.**

На 21/05/2014
На проведено редовно Общото събрание на акционерите е взето решение за:

1. Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г.

2. Приемане на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г. и изслушване на доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г.

3. Приемане отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2013 г.

4. Приемане отчета за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2013 г.

5. Приемане отчета за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Регала инвест" АД през 2013 г..

6. Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2013 г.

7. Избор на одиторско предприятие „Актив" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, ул.„Дунав" № 5, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 813194075, за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г.

8. Прие решение да не се разпределя финансовия резултат на Дружеството за 2013г.

9. Прие решение за обратно изкупуване на собствени акции на „Регала инвест" АД при следните условия:

1. Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване: до 3% от общия брой издадени от Дружеството акции, за целия срок на изкупуване;

2. Срок за извършване на изкупуването: до 5 /пет/ години от приемане на решението за обратно изкупуване на собствени акции на "Регала инвест" АД;

3. Минимален размер на цената на изкупуване: 1,50 лв. (един лев и петдесет стотинки);

4. Максимален размер на цената на изкупуване: 2,40 лв. (два лева и четиридесет стотинки);

5. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на "Регала инвест" АД да определи всички останали конкретни параметри на обратното изкупуване в горепосочените граници, включително да определи конкретните дати за начало и край на обратното изкупуване в рамките на определения по-горе срок, конкретния брой изкупувани акции и конкретна цена на изкупуването в рамките, определени от Общото събрание на акционерите в настоящото решение, да избере лицензиран инвестиционен посредник, чрез който да бъде извършено обратното изкупуване, както и да извърши всички останали необходими правни и фактически действия за изпълнение на настоящото решение на Общото събрание на акционерите на "Регала инвест" АД, включително (но не само) да заяви за вписване в търговския регистър настоящото решение за обратно изкупуване в съответствие с изискването на чл. 187б, ал.2, изр.второ ТЗ.На основание чл.111, ал.6 ЗППЦК, Съветът на директорите на Дружеството ще уведоми Комисията за финансов надзор за броя собствени акции, които Дружеството ще изкупи и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчката за изкупуването.Уведомяването по предходното изречение ще бъде извършено до края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването.Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да се разпорежда с придобитите от Дружеството собствени акции след извършване на обратното изкупуване.

10. Прие решение за изменение и допълнение на Устава на „Регала инвест" АД, , както следва:

1. В чл. 27 се приема нова алинея 3, както следва:

„(3) Доколкото императивните разпоредби на чл. 114 и 114а ЗППЦК или на друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите има право да приема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание на акционерите решения за извършване на всякакви сделки и действия по чл.236, ал. 2 от Търговския закон, в това число за:

а) прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

б) разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

в) поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет."

2. Досегашната алинея 3 на чл. 27 става алинея 4.

3. Чл. 31, ал. 10 се изменя по следния начин:

„(10) Съветът на директорите приема всички решения с единодушие на присъстващите и представените членове, с изключение на решенията по чл. 27, ал.3 или на други решения, за които законът или уставът изискват единодушие на всички членове."

4. В §1 от Заключителните разпоредби се допълва изречение второ, както следва: „Уставът е изменен и допълнен по решение на Общото събрание на акционерите на „Регала инвест" АД, проведено на 21.05.2014 г. [заменя се с дата 06.06.2014 г., ако Общото събрание се проведе при условията на спадащ кворум съгласно чл. 227, ал. 3 от Търговския закон]""

На 26/05/2014

В търговски регистър към Агенция по вписванията е вписано приетото на редовно ОСА проведено на 21.05.2014г. решение за обратно изкупуване на акции от дружеството при максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване: до 3% от общия брой издадени от дружеството акции, за целия срок на изкупуване; срок за извършване на изкупуването: до 5 години от приемане на решението за обратно изкупуване; минимален размер на цената на изкупуване: 1,50 лв.; максимален размер на цената на изкупуване: 2,40 лв.

На 06/06/2014

В Търговски регистър към Агенция по вписванията е обявена промяната в устава на Регала инвест АД, приета с решение на Общо събрание на акционерите проведено на 21.05.2014 г.

На 25/07/2014

На заседание на Съвета на директорите е одобрен Междинния финансов отчет на дружеството за второто тримесечие на 2014г.

На 23/10/2014

На заседание на Съвета на директорите е одобрен Междинния финансов отчет на дружеството за третото тримесечие на 2014г.

На 13/11/2014

Ръководството взема решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на 20.12.2014г., а при липса на кворум на 05.01.2015г., при следния дневен ред:

Точка единствена: Промени в състава на Съвета на директорите на дружеството. **Проект за решение**: „Във връзка с уведомлението от Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан по чл. 233, ал.5 ТЗ ОС освобождава Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан и избира нов член на Съвета на директорите, съгласно съдържащото се предложение в писмените материали по дневния ред по чл.224 ТЗ."

На 20/12/2014

На проведено извънредно Общото събрание на акционерите е взето решение за:

Точка единствена: Освобождаване на Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан като член на Съвета на директорите и избор на нов член на Съвета на директорите: Станислав Николаев Василев.

Други от съществено значение за Дружеството разяснения са оповестени в поясненията към годишния финансов отчет.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на Отчета и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет, 09 Март 2015 г.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д И ЧЛ.247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- **Брой и номинална стойност на придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:**
  През периода Дружеството не е придобивало собствени акции и не притежава такива към 31 декември 2014 г.

- **Годишните възнаграждения на членовете на съвета на директорите са както следва:**

  Годишно възнаграждение за 2014г.

Цанко Тодоров Цаков	9,6 хил. лв.
Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан	9,6 хил. лв.
Рада Радославова Коева	3,6 хил. лв.
Милена Найденова Найденова	3,6 хил.лв.
Михаил Николаев Статев	3,6 хил.лв.
Надя Радева Динчева	3,6 хил.лв.

- **Придобити, притежавани и прехвърлени през годината от членовете на Съвета на директорите акции на Дружеството:**

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Цанко Тодоров Цаков – като едноличен собственик на Росим ЕООД	3 685 750	20.00%

* Представената информация е към 31.12.2014г.

- **Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:**

  Няма изрични ограничения за членовете на Съвета на директорите на Дружеството да могат да придобиват свободно акции от капитала на Дружеството, с изключение предвидените в чл.29, ал.5 от Устава на дружеството:

  „Чл.29 (5) Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:
  1. служител в дружеството;

2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. свързано лице с друг член на СД на дружеството."

- **Участие от страна на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:**

1. Цанко Цаков:
   - съдружник и управляващ: Байвю ООД, Варимекс ООД, Росим ЕООД
   - съдружник: Ка инженеринг ООД, Ка – 1 ООД
   - управляващ: Ка строй ООД, Изгрев ООД, Тева ООД, Сдружение "Спортен клуб Викинг", Сдружение „Българска федерация по панкратион", Сдружение „Българска национална федерация по муайтай", Сдружение „Българска асоциация по развлекателни и хазартни игри"

2. Рада Радославова Коева:
   - управляващ: Инвестиционна компания Галата АД

3.Ивелина Кънчева-Шабан:
   - управляващ: Холдинг Варна АД, Камчия АД, Парк Билд ЕООД, ИП Реал финанс АД, Фондация Св.Св.Константин и Елена, Астера първа Банско ЕАД, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД;

4. Милена Найденова Найденова:
   - управляващ: Арсенал Одесос АД;

5. Михаил Николаев Статев:
   - управляващ: Арсенал Одесос АД, Галатекс АД, Адвокатско сдружение Златев и Статев;
   - едноличен собственик: МС Сълюшън ЕООД;

6. Надя Радева Динчева:
   - управляващ: Сдружение „Асоциация Виктория", Сдружение „Асоциация за защита на конституционните права на гражданите";
   - член на Управитлен съвет: Сдружение „Открит форум";

- **Сключени през 2014г. от дружеството договори по чл. 240 б от Търговския закон[1]:**

  През посочения период не са сключвани такива договори.

[1]чл. 240б. (1) Членовете на съветите са длъжни да уведомяват писмено съвета на директорите, съответно управителния съвет, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договор, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.
(2) Договорите по ал.1 се сключват въз основа на решение на съвета на директорите, съответно на управителния съвет
(3) Сделка, сключена в нарушение на ал.2, е действителна, а лицето, което я е сключило, като е знаело или е могло да узнае, че липсва такова решение, отговаря пред дружестото за причинените вреди.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003г.

1. **Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента**

   Няма промени в счетоводната политика през отчетния период.

2. **Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група**

   Всички съществени промени настъпили в Дружеството за периода са обхванати в т.3.

3. **Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност**

   3.1. Дружеството е новоучредено в резултат на разделяне по смисъла на чл. 262б от Търговския закон.
   За периода няма настъпило преобразуване в рамките на Дружеството;

   3.2.Не са настъпили промени в дългосрочните и краткосрочните инвестиции на Дружеството;

   3.3.За текущия период Дружеството няма преустановени дейности;

   3.4.Дружеството не участва в качеството си на лизингодател в договори по оперативен лизинг.

4. **Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на отчетния период и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния отчетен период**

<u>Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на „Регала Инвест" АД</u>

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	РОСИМ ЕООД	3 685 750	20.00
2.	С И Р ЕООД	3 685 750	20.00
4.	ЦКБ АД	1 825 939	9.91
5.	УПФ СЪГЛАСИЕ	1 786327	9.69
6.	УПФ ЦКБ-СИЛА	1 284 017	6.97

* Представената информация е към 31.12.2014г.

През периода 01.01.2014г. – 31.12.2014г. са регистрирани следнитепромени:

Холдинг Варна АД намалява дяловото си участие спрямо 01.01.2014 г. с 12,75%;

УПФ Съгласиеувеличава дяловото си участие спрямо 01.01.2014г. с 2,71%.

5. **Данни за акциите, притежавани от управителните и контролните органи на емитента към края на годината, както и промените, настъпили за периода от края на предходния отчетен период.**

<u>Членове на Съвета на директорите</u>

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Цанко Тодоров Цаков – като едноличен собственик на Росим ЕООД	3 685 750	20.00%

* Представената информация е към 31.12.2014г.

Промяна в броя на притежаваните гласове за периода 01.01.2014г. – 31.12.2014г.

В рамките на периода няма продадени акции, собственост на членове на Съвета на директорите.

6. Към 31.12.2014г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал.

7. Към 31.12.2014г. няма отпуснати от емитента заеми, предоставени гаранции или поети задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество.

Контрагенти	Стойност хил.лв.	До 1г.	Над 1 г.	Непогасена главница	Лихвен %
Несвързани лица	-	-	-	-	-
Свързани лица	-	-	-	-	-
Общо:	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

8. Към 31.12.2014г. ползваните от емитента заеми, получени гаранции или вземания общо от едно лице или негово дъщерно дружество са:

Контрагенти	Стойност хил.лв.	До 1г.	Над 1 г.	Непогасена главница	Лихвен %
Несвързани лица	1 926	1 926	-	1 926	10,5 %
Свързани лица	-	-	-	-	-
Общо:	**1 926**	**1 926**	**-**	**1 926**	**10,5 %**

"Регала инвест" АД има разрешен банков кредит–овърдрафт. Подробна информация за обезпеченията е оповестена в поясненията към годишния финансов отчет.

Дружеството е залогодател и ипотекарен длъжник по договор за кредит – овърдрафт от ЦКБ АД. Кредитополучателя Инвестиционна компания Галата АД, ЕИК 175438743, се преобразува по реда на чл. 262 б от ТЗ чрез разделяне на две новообразувани дружества. Съгласно плана за преобразуване всички права и задължения по договора за кредит преминават към новообразуваното Инвестиционна компания Галата АД, ЕИК 202780647.
Регала инвест АД става залогодател и ипотекарен длъжник, тъй като при разделянето в актива на дружеството преминават част от предоставени като обезпечение активи.
Подробна информация за обезпеченията е оповестена в поясненията към годишния финансов отчет.

9. Сделки, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива, както и такива, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Подробна информация за сделките между емитента и свързани лица е оповестена в поясненията към годишния финансов отчет.

През отчетния период няма извършени сдекли, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

10. Събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи.

Няма такива обстоятелства.

11. Сделки, водени извънбалансово.

Няма такива обстоятелства.

12. Дялови участия на емитента и инвестиции в страната и чужбина.

Дръжеството притежава 45 % от капитала на Галатекс АД

13. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси и възможностите за обслужване на задълженията.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск.Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области.На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен.

14. Настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Няма такива обстоятелства.

15. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

С Решение на ОСА от 20 декември 2014г. е направена промяна в състава на Съвета на директорите и на Изпълнителнителните директори. Промяната е вписана в Търговския регистър на 06.01.2015г. След тази дата състава на Съвета на директорите е както следва:

- Цанко Тодоров Цаков;
- Станислав Николаев Василев;
- Рада Радославова Коева;
- Милена Найденова Найденова
- Михаил Николаев Статев
- Надя Радева Динчева

Изпълнителни директори след промяната са Цанко Тодоров Цаков и Станислав Николаев Василев, които представляват дружеството само заедно.

16. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Няма такива обстоятелства.

17. Промени в цената на акциите на дружеството.

Седната борсова цена на акция на дружеството към 01.01.2014 г. е 1,57 лв., а на последния работен ден на 2014г. е 2,00 лв.

През отчетния период не са настъпили други обстоятелства, подлежащи на оповестяване съгласно изискванията на Наредба 2 от 17.09.2003 г.

ФИНАНСОВИ ИНВЕСТИЦИИ

Към 31 декември 2014 г. Регала инвест АД притежава 45%от капитала на Галатекс АД, които отчита като Дългосрочни финансови активи.

През 2014 г. Дружеството не е извършвало други финансови инвестиции.

УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Дейността на Дружеството е подложена на различни рискове, които могат да бъдат както строго специфични за Дружеството, така и общи рискове, на които са подложени всички стопански субекти в икономиката, независимо от вида на развиваната от тях дейност. Приходите и печалбата на Дружеството могат да бъдат повлияни в значителна степен от множество външни и вътрешни фактори, като икономическата и политическа конюнктура в страната, способностите и мотивацията на мениджмънта, както и редица други, основните от които са разгледани по-долу.

Рисковете могат да бъдат класифицирани по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, възможност да бъдат елиминирани и т.н. Практическо приложение в случая има разделянето на рисковете в две основни групи по последния от посочените по-горе критерии, а именно дали могат да бъдат избегнати (елиминирани) или не. При тази класификация рисковете се делят на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, свързани с общото състояние на икономиката. Дружеството не би могло да влияе върху тях, но би могло да ги отчете и да съобрази дейността си с тях

Несистематични рискове – представляват частта от общия риск, която е специфична за Дружеството и отрасъла, в който то осъществява дейността си. Тази група рискове подлежи на въздействие и могат да бъдат управлявани от Дружеството.

➢ *Систематични рискове*

Систематичните рискове са пораждат от външни фактори и оказват съществено влияние върху дейността на Дружеството. Те са свързани с макроикономическата среда, политическите процеси, протичащи в страната и света като цяло, регионалното развитие и др. Основните инструменти за контрол върху систематичните рискове са събирането, систематизирането и анализирането на информация, както и използването на независими проучвания и прогнози за състоянието на икономическата и политическата

системи в страната и региона, както и на тенденциите в световен мащаб и адаптирането на дейността на Дружеството към текущите и очакваните бъдещи условия на средата.

Лихвен риск

Дружеството не е на известен лихвен риск. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро.За Дружеството не съществтува валутен риск поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Риск, свързан със ситуацията и тенденциите в световен мащаб

Продължаващата вече повече от година глобална криза, започнала първоначално като финансова и прераснала по-късно в общо икономическа, вече все по-осезаемо оказва влияние и върху българската икономика. Силно ограниченото кредитиране, намаляването на преките чуждестранни инвестиции, както и свръхпредлагането в сектора на недвижимите имоти, предизвикаха сериозна криза в сферата, в която оперира Дружеството. Силната зависимост от външно финансиране на проектите, както и намаляващата покупателна способност на населението (поради намаляващата заетост от една страна и по-трудния достъп до кредити от друга) са сериозна заплаха за отрасъла като цяло и за дейността на Дружеството в частност. Запазването на тенденциите в световен мащаб (висока безработица и намаляващи цени на недвижимите имоти) би могло да доведе до трайно понижение на цените и у нас, което пряко би се отразило върху резултатите на Дружеството.

- ***Несистематични рискове***

Това са рисковете, които представляват частта от общия инвестиционен риск, специфична за самото дружество и отрасъла, в който оперира то. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на две: секторен (отраслов) риск, отнасящ се до несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от характерните особености на конкретното дружество.

Ликвиден риск

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с ниска степен на ликвидност. Дългите срокове за реализация на инвестицията са свързани с нерегулярни парични потоци, което би могло да доведе до затруднения при уреждането на текущите задължения на Дружеството. За да се гарантира ликвидността е необходимо внимателно да се анализира паричната позиция, възможностите за привличане на капитал от външни източници, както търсене на резерви вътре в самото Дружество. „Регала инвест" АД поддържа високо ниво на ликвидност, като предприетите мерки за осигуряването й са в две основни насоки – поддържане на значителна касова наличност като основен вътрешен източник на ликвидност и осигуряване на привлечени средства от външни източници чрез сключени договори за заеми.

Отраслов риск

Отрасловия риск отразява възможността за поява на негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло – конкурентна среда, характеристики на продуктите, промяна в нормативната база и др. В настоящия момент сектора на недвижимите имоти се намира в дълбока криза, обусловена от редица фактори, като ограничено кредитиране, падащи

цени на имотите, слаб инвеститорски интерес, а не на последно място и свръхпредлагане, характерно за пазара у нас. Всичко това води до затруднения при реализацията на инвестициите и до несигурност относно приходите и печалбата на Дружеството. Тъй като продажбата на имоти на изгодна цена в настоящата ситуация е слабо вероятно, „Регала Инвест " АД е ориентирала дейността си към отдаване под наем на притежаваните от Дружеството терени с цел получаване на доходи от тези имоти.

Повече информация относно финансовите рискове е посочена във финансовия отчет на Дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2014г.

ДРУГИ

Сделки от съществено значение за дейността на дружеството към 31 декември 2014 г. са както следва:

Върху инвестиционните имоти на Дружеството има тежести, тъй като същите са предоставени като обезпечение по кредит-върдрафт. Подробна информация за параметрите на кредита и предоставените обезпечения е оповестена в поясненията към годишния финансов отчет.

Инвестиционните намерения на Дружеството в близките години са свързани с промяна статута на част от притежаваните земи, разработване на подробни устройствени планове и проект за застрояване. Към 31 декември 2014 г. дружеството разполага както с привлечени, така и със собствени средства в размер на 105 хил. лв.

Относно гарантиране ефективността на работата на външните одитори, Дружеството прилага вътрешни мерки, които са съобразени с разпоредбите на Закона за счетоводство, Закона за независимия финансов одит и международните практики за осигуряване на ефективност на работата на одиторите. Предложенията за избор на одитор се мотивират пред Общото събрание на акционерите, като вносителите на предложението се ръководят от установените изисквания за независимост, професионална компетентност, конфиденциалност, почтеност и обективност.

Освен предвидените в договорите за управление на членовете на управителните и контролни органи не са изплащани допълнителни възнаграждения.

КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството е приело и спазва международно признатите стандарти за добро корпоративни управление, а именно:

- Защита правата на акционерите;
- Равнопоставено третиране на всички акционери;
- Отчитане интересите и правата на заинтересованите лица;
- Своевременно разкриване на информацията и прозрачност;
- Спазване от страна на управителните органи на приложимите закони и контрол в управлението с оглед на най-добрия интерес на акционерите;

✓ **Отговорност и независимост на корпоративното ръководство**

Съветът на директорите управлява независимо и отговорно дружеството всъответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството; осигурява спазването

на законовите, нормативните идоговорните задължения на дружеството; контролира изграждането и функционирането на системата за управлениена риска; отчита своята дейност пред Общото събрание на акционерите; изготвя система за информиране на акционерите относно техните права и начини за ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на дружеството, провеждане и участие в Общото събрание на акционерите, както и всяка друга информация, засягаща техните интереси.

- ✓ **Равнопоставеност и защита правата на акционерите**

Ръководствотогарантира равнопоставеното третиране навсички акционери; публикува своевременно покани за свикване на Общо събрание на акционерите с дневния ред и предложенията за решения; предоставя материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите в офиса на дружеството и на интернет страницата му като спазва предвидените в закона срокове; информира акционерите относно взетите решения на Общото събрание на акционерите;

- ✓ **Разкриване на информация**

Ръководството се стреми да предоставя пълна, навременна, вярна и разбираема информация относно дейността на дружеството. Всички финансови отчети, както и друга публична информация се предоставят на Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и електроната медия infostock.bg и X3news, след което са на разположение на акционерите в офиса и интернет страницата на дружеството.

Назначен е директор за връзка с инвеститорите, който осъществява ефективна връзка между ръководството и лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на дружеството. Съществена част от неговите задължения е и създаването на система за информираност на акционерите и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и електронните медии.

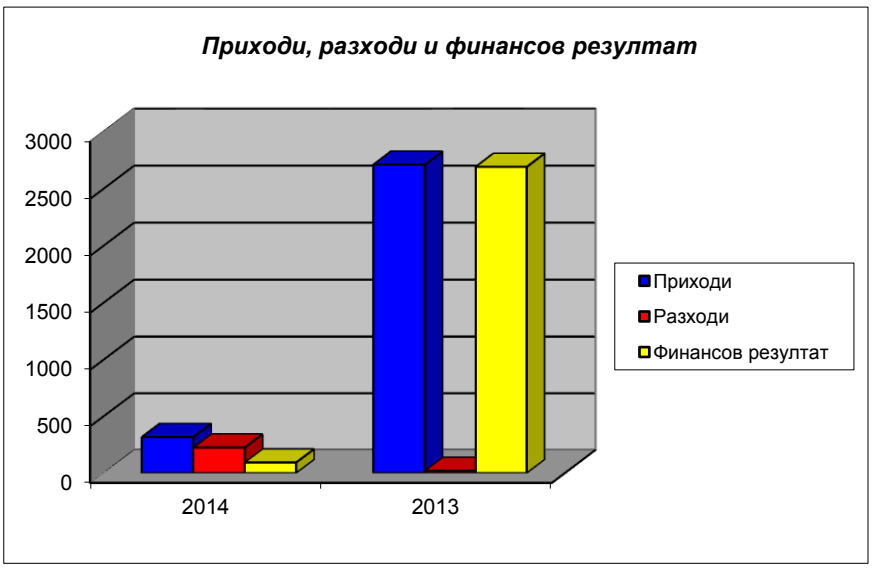
Директор за връзка с инвеститорите от 18.10.2014г. е Елена Тодорова с адрес за кореспонденция гр.Варна, ул.Георги Стаматов 1, тел.: +359 52 370598.

Постигнатите от дружеството финансово-икономически показатели за 2014г. са както следва:

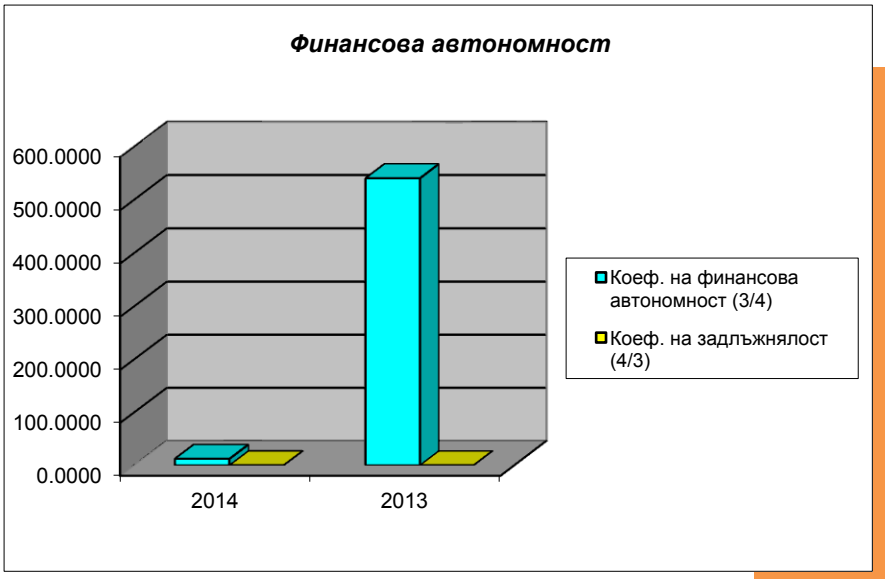
(хил.лв.)

N:	Показатели:	2014 година	2013 година	2014/2013 стойност	2014/2013 процент
1	Финансов резултат	93	2693	-2600	-96.5%
2	Нетен размер на приходите от продажби		0	0	0.0%
3	Собствен капитал	23857	23764	93	0.4%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1944	44	1900	4318.2%
5	Обща сума на активите	25801	23808	1993	8.4%
6	Приходи	318	2712	-2394	-88.3%
7	Разходи	225	19	206	1084.2%
8	Краткотрайни активи	242	471	-229	-48.6%
9	Разходи за бъдещи периоди	16	0	16	100.0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	226	471	-245	-52.0%
11	Краткосрочни задължения	1944	44	1900	4318.2%
12	Краткосрочни вземания	137	141	-4	-2.8%
13	Краткосрочни финансови активи		0	0	0.0%
14	Парични средства	105	330	-225	-68.2%
15	Платима сума през периода за погасяване				
	на дългосрочни задължения		0	0	0.0%
16	Текущи задължения (11+15)	1944	44	1900	4318.2%
17	Средна наличност на материалните запаси	0	0	0	0.0%
18	Средна наличност на вземанията от клиенти				
	и доставчици по тяхната отчетна стойност	1	0	1	100.0%
19	Средна наличност на задълженията към				
	доставчиците и клиенти	1	0	1	100.0%
20	Сума на доставките		0	0	0.0%
21	Брой на дните в периода	365	0	365	100.0%
Рентабилност:					
23	Коеф. на рентабилност на собствения				
	капитал (1/3)	0.0039	0.1133	-0.1094	-96.6%
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.0478	61.2045	-61.1567	-99.9%
25	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.0036	0.1131	-0.1095	-96.8%
Ефективност:					
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.4133	142.7368	-141.3235	-99.0%
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.7075	0.0070	0.7005	9999.3%
Ликвидност:					
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0.1163	10.7045	-10.5883	-98.9%
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.1245	10.7045	-10.5801	-98.8%
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0.0540	7.5000	-7.4460	-99.3%
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0.0540	7.5000	-7.4460	-99.3%
Финансова автономност:					
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	12.2721	540.0909	-527.8188	-97.7%
33	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.0815	0.0019	0.0796	4301.0%

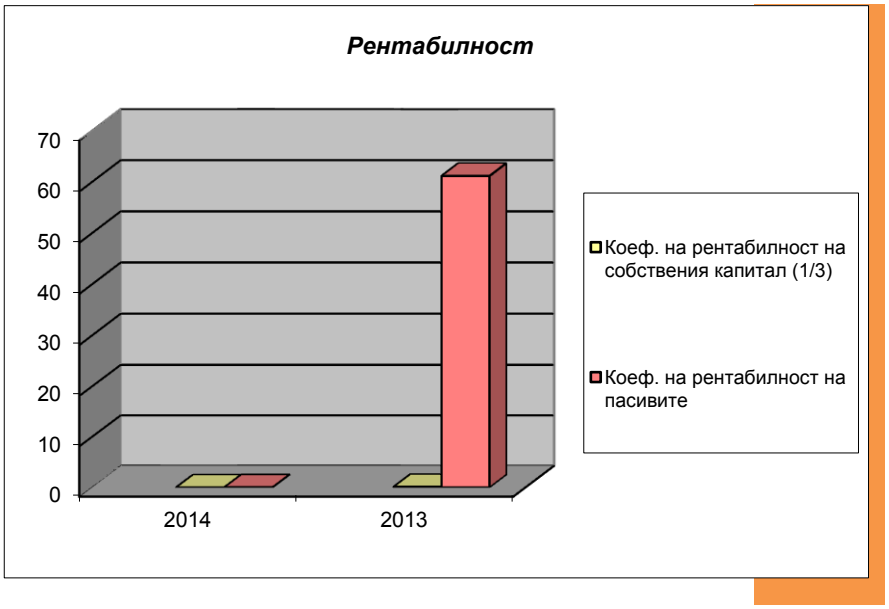
	2014	2013
Приходи	318	2712
Разходи	225	19
Финансов резултат	93	2693



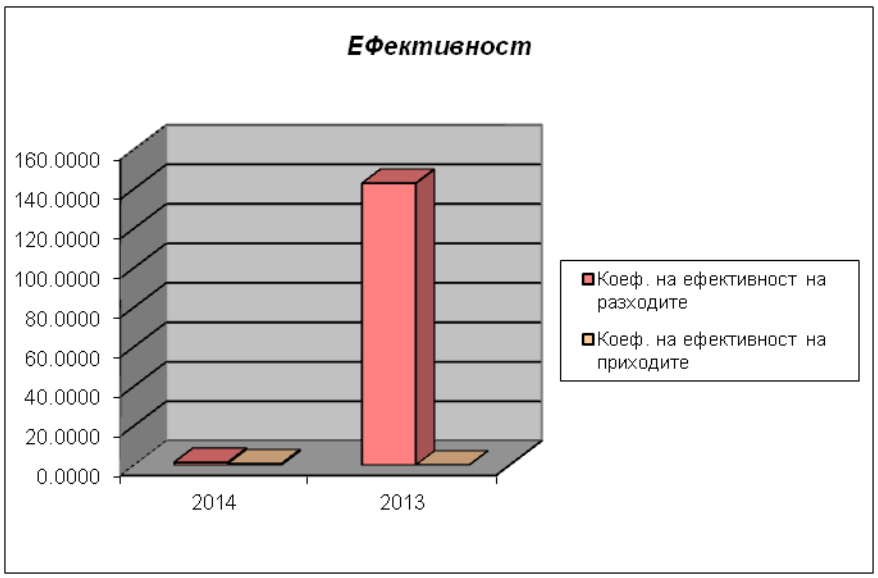
	2014	2013
Коеф. на финансова автономност (3/4)	12.2721	540.0909
Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.0815	0.0019



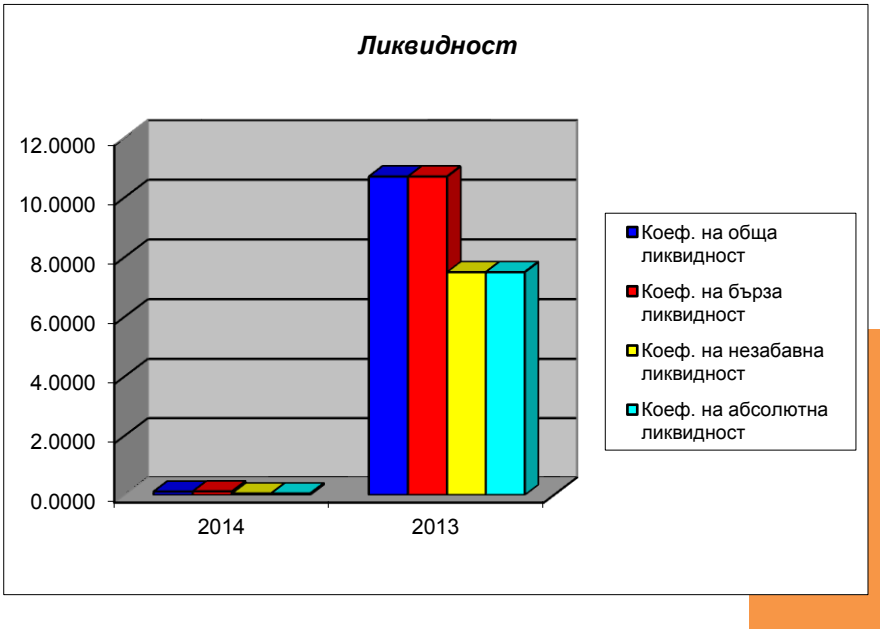
	2014	2013
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.0039	0.1133
Коеф. на рентабилност на пасивите	0.0478	61.2045



	2014	2013
Коеф. на ефективност на разходите	1.4133	142.7368
Коеф. на ефективност на приходите	0.7075	0.0070



	2014	2013
Коеф. на обща ликвидност	0.1163	10.7045
Коеф. на бърза ликвидност	0.1245	10.7045
Коеф. на незабавна ликвидност	0.0540	7.5000
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.0540	7.5000



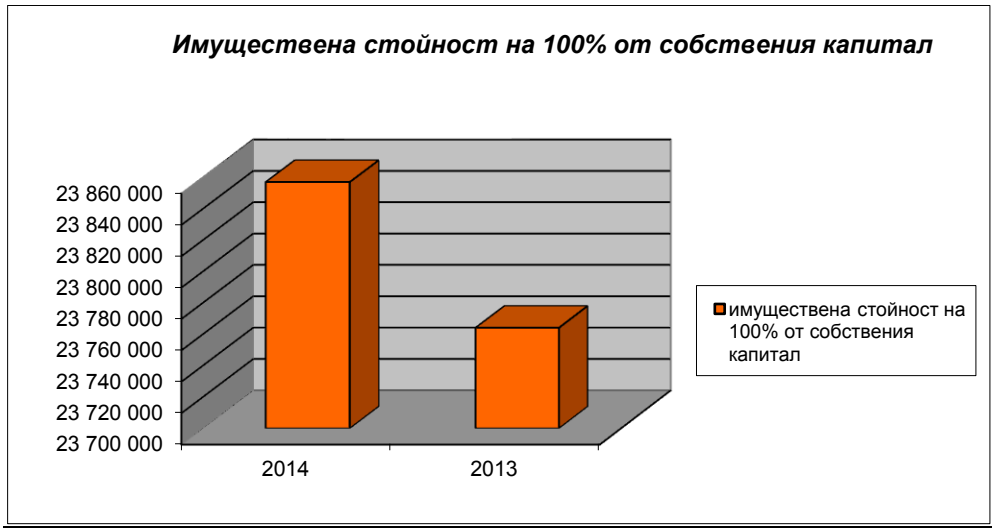
(приходи, разходи, хил.лева, процент)	2014	2013	ИСБП (1)	ИСБП (2)
Финансов резултат	93	2693	-2600	-97%
Собствен капитал	23857	23764	93	0%
(1) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като хил.лева				
(2) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като процент				

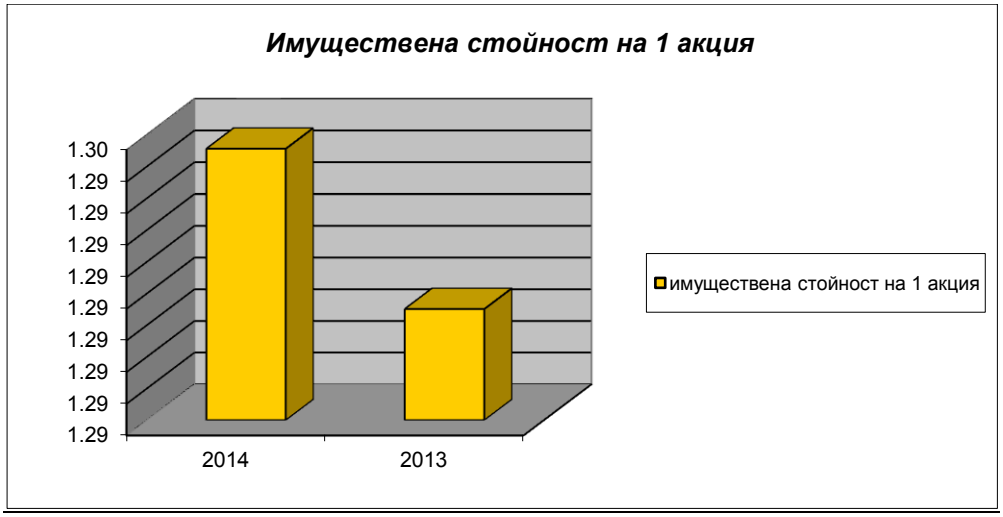
От постигнатите финансово-икономически показатели е видно, че предприятието е **"действащо"**. Дружеството няма необходимост и намерение да ограничи или намали чувствително размера на дейността си.

Имуществената стойност на дружеството за 2014г. е както следва:

(лева)

	2014	*2013*
имуществена стойност на 100% от собствения капитал	**23 857 000**	**23 764 000**
брой акции	18 428 734	18 428 734
имуществена стойност на 1 акция	**1.29**	**1.29**


Имуществена стойност на 100% от собствения капитал
23 860 000
23 840 000
23 820 000
23 800 000
23 780 000
23 760 000
23 740 000
23 720 000
23 700 000
2014
2013
имуществена стойност на 100% от собствения капитал


Имуществена стойност на 1 акция
1.30
1.29
1.29
1.29
1.29
1.29
1.29
1.29
1.29
1.29
2014
2013
имуществена стойност на 1 акция

АКТИВ®
9000 Варна, ул."Дунав" №5,
тел.: 052/66 07 00, 66 07 22, факс: 052/ 66 07 30, 66 07 31
e-mail: activbg@dir.bg; http://www.activ.bg
I / M ACTIVITY NATIONAL NETWORK I / M GENEVA GROUP INTERNATIONAL

До
акционерите
на "РЕГАЛА ИНВЕСТ"АД
гр.Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Регала Инвест"АД към 31 декември 2014г., включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2014г., отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с *Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия,* и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "Регала Инвест"АД към 31 декември 2014 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с *Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия,* приложими в България.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние прегледахме годишния доклад за дейността на " Регала Инвест "АД за 2014г., който не представлява част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, която е представена в годишния доклад за дейността съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет на предприятието към 31 декември 2014г. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от Ръководството.

Специализирано одиторско предприятие
"АКТИВ" ООД

.....

Регистриран одитор (диплом №0207): Надя Костова

.....

Управител: Симеон Симов

Дата: 30 март 2015г.

Регала инвест АД
Финансов отчет
31 декември 2014 г.

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2014 '000 лв.	31 декември 2013 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	98	89
Инвестиционни имоти	7	23 173	20960
Дългосрочни финансови активи	8	2 288	2288
Нетекущи активи		**25 559**	**23337**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	9	137	141
Пари и парични еквиваленти	10	105	330
Текущи активи		**242**	**471**
Общо активи		**25 801**	**23808**
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	18 429	18429
Резерви	11.2	2 371	2371
Неразпределена печалба		3 057	2964
Общо собствен капитал		**23 857**	**23764**
Пасиви			
Текущи			
Задължения към банки по получени заеми	12	1 926	
Задължения към персонала и осигурителни институции	13.2	2	4
Търговски задължения	14	-	2
Краткосрочни задължения към свързани лица	24	2	29
Данъчни задължения	15	14	9
Текущи пасиви		**1 944**	**44**
Общо пасиви		**1 944**	**44**
Общо собствен капитал и пасиви		**25 801**	**23808**

Съставил: _____
/Елена Тодорова/

Изпълнителни директори: _____
/Цанко Цаков/

_____
/Станислав Василев/

Дата: 09.03.2015г.

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД ВАРНА

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор № 0207
Надя Костова:
управител: Симеон Симов

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ Варна Рег. №005 "Актив" ООД

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2014	2013
		'000 лв.	'000 лв.
Други приходи	16	2	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	17, 28.2	316	2712
Разходи за външни услуги	18	(24)	(5)
Разходи за персонала	13.1	(47)	(10)
Други разходи	19	(37)	(4)
Печалба от оперативна дейност		**210**	**2 693**
Финансови разходи	20	(117)	-
Печалба преди данъци		**93**	**2 693**
Разходи за данъци върху дохода	21	-	-
Печалба за годината		**93**	**2 693**
Друг всеобхватен доход:			
Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Финансови активи на разположение за продажба - нетна промяна в справедливата стойност	28.1	-	528
Данък върху дохода, отнасящ се докомпоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**-**	**528**
Общо всеобхватен доход за годината		**93**	**3 221**
Доход на акция		**лв.**	**лв.**
Основен доход на акция	22	0.01	0.15

Съставил: _____
/Елена Тодорова/

Изпълнителни директори: _____
/Цанко Цаков/

_____
/Станислав Василев/

Дата: 09.03.2015г.

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор №0207
Надя Костова:
управител: Симеон Симов

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
Варна
Рег. №005
"Актив" ООД

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД
ВАРНА

Регала инвест АД
Финансов отчет
31 декември 2014 г.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 01 януари 2014 г.	18 429	2 371	2 964	23 764
Печалба за годината			93	93
Друг всеобхватен доход				-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	93	93
Салдо към 31 Декември 2014 г.	18 429	2 371	3 057	23 857

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 18 октомври 2013 г. /в резултат от преобразуване по чл.262б от ТЗ/	18 429	1 843	271	20 543
Преизчислено салдо към 18 октомври 2013 г.	18 429	1 843	271	20 543
Печалба за годината			2 693	2 693
Друг всеобхватен доход		528		528
Общо всеобхватен доход за годината	-	528	2 693	3 221
Салдо към 31 Декември 2013 г.	18 429	2 371	2 964	23 764

Съставил: _____
/Елена Тодорова/

Изпълнителни директори: _____
/Цанко Цаков/

_____
/Станислав Василев/

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД ВАРНА

Дата: 09.03.2015г.

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор № 0207
Надя Костова:
управител: Симеон Симов

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
Варна
Рег. №005
"Актив" ООД

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	2014 г. '000 лв.	2013 г. '000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(22)	(10)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(46)	(1)
Плащания за данъци	(25)	(2)
Други плащания за оперативна дейност	(8)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	**(101)**	**(13)**
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(1 908)	(18)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	**(1 908)**	**(18)**
Финансова дейност		
Получени заеми	1 941	24
Плащания по получени заеми	(24)	-
Плащания на лихви	(95)	-
Други плащания за финансова дейност	(38)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	**1 784**	**24**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	**(225)**	**(7)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	330	337
Пари и парични еквиваленти в края на годината	**105**	**330**

Съставил: _____
/Елена Тодорова/

Изпълнителни директори: _____
/Цанко Цаков/

_____
/Станислав Василев/

Дата: 09.03.2015г.

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор № 0207
Надя Костова:
управител: Симеон Симов

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
Варна
Рег. №005
"Актив" ООД

РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД
ВАРНА

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД се състои в управление на собствени активи – земя: отдаване под наем, покупко-продажба.

„РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 18.10.2013 г. с ЕИК 202780647, седалище и адрес на управление град Варна, ул. Георги Стаматов № 1.
Дружеството е учредено с решение на ОСА чрез разделяне по смисъла на чл. 262б от Търговския закон на „Инвестиционна Компания Галата” АД на две новоучредени дружества – „РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД и „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД. В резултат на разделянето преобразуващото се дружество „Инвестиционна Компания Галата” АД се прекратява без ликвидация, а двете новоучредени дружества „РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД и „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД стават негови правоприемници за части от имуществото му, съгласно предвиденото в плана за преобразуване по чл. 262д, ал. 3 и 262ж от Търговския закон, както и свързани лица. Самото преобразувало се дружество „Инвестиционна Компания Галата” АД е учредено чрез правоприемство в резултат на преобразуване на дружество с ограничена отговорност „Асен Николов 1” ООД в „Асен Николов 1” АД, впоследствие с наименование - „Инвестиционна Компания Галата” АД, гр. Варна.
Акционерите в преобразуващото се дружество стават акционери във всяко от двете новоучредени дружества „РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД и „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД като придобиват акции в тях пропорционално на дела им в капитала на преобразуващото се дружество.
Преобразуващото се „Инвестиционна Компания Галата” АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”). Съгласно чл. 122, ал. 1 и чл. 110, ал. 2 ЗППЦК и тъй като е учредено в резултат на преобразуване на публично дружество„„РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД придобива статут на публично дружество по силата на закона. Дружеството осъществява своята дейност при спазване и на разпоредбите на ЗППЦК, ЗПЗФИ, подзаконовите нормативни актове по прилагането им, както и на останалите нормативни актове, регулиращи дейността на публичните дружества.
Предметът на дейност на дружеството е: строителство и продажба на недвижими имоти; вътрешно и външнотърговска дейност; транспорт на пътници и товари в страната и чужбина; спедиционна, лизингова, комисионна и информационна дейност; хотелиерство и ресторантьорство; вътрешен международен туризъм и туроператорска дейност след лиценз; търговско представителство и посредничество в страната и чужбина; производство на стоки и услуги; сделки с интелектуална собственост; рекламна и издателска дейност; както и всяка друга дейност, разрешена от закона.

Дружеството се управлява от едностепенна система за управление, включваща Съвет на директорите, в състав както следва:

- Цанко Тодоров Цаков;
- Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан;
- Рада Радославова Коева;
- Милена Найденова Найденова
- Михаил Николаев Статев

- Надя Радева Динчева

Съвета на директорите е с мандат до 23.09.2016г.

Изпълнителни директори са Цанко Тодоров Цаков и Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан.
С Решение на ОСА от 20 декември 2014г. е направена промяна в състава на Съвета на директорите и на Изпълнителнителните директори. Промяната е вписана в Търговския регистър на 06.01.2015г. След тази дата състава на Съвета на директорите е както следва:

- Цанко Тодоров Цаков;
- Станислав Николаев Василев;
- Рада Радославова Коева;
- Милена Найденова Найденова
- Михаил Николаев Статев
- Надя Радева Динчева

Изпълнителни директори след промяната са Цанко Тодоров Цаков и Станислав Николаев Василев, които представляват дружеството само заедно.

Към 31 Декември 2014 г. акциите на Дружеството са регистрирани на Българската фондова борса.

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има назначено по трудов договор едно лице.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е съставенвбългарски лева, което е функционалната валута на Дружеството.Всички суми са представени в хиляди лева('000 лв.)(включително сравнителната информация за 2013 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е индивидуален.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2014 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които

имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2014 г.:

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.
МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация. На този етап промените в стандарта не касаят Дружеството.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти" в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.
МСФО 11 „Съвместни ангажименти" замества МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия" и заменя трите категории „съвместно контролирани предприятия", „съвместно контролирани операции" и „съвместно контролирани активи" с две категории – „съвместни операции" и „съвместни предприятия". Изборът относно прилагането на метода на пропорционална консолидация при отчитането на съвместни предприятия вече не е допустим. Методът на собствения капитал е задължителен за прилагане при отчитането на всички съвместни предприятия. На този етап промените в стандарта не касаят Дружеството.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия" в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.
МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия" е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани структурирани предприятия относно рисковете, на които е изложено Дружеството в резултат на инвестиции в структурирани предприятия. *Ръководството очаква прилагането на МСФО 12 да доведе до разширяване на оповестяванията във финансовия отчет на Дружеството.*

МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС на 16 април 2013 г.
Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 единствено за предходния сравнителен период. Разпоредбите освобождават предприятията от изискването да представят сравнителна информация в неконсолидирани финансови отчети за периоди, предхождащи първата финансова година, в която МСФО 12 е приложен за първи път.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети" (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.
МСС 27 „Индивидуални финансови отчети" (ревизиран)се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.

МСФО 10, МСФО 12, МСС 27 (изменения) – Инвестиционни дружества, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС през ноември 2013 г.

Измененията изключват дружества, които отговорят на дефиницията „инвестиционни предприятия" и имат определени характеристики, от изискването да консолидират своите дъщерни предприятия. Вместо това инвестициите в дъщерни предприятия следва да се отчитат от инвестиционните дружества по справедлива стойност в печалбата или загубата.На този етап промените в Стандарта не касаят дейността на Дружеството.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия" (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.
МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия" (ревизиран) изисква прилагането на метода на собствения капитал при отчитането на асоциирани и съвместни предприятия. Промените в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти".

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне" (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.
Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

МСС 36 „Обезценка на активи" (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС през декември 2013 г.
Измененията изискват оповестяване на информация относно възстановимата стойност на обезценени нефинансови активи, в случай че тя е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Те следва да се приложат ретроспективно. По-ранното прилагане е възможно само заедно с МСФО 13.

МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване" (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС през декември 2013 г.
Измененията позволяват да продължи отчитането на хеджиране в случай на новиране на деривативи в резултат на законови промени, които са определени като хеджиращи инструменти и които не се търгуват на борсата.

КРМСФО 21 „Данъци", в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС през юни 2014 г.
Разяснението засяга отчитането на задължения за плащане на данъци, различни от данъци върху дохода, наложени от държавата. Задължаващото събитие е дейността, в резултат на която следва да се плати данък съгласно законодателните норми. Дружествата нямат конструктивно задължение да заплащат данъци за бъдеща оперативна дейност, ако те са икономически принудени да продължат дейността си в бъдещи периоди.

Посочените изменения нямат влияние върху финансовите отчети на дружеството към настоящия момент.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2014 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:

МСФО 9 „Финансови инструменти" в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти", като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване". Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет.

МСФО 9 „Финансови инструменти" (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" иМСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

МСФО 11 „Съвместни ангажименти" (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти" в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15:

• заменяМСС 18 „Приходи", МСС 11 „Договори за строителство" и свързани с тях разяснения

• въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол

• променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време

• води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите.

МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход:

• по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите

• в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги.

Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат станадарта:

• ретроспективно за всеки представен предходен периодили

• ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 15 върху финансовия отчет.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" и МСС 38 „Нематериални активи" (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта върху финансовия отчет.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" иМСС 41 „Земеделие" (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

МСС 19 „Доходи на наети лица" (изменен) – Вноски на служители, в сила от 1 юли 2014 г., все още не е приет от ЕС

Измененията към МСС 19:

- поясняват изискванията на МСС 19 относно вноски на служители или трети лица

- дават възможност вноски, които не зависят от броя на годините за предоставяне на услугите, да бъдат третирани като намаление на разходите за текущ стаж в периода, в който съответните услуги са предоставени.

Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта върху финансовия отчет.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“(изменен), в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

Това изменение позволява на дружествата да използват метода на собствения капитал при отчетането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни и асоциирани предприятия в техните индивидуални финансови отчети.

Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта върху финансовия отчет.

Годишни подобрения 2012 г. в сила от 1 юли 2014 г., все още не са приети от ЕС
Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 7 стандарта:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“;
- МСФО 8 „Оперативни сегменти“;
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“;
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“;
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ и МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“;
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“.

Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта върху финансовия отчет.

Годишни подобрения 2013 г. в сила от 1 юли 2014 г., все още не са приети от ЕС
Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 4 стандарта:

- МСФО 1 „Прилагане за първи път на МСФО“;
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“;
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“;
- МСС 40 „Инвестиционни имоти“.

Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта върху финансовия отчет.

Годишни подобрения 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС
Тези изменения засягат 4 стандарта:

- МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно методи на отписване;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтови проценти;
- МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация.

Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта върху финансовия отчет.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазванена принципите за оценяване навсички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети" (ревизиран2007 г.).

Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

а) прилага счетоводна политика ретроспективно;

б) преизчисляваретроспективно позиции във финансовия отчет; или

в) прекласифицира позиции във финансовия отчет,

когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

Към 31 декември 2014г. Дружеството не притежава инвестиции в дъщерни предприятия.

4.4. Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол.Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по себестойностния метод.

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

Към 31 декември 2014г. Дружеството притежава инвестиции в асоциираниипредприятия, като същите са класифицирани като финансови активи на разположение за продажба.

4.5. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.6. Приходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

При сделки, които включват продажбата на няколко вида продукти и услуги (многокомпонентни сделки),Дружеството прилага критериите за признаване на приход, представени по-долу, за всеки отделен компонент от такъв вид сделка за продажба, за да отрази нейната същност. Полученото възнаграждение от такъв вид сделка за продажба, се разпределя между отделните компоненти на базата на съотношението на справедливите им стойности.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени,могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.6.1. Продажба на стоки

Приход от продажба на стоки се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на стоки, които не са обвързани с договор за бъдеща сервизна поддръжка, се признават към момента на доставката. Когато стоките изискват приспособяване към нуждите на клиента, модификация или внедряване, приход се признава по метода на процент на завършеност, описан по-долу.

Когато продажбата на стоки включва поощрения за лоялни клиенти, полученото възнаграждение се разпределя между отделните компоненти на договора за продажба на база на тяхната справедлива стойност. Приход от този вид продажби се признава, когато клиентът замени получените поощрения с продукти, доставени от Дружеството.

През отчетния период Дружеството не е реализиралоприходи от продажба на стоки.

4.6.2. Предоставяне на услуги

Дружеството не е обвързано с дългосрочен договор за предоставяне на услуги.

Приходите от услуги се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на финансовия отчет (за повече информация относно метода степен на завършеност вижте по-долу).

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

През отчетния период Дружеството не е реализирало приходи от продажба на услуги.

4.6.3. Приходиот лихви и дивиденти

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденти се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.7. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доходна ред „Финансови разходи".

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на

Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

4.9. Печалба или загуба от преустановени дейности

Преустановена дейност е компонент на Дружеството, който или е освободен, или е класифициран като държан за продажба, и:

- представлява определен вид основна дейност или обхваща дейности от определена географска област;
- е част от отделен съгласуван план за продажба на даден вид основна дейност или на дейности от определена географска област; или
- представлява дъщерно предприятие, придобито с цел последваща продажба.

Печалбата или загубата от преустановени дейности, както и компонентите на печалбата или загубата от предходни периоди, са представени като една сума в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети не са налице преустановени дейности.

4.10. Нематериални активи

Нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация,при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи.

Разходите за амортизация се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация".

Разходи за научно-изследователска дейност (или в научно-изследователска фаза по вътрешен проект) се признават като разходи в момента на възникването им.

Разходите, които могат да бъдат отнесени директно към фазата на разработване на нематериален актив се капитализират, ако отговарят на следните критерии:

- Завършването на нематериалния актив е технически изпълнимо, така че той да бъде на разположение за ползване или продажба;
- Дружеството възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- Дружеството има възможност да използва или да продаде нематериалния актив;
- Нематериалният актив ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи. Освен това съществува пазар за продукцията на нематериалния актив или за самия нематериален актив, или ако той бъде използван в дейността на Дружеството, ще генерира икономически ползи;
- Налични са адекватни технически, финансови и други ресурси за приключване на развойната дейност и за ползването или продажбата на нематериалния актив;
- Разходите, отнасящи се до нематериалния актив по време на неговото разработване, могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по разработването на нематериални активи, които не отговарят на тези критерии за капитализиране, се признават в момента на възникването им.

Вътрешно създадените софтуерни продукти, признати като нематериални активи, се оценяват последващо както закупените нематериални активи.

Печалбата или загубата от продажбата нанематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на700 лв.

Към 31.12.2014г. дружеството не притежава нематериални активи.

4.11. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Съоръжения 25 години

Разходите за амортизация се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация".

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.12. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг" правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Лизинг на земя и сгради се класифицира по отделно, като се разграничават компонентите земя и сгради пропорционално на съотношението на справедливите стойности на дяловете им в лизинговия договор към датата, на която активите са признати първоначално.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи".

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

Към 31.12.2014г. Дружеството не е страна по договори за финансов лизинг.

4.13. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценкатаДружеството дефинира най-малката разграничимагрупа активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.14. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала,по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот,например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти".

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите,

когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават вотчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доходсъответно на ред „Приходи" и ред „Други разходи", и се признават, както е описано в пояснение 4.6 и пояснение4.7.

През отчетния период не са реализирани приходи от наем.

4.15. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.15.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството.Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато

съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят вотчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доходна редове „Финансови разходи", „Финансови приходи" или „Други финансови позиции", с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи".

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално вДружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доходна ред „Други разходи".

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружествотое да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по

настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи на разположение за продажба на Дружеството включват акции, които Дружеството притежава от капитала на Галатекс АД.Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифициратот собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденти се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи".Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

4.15.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банков заем -овърдрафт, търговски и други задължения.
Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи" или „Финансови приходи".
Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.
Банковите заеми са взети с цел краткосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективния лихвен процент, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.
Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

4.16. Материални запаси

Като материални запаси в Дружеството се отчитат придобитите материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

През текущия и предходния период Дружеството не е придобивало материални запаси.

4.17. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директнов собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на

реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасивисе признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение4.24.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватендоход(напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватендоход или в собствения капитал.

4.18. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Към 31.12.2014г. и сравнимия период, паричните средства на Дружеството се състоят от пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.19. Нетекущи активи и пасиви, класифицирани като държани за продажба и преустановени дейности

Когато Дружеството възнамерява да продаде нетекущ актив или група активи (група за освобождаване) и ако продажбата е много вероятно да бъде осъществена в 12-месечен срок, активът или групата за освобождаване се класифицират като държани за продажба и се представят отделно в отчета за финансовото състояние.

Пасиви се класифицират като държани за продажба и се представят като такива в отчета за финансовото състояние, само ако са директно свързани с групата за освобождаване.

Активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност непосредствено след тяхното определяне като държани за продажба и тяхната справедлива стойност, намалена с разходите по продажбата им. Някои активи, държани за продажба, като финансови активи или активи по отсрочени данъци, продължават да се оценяват в съответствие със счетоводната политика относно тези активи на Дружеството. Активите, класифицирани като държани за продажба, не подлежат на амортизация след тяхното класифициране като държани за продажба.

Печалбите или загубите, възникнали от продажбата или преоценката на преустановени дейности,сепредставят, както е описано в пояснение4.9.

Към 31.12.2014г. Дружеството не се отчитат нетекущи активи и пасиви, класифицирани като държани за продажба и преустановени дейности.

4.20. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервитевключват законови резервиирезерв от преоценка на финансови активи на разположение за продажба.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица" в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционеритепреди края на отчетния период.През текущия отчетен период не са разпределяни дивиденти.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.21. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала към 31.12.2014г. включват, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Разходите за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи". Възвращаемостта на активите по плана се включва в „Други финансови позиции". Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени в „Разходи за персонала".

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала" по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

Към 31.12.2014 г. няма неползвани компенсируеми отпуски от текущия период.

4.22. Възнаграждение на персонала на базата на акции

Дружествотонеприлага планове за плащане на базата на акции като възнаграждение на персонала. Дружеството не предвижда плащане, базирано на цената на акциите.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал.

4.23. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или

сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение25.

4.24. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики наДружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.25.

4.24.1. Приходи

Дружеството не ереализирало приходи от стопанска дейност през отчетния период.

4.24.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

Сумата на приспадащите се временни разлики и неизползваните данъчни загуби, за които в отчета за финансовото състояние не е бил признат отсрочен данъчен актив, възлиза на 24 хил. лв. Датата на изтичане на срока им е 2018-2019г.

4.25. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.25.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение4.13). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

Дружеството не е претърпяло загуби от обезценка на нетекущи активи през 2014 г.

4.25.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2014 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.25.3. Материални запаси

През отчетния период Дружеството не е притежавало материални запаси.

4.25.4. Обезценка на кредити и вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да

бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата. Към 31 декември 2014 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 6 хил. лв.(2013 г.: - хил. лв.). Допълнителна информация е предоставена в пояснение 9 и пояснение 19.

4.25.5. Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5. Ефект от промяна на счетоводната политика

През отчетния период не е извършвана промяна в счетоводната политика на Дружеството.

6. Имоти, машини и съоръжения

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията е формирана от разходи за придобиване на активи по стопански начин и може да бъде анализирана, както следва:

	Съоръжения '000 лв.	Разходи за придобиване на имотите, машините, съоръженията '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1Януари 2014 г .	-	89	89
Новопридобити активи	9	-	9
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 Декември 2014 г.	**9**	**89**	**98**
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2014 г.	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	-	-	-
Салдо към 31 декември 2014 г.	**-**	**-**	**-**
Балансова стойност към 31 Декември 2014 г.	**9**	**89**	**98**
Брутна балансова стойност			
Салдо към 18 Октомври 2013 г .	-	89	89
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 Декември 2013 г.	**-**	**89**	**89**
Амортизация			
Салдо към 18 Октомври 2013 г .	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	-	-	-
Салдо към 31 декември 2013 г.	**-**	**-**	**-**
Балансова стойност към 31 Декември 2013 г.	**-**	**89**	**89**

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Придобитите през текущия период активи в размер на 9 хил.лв. са от свързаното лице "Галатекс"АД.

Към 31 декември 2014г. отпаднаха ангажиментите наДружеството по договор, сключен във връзка с изготвяне на проекти за изграждане на многофункционален комплекс, респективно отпаднаха и очакваните във връзка с договора разходи в размер на 2 хил.лв. /1 хил.евро/.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

7. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват имоти–земи с площ от 292 095 кв.м., в едно с придобити през текущия период от Инвестиционна компания Галата АД 35 038 кв.м. на стойност 1 705 хил.лв. които се намират в гр.Варна и околностите и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

	31 Декември 2014 '000 лв.	**31 декември 2013 '000 лв.**
Инвестиционни имоти	23 147	20 934
Разходи за подобрение на инвестиционни имоти	26	26
	23 173	**20 960**

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Инвестиционни имоти '000 лв.
Балансова стойност към 18Октомври 2013 г.	**18 229**
Разходи в увеличение на стойността на инвестиционните имоти	19
Нетна печалбаот промяна на справедливата стойност	2 712
Балансова стойност към 31 Декември 2013 г.	**20960**
Новопридобити активи	1 897
Нетна печалбаот промяна на справедливата стойност	316
Отписани активи	-
Балансова стойност към 31 Декември 2014 г.	**23 173**

Възприет е подход за последваща оценка на инвестиционните имоти по тяхната справедлива стойност. Дружеството извършва преоценка на база оценка на лицензиран оценител - Валентин Кирилов Тодоров, тел. 052 630 284, 088 892 1797, адрес: 9000 Варна, ул. Македония 101, ет. 1 Сертификат Рег.№ 100100617/14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България, Сертификат Рег.№ 500100229/14.12.2009г. от

Камарата на независимите оценители в България; Сертификат Рег.№ 810100138/ 09.05.2011г. от Камарата на независимите оценители в България.

За информация относно определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти вижте пояснение 28.2.

Към 31 декември 2014г. Дружеството е приключило поети ангажименти по договор, сключен във връзка с изготвяне на проекти за промяна на правния статут, представляващи подобрения на земя, собственост на Дружеството, класифицирана като инвестиционен имот.

Към 31 декември 2014 Дружеството има поет ангажимент по договор за изработка на ПУП-ПРЗ и ПУП-РУП на земи собственост на Дружеството, класифицирани като инвестиционни имоти. Приблизителната стойност на очакваните разходи във връзка с поетите ангажименти е в размер на 4 хил.лв.

Към 31 декември 2014г. върху инвестиционните имоти, собственост на Дружеството е учредена втора по ред договорна ипотека. Същите са предоставени като обезпечение по договори за банкови кредити. Подробна информация за размера и условията на кредита е видна от пояснение 12 и пояснение 25.

8. Дългосрочни финансови активи

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	Пояснение	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:			
Акции	8.1	2 288	2 288
		2 288	**2 288**

8.1. Финансови активи на разположение за продажба

Балансовата стойност на финансовите активи на разположение за продажба, включващи акции – 45% от капитала на Галатекс АД, и е представена, както следва:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Акции	2 288	2 288
Балансова стойност	**2 288**	**2 288**

Активите се отчитат по справедлива стойност.

Финансовите активи на разположение за продажба са номинирани в български лева и не се търгуват на публична фондова борса. Справедливата им стойност е определена от лицензиран оценителВалентин Кирилов Тодоров, тел. 052 630 284, 088 892 1797, адрес: 9000 Варна, ул. Македония 101, ет. 1 Сертификат Рег.№ 100100617/14.12.2009г. от

Камарата на независимите оценители в България; Сертификат Рег.№ 500100229/14.12.2009г. от Камарата на независимите оценители в България.

За информация относно определянето на справедливата стойност на финансовите активи на разположение за продажба вижте пояснение 28.1.

Върху притежаваните акции от капитала на „Галатекс"АД са наложени тежести. Подробна информация е представена в пояснение 25.

9. Търговски и Други вземания

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Предоставени аванси	137	135
Други, в т.ч.:	-	6
Вземания съгласно споразумения	-	*5*
	137	**141**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.
Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка. Отписани са по решение на Съвета на директорите оценени като несъбираеми вземания с изтекъл давностен срок в размер на 6 хил.лв.

Изменението на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Салдо към началото на периода	141	141
Възникнали	2	-
Отписани суми (несъбираеми)	(6)	
Салдо към 31 декември	**137**	**141**

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	105	330
Пари и парични еквиваленти	**105**	**330**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 18 428734на брой напълно платени безналични, обикновени, поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Брой акции, напълно платени на 01 януари/18 октомври:	**2014**	**2013**
акции	18 428 734	18 428 734

Брой акции, издадени и напълно платени към 31 декември:		
акции	18 428 734	18 428 734

Списъкът на основните акционерина Дружествотое представен, както следва:

	31 декември 2014		**31 декември 2013**	
	Брой акции	%	Брой акции	%
РОСИМ ЕООД	3 685 750	20.00	3 685 750	20.00
С И Р ЕООД	3 685 750	20.00	3 685 750	20.00
ЦКБ АД	1 825 939	9.91	1 825 939	9.91
УПФ СЪГЛАСИЕ	1 786 327	9.69	1 286 327	6.98
УПФ ЦКБ-СИЛА	1 284 017	6.97	1 284 017	6.97
ХОЛДИНГ ВАРНА АД			2 349 167	12.75
АКЦИОНЕРИ С ПОД 5 %	6 160 951	33.43	6 660 951	23.39
	18 428734	**100.00**	**18 428734**	**100.00**

На 21.05.2014г. на основание чл.187б от ТЗ и чл.111, ал.5 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите на "Регала инвест"АД приема решение за обратно изкупуване на акции при следните условия:

1. Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване: до 3% от общия брой издадени от Дружеството акции, за целия срок на изкупуване;
2. Срок за извършване на изкупуването: до 5 /пет/ години от приемане на решението за обратно изкупуване на собствени акции на "Регала Инвест" АД;
3. Минимален размер на цената на изкупуване: 1,50 лв.;
4. Максимален размер на цената на изкупуване: 2,40 лв.;

11.2. Резерви

	Законови резерви	**Резерв от преоценка на финансови активи на разпореждане за продажба**	**Общо**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Салдо към 01 януари2014 г.	**1 843**	**582**	**2 371**
Преоценка на нефинансови активи	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината преди данъци	-	-	-
Данъчен приход/(разход)	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината след данъци	-	-	-
Салдо към 31 декември 2014 г.	**1 843**	**528**	**2 371**

	Законови резерви	Резерв от преоценка на финансови активи на разпореждане за продажба	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 18 октомври 2013 г.	1 843	-	1 843
Преоценка на нефинансови активи	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината преди данъци		528	528
Данъчен приход/(разход)		-	-
Друг всеобхватен доход за годината след данъци		528	528
Салдо към 31 декември 2013 г.	**1 843**	**528**	**2 371**

12. Задължения към банки по получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31 Декември 2014	31 Декември 2013	31 Декември 2014	31 Декември 2013
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови заеми	1 926	-	-	-
Общо балансова стойност	1 926	-	-	-

Всички заеми са деноминирани в български лева.

Заеми отчитани по амортизирана стойност

Към 31 Декември 2014 г. дружеството има разрешен банков кредит – овърдрафт, както следва:

- Дата на договор – 07 Юли 2014 г.;
- Размер на разрешения лимит към 31.12.2014 г. – до 1 300 хил. евро;
- Срок на погасяване – 07.07.2015 г. с опция за удължаване на срока с още 12 месеца.;
- Лихвени условия - редовен лихвен процент:БЛП(4%)+6,5 пункта; лихвен процент за просрочена главница:неразрешен овърдрафт - 35%;
- Обезпечения:

  - втора по ред договорна ипотека върху недвижимите имоти, собственост на Дружеството;

  - залог по реда на ЗОЗ на търговско предприятие Регала инвест АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения;
- Валута, в която се извършват плащанията – евро.

Солидарно отговорни съдлъжници по кредита са "СИР"ЕООД и "Росим"ЕООД.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

13. Възнаграждения на персонала

13.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Разходи за заплати	(36)	(7)
Разходи за социални осигуровки	(11)	(3)
Разходи за персонала	**(47)**	**(10)**

13.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

Задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати	-	1
Задължения за осигуровки	2	3
	2	**4**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2015 г. Към края на отчетния период няма неползваникомпенсируеми отпуски.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" предвид изключително малкия средно-списъчен брой на персонала (1 човек). Размера на задължението би бил несъществен за целите на отчета.

14. Търговскизадължения

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения*в т.ч.:*	-	2
ЛегапланкънсълтингрупООД	-	*2*
	-	**2**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.
През текущия отчетен период по решение на Съвета на директорите са отписани оценени като несъбираеми задължения с изтекъл давностен срок в размер на 2 хил.лв.

15. Данъчни задължения

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Данъчни задължения *(с изключение на данъци върху дохода) в т.ч.:*	14	9
Местни данъци и такси	14	9

16. Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Отписани задължения	2	-
	2	**-**

17. Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти

Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти:		2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
в т.ч.:	- в увеличение	316	2 712
		316	**2 712**

Подробна информация касаеща определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти е направена в пояснение 28.2.

18. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Разходи за експертни оценки	(8)	-
Разходи за одит	(3)	-
Разходи за адвокатски услуги	(1)	(4)
Разходи за такси	(12)	(1)
	(24)	**(5)**

Възнаграждение за одиторски услуги:
Този индивидуален финансов отчет е одитиран от специализирано одиторско предприятие „Актив" ООД и регистриран одитор и управител Надя Костова. Възнаграждението на регистрирания одитор е за независим финансов одит на финансовия отчет. През годината регистрираният одитор не е предоставял други услуги.

Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 38 ал. 5 на Закона за счетоводството.

19. Други разходи

	2013 '000 лв.	2013 '000 лв.
Разходи за МДТ	(32)	(4)
Отписани вземания	(5)	-
	(37)	**(4)**

20. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Такси по заеми	(22)	-
Лихви по заеми, в т.ч.	(95)	-
По заем от свързано лице под общ контрол	(2)	-
Обща сума на финансовите разходи	**(117)**	**-**

21. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	93	2 693
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	**9**	**269**
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	-	1
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(32)	(272)
Разходи за данъци върху дохода	**-**	**-**

22. Доходна акция и дивиденти

22.1. Доходна акция

Основният доходна акция и доходътна акция с намалена стойност са изчислени, като за числител еизползвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доходна акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2014	2013
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	93 004	2 692 710
Средно претеглен брой акции	18 428 734	18 428 734
Основен доходна акция (в лв. за акция)	**0,01**	**0,15**

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на дохода на акция с намалена стойност, може да бъде равнен със среднопретегления брой обикновени акции, използван за изчислението на основния доход на акция, по следния начин:

	2014 Брой акции	2013 Брой акции
Среднопретеглен брой акции за основния доходна акция	18 428 734	18 428 734
Акции, приети като бонус-акции по планове за плащания на базата на акции	-	-
Среднопретеглен брой акции задоход на акция с намалена стойност	18 428 734	18 428 734

Дохода на акция с намалена стойност е изчислен по следния начин:

	2014	2013
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	93 004	2 692 710
Среднопретеглен брой акции с намалена стойност	18 428 734	18 428 734
Доход на акция с намалена стойност (в лв. за акция)	**0,01**	**0,15**

22.2. Дивиденти

През 2014 г. Дружеството не е разпределяло и съответно не е изплащало дивидентина своите акционери.

23. Свързани лица

СвързанителицанаДружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

23.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(34)	(7)
Разходи за социални осигуровки	(10)	(3)
Общо краткосрочни възнаграждения	**(44)**	**(10)**
Общо възнаграждения	**(44)**	**(10)**

24. Разчети със свързани лица в края на годината

	2014 '000 лв.	2013 '000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	2	5
- други свързани лица	-	24
Общо текущи задължения към свързани лица	**2**	**29**
Общо задължения към свързани лица	**2**	**29**

Задълженията в размер на 24 хил.лв. към 31.12.2013 г. са във връзка с получени заеми. Към 31.12.2014 г.заемът е погасен.

25. Условни активи и условни пасиви

През периода няма предявени гаранционни и правни искове към Дружеството.

Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на асоциирани предприятия.

Към 31 декември 2014г.(31 декември 2013г.) дружеството е предоставило собствените си активи – инвестиционни имоти, като обезпечение по кредит – овърдрафт. Кредита е в полза на Инвестиционна компания Галата АД и към 31 декември 2014 г. е със следните параметри:

- Дата на договор – 30 май 2007 г.;
- Размер на разрешения лимит към 31.12.2014 г. – до 700 хил. евро;
- Срок на погасяване – 31.12.2015 г.;
- Лихвени условия: редовна лихва - БЛП (4%)+4% (общо 8%); наказателна лихва - ОЛП+15%;
- Обезпечения предоставени от Регала инвест АД:

  - първа по ред договорна ипотека върху недвижимите имоти, собственост на Дружеството;

  - залог по реда на ЗОЗ на търговско предприятие Регала инвест АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения;

  - първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ на притежаваните от Регала инвест АД 101 891 броя поименни безналични акции с балансова стойност в размер на 2 288 хил.лв., представляващи 45% от капитала на ГалатексАД, емисия BG11GAVAAT10;
- Валута, в която се извършват плащанията – евро.

Кредита се обслужва редовно от кредитополучателя и към момента не са възникнали условия, налагащи усвояване на предоставеното обезпечение.

26. Категории финансови активи и пасиви

Справедливата стойност на финансовите инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди по категории както следва:

Финансови активи	**Балансова стойност**		**Справедлива стойност**	
	2014	**2013**	**2014**	**2013**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Финансови активи на разположение за продажба:				
Акции	2 288	2 288	2 288	2 288
	2 288	**2 288**	**2 288**	**2 288**
Кредити и вземания:				
Търговски и други вземания(без аванси	135	141	135	141
Пари и парични еквиваленти	105	330	105	330
	240	**471**	**240**	**471**

Финансови пасиви	**Балансова стойност**		**Справедлива стойност**	
	2014	**2013**	**2014**	**2013**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Задължения към банки по получени заеми	1 926	-	1 926	-
Търговски задължения *(без аванси)*	-	2	-	2
Задължения към свързани лица *(без аванси)*	-	24	-	24
	1 926	**26**	**1 926**	**26**

Вижте пояснение 4.15за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 28.1.Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 27.

В таблицата по-долу е представена йерархията на справедливата стойност на активите и пасивите на Дружеството за**2014г.:**

	Справедлива стойност	**Котирани цени на активен пазар**	**Значителни наблюдавани входящи данни**	**Значителни ненаблюдавани входящи данни**
		Ниво 1	**Ниво 2**	**Ниво 3**
Активи, за които справедливата стойност се оповестява				