

Междинен съкратен финансов отчет

Регала инвест АД

30 Септември 2017 г.

Съдържание

Страница

Междинен отчет за финансовото състояние	1
Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Междинен отчет за промените в собствения капитал	3
Междинен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към междинния финансовия отчет	5

Регала инвест АД
Междинен съкратен финансов отчет
30 Септември 2017 г.

Междинен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснения	30 септември 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4	86	86
Инвестиционни имоти	5	23 937	23 937
Дългосрочни финансови активи	6	2 288	2 288
Нетекущи активи		<u>26 311</u>	<u>26 311</u>
Текущи активи			
Незавършено производство	7	40	35
Данъчни вземания		2	
Търговски и други вземания	8	134	134
Пари и парични еквиваленти	9	5	11
Текущи активи		<u>181</u>	<u>180</u>
Общо активи		<u>26 492</u>	<u>26 491</u>
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10.1	18 429	18 429
Изкупени собствени акции	10.2	(161)	(161)
Резерви	10.3	2 371	2 371
Неразпределена печалба	-	2 782	3 088
Общо собствен капитал		<u>23 421</u>	<u>23 727</u>
Пасиви			
Текущи			
Задължения по заеми към банки	11	2 786	2 759
Задължения към персонала и осигурителни институции	12.2	4	2
Търговски задължения	13	6	2
Краткосрочни задължения към свързани лица	16.2	268	1
Данъчни задължения	14	7	
Текущи пасиви		<u>3 071</u>	<u>2 764</u>
Общо пасиви		<u>3 071</u>	<u>2 764</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>26 492</u>	<u>26 491</u>

Съставил: 
/Елена Тодорова/

Изпълнителни директори: 
/Цанко Цаков/

/Ивелина Рахнева/

Дата: 25.10.2017 г.

Регала инвест АД
Междинен съкратен финансов отчет
30 Септември 2017 г.

Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	30 септември 2017 г.	30 септември 2016 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Разходи за външни услуги	(19)	(20)
Разходи за персонала	(30)	(30)
Други разходи	(21)	(21)
Печалба/Загуба от оперативна дейност	(70)	(71)
Финансови приходи	-	-
Финансови разходи	(236)	(223)
Загуба преди данъци	(306)	(294)
Разходи за данъци върху дохода		
Загуба за годината	(306)	(294)
Друг всеобхватен доход	0	0
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	0	0
Общо, всеобхватен доход за годината	(306)	(294)
Печалба/ Загуба на акция /лв./:	(0,02)	(0,02)

Съставил: 
/Елена Тодорова/

Дата: 25.10.2017 г.

Изпълнителни директори:


/Танко Иаков/


/Ивелина Рахнева/

Регала инвест АД
Междинен съкратен финансов отчет
30 Септември 2017 г.

Междинен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Изкупени собствени акции	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 01 януари 2017 г.	18 429	(161)	2 371	3 088	23 727
Изкупени собствени акции				-	0
Печалба/загуба за годината				(306)	(306)
Друг всеобхватен доход				-	0
Общо всеобхватен доход за годината	0	0	0	(306)	(306)
Салдо към 30 септември 2017г.	18 429	(161)	2 371	2 782	23 421

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Изкупени собствени акции	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 01 януари 2016 г.	18 429	(59)	2 371	3 071	23 812
Изкупени собствени акции		(102)			(102)
Печалба/загуба за годината				17	17
Друг всеобхватен доход					0
Общо всеобхватен доход за годината	0	(102)	0	17	(85)
Салдо към 31 декември 2016 г.	18 429	(161)	2 371	3 088	23 727

Съставил:

/Елена Тодорова/

Дата: 25.10.2017 г.

Изпълнителни директори:

/Цанко Цаков/

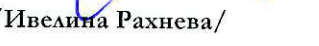
/Ивелина Рахнева/

Междинен отчет за паричните потоци

	30 септември 2017 г. ‘000 лв.	31 декември 2016 г. ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(20)	(45)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(23)	(45)
Плащания за данъци	(16)	(27)
Паричен поток от оперативна дейност	(59)	(117)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	-	(2)
Паричен поток от инвестиционна дейност	0	(2)
Финансова дейност		
Изкупени собствени акции	-	(102)
Получени заеми	777	479
Платени/върнати заеми	(503)	-
Плащания на лихви	(199)	(269)
Други плащания за финансова дейност	(22)	(31)
Паричен поток от финансова дейност	53	77
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(6)	(42)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	11	53
Пари и парични еквиваленти в края на годината	5	11

Съставил: 
/Елена Тодорова/

Дата: 25.10.2017 г.

Изпълнителни директори: 
/Тцанко Тцakov/

/Ивелина Рахнева/

Пояснения към междинния финансов 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 правоприменници 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 правоприменство 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 Белева Рахнева
- Сава Радославов Коев
- Ралица Александрова Коренчева

Съвета на директорите е с мандат до 10 Юни 2021 г.

Изпълнителни директори към 30 Септември 2017 г. са Цанко Тодоров Цаков и Ивелина Белева Рахнева, които представляват дружеството само заедно.

Към 30 Септември 2017 г. акциите на Дружеството са регистрирани на Българската фондова борса.

Към 30 Септември 2017 г. Дружеството има назначено по трудов договор едно лице.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този съкратен междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, приложими за междинни финансови отчети (МСС 34 Междинни финансови отчети). Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишните финансови отчети на дружеството към 31 декември 2016 г.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Промени в счетоводната политика

Приложените счетоводни политики съответстват на тези, оповестени в годишните финансови отчети към 31 декември 2016 г.

4. 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 1 Януари 2016 г.	9	89	98
Новопридобити активи	-	-	-
Прехвърляния към незавършено производство	-	(12)	(12)
Салдо към 31 Декември 2016 г.	9	77	86
Амортизация			
Салдо към 1 Януари 2016 г.	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	-	-	-
Салдо към 31 Декември 2016 г.	-	-	-
Балансова стойност към 31 Декември 2016 г.	9	77	86

	Съоръжения '000 лв.	Разходи за придобиване на имотите, машините, съоръженията '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 Януари 2017 г.	9	77	86
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 Септември 2017 г.	9	77	86
Амортизация			
Салдо към 1 Януари 2017 г.	-	-	-
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	-	-	-
Салдо към 30 Септември 2017 г.	-	-	-
Балансова стойност към 30 Септември 2017 г.	9	77	86

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”.

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

5. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват имоти–земи с площ от 292 095 кв.м., които се намират в гр.Варна и околностите и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

	30 Септември 2017 '000 лв.	31 Декември 2016 '000 лв.
Инвестиционни имоти	23 911	23 911
Разходи за подобрение на инвестиционни имоти	26	26
	23 937	23 937

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

	Инвестиционни имоти '000 лв.
Балансова стойност към 1 Януари 2016 г.	23 529
Новопридобити активи	4
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	404
Балансова стойност към 31 Декември 2016 г.	23 937
Новопридобити активи	-
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	-
Отписани активи	-
Балансова стойност към 30 Септември 2017г.	23 937

Възприет е подход за последваща оценка на инвестиционните имоти по тяхната справедлива стойност. Дружеството извършва преоценка на база оценка на лицензиран оценител.

Към 30 Септември 2017 г. върху инвестиционните имоти, собственост на Дружеството е учредена първа по ред /след заличаване на ипотeka по кредит овърдрафт на "Инвестиционна компания Галата" АД/ договорна ипотeka. Същите са предоставени като обезпечение по договори за банкови кредити.

6. Дългосрочни финансови активи

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

		30 Септември 2017	31 Декември 2016
	Пояснение	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:			
Акции	6.1.	2 288	2 288
		2 288	2 288

6.1. 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:

	30 Септември 2017	31 Декември 2016
	'000 лв.	'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 оценител.

7. Незавършено производство

	30 Септември 2017	31 Декември 2016
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за изграждане на многофамолна жилищна сграда	40	35
	40	35

Разходите са във връзка със започнали процедури по реализиране на инвестиционните намерения на дружеството за изграждане на част от предвидените за изграждане сгради, върху притежаваните от дружеството земи на територията на кв.151, по плана на 29-ти м.р., гр.Варна /кв.Аспарухово, местност Вилите/. Към момента Регала Инвест АД има влязло в сила разрешение за строеж на многофамилна жилищна сграда, в УПИ V-2665, 2612 /идентификатор 10135.5506.894/. Сградата е с РЗП 11 851 кв.м. и застроена площ от 1 581,34 кв.м.

8. Търговски и други вземания

	30 Септември 2017 ‘000 лв.	31 Декември 2016 ‘000 лв.
Предоставени аванси и други вземания	134	134
	134	134

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 Септември 2017 ‘000 лв.	31 Декември 2016 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	5	11
Пари и парични еквиваленти	5	11

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

10. Собствен капитал

10.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 18 428 734 на 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 31 Декември 2016 г.:

акции	18 428 734
-------	------------

Брой акции, издадени и напълно платени към 30 Септември 2017г.:

акции	18 428 734
-------	------------

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	30 Септември 2017		31 Декември 2016	
	Брой акции	%	Брой акции	%
РОСИМ ЕООД	6 617 776	35.91	3 618 010	19.63
С И Р ЕООД	6 583 009	35.72	3 670 310	19.92
РЕГАЛА ИНВЕСТ АД	83 180	0,45	83 180	0,45
ДРУГИ АКЦИОНЕРИ	5 144 769	27.92	11 057 234	60.00
	18 428 734	100.00	18 428 734	100.00

10.2. Изкупени собствени акции

Към 30 Септември 2017г. „РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД притежава 83 180 бр. собствени акции, представляващи 0,45 % от капитала на дружеството. Акции са с номинална стойност 1 лв. за акция.

	Акции брой	‘000 лв.
Салдо на 01 януари 2016	(30 880)	(59)
Обратно изкупени собствени акции	(52 300)	(102)
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	-
Продадени обратно изкупени собствени акции	-	-
Салдо на 31 декември 2016	(83 180)	(161)
Салдо на 01 януари 2017	(83 180)	(161)
Обратно изкупени собствени акции	-	-
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	-
Продадени обратно изкупени собствени акции	-	-
Салдо на 30 Септември 2017	(83 180)	(161)

10.3. Резерви

	Законови резерви	Резерв от преоценка на финансови активи на разпореждане за продажба	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Салдо към 31 Декември 2016 г.	1 843	528	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 30 Септември 2017г.	1 843	528	2 371

11. Задължения към банки по получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30 Септември 2017	31 Декември 2016	30 Септември 2017	31 Декември 2016
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Банкови заеми	2 786	2 759	-	-
Общо балансова стойност	2 786	2 759	-	-

Всички заеми са деноминирани в български лева.

Заеми отчитани по амортизирана стойност

Към 30 Септември 2017 г. дружеството има разрешен банков кредит – овъдрафт, както следва:

- Дата на договор – 07.07. 2014 г.;
- Размер на разрешения лимит към 30.09.2017 г. – до 1 650 хил. евро;
- Срок на погасяване – 07.07.2018 г.;

- Лихвени условия - редовен лихвен процент: БАП(4%)+6,5 пункта; лихвен процент за просрочена главница: неразрешен овъдрафт - 35%;

12. Възнаграждения на персонала

12.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	01.01.2017 - 30.09.2017 '000 лв.	01.01.2016 - 30.09.2016 '000 лв.
Разходи за заплати	(22)	(22)
Разходи за социални осигуровки	(8)	(8)
Разходи за персонала	(30)	(30)

12.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	30 Септември 2017 '000 лв.	31 Декември 2016 '000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати	1	-
Задължения за осигуровки	3	2
	4	2

13. Търговски задължения

	30 Септември 2017 '000 лв.	31 Декември 2016 '000 лв.
Текущи:		
Задължения към доставчици	6	2
	6	2

14. Данъчни задължения

	30 Септември 2017 '000 лв.	31 Декември 2016 '000 лв.
Данъчни задължения (с изключение на данъци върху дохода) в т.ч.:	7	-
Местни данъци и такси	7	-

15. Доход на акция и дивиденди

15.1. Доход на акция

Основният доход на акция и доходът на акция с намалена стойност са изчислени, като за числител е използвана 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:

	01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
Печалба, подлежаща на разпределение/Загуба (в лв.)	(306 460,43)	(295 558,23)
Средно претеглен брой акции	18 428 734	18 428 734
Основен доходна акция (в лв. за акция)	(0,02)	(0,02)

15.2. Дивиденди

През отчетния период Дружеството не е разпределяло и съответно не е изплащало дивидендина своите акционери.

16. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството 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.

16.1. Сделки с ключов управленски персонал

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

	01.01.2017 - 30.09.2017 ‘000 лв.	01.01.2016 - 30.09.2016 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(3)	(13)
Разходи за социални осигуровки	(8)	(5)
Общо краткосрочни възнаграждения	(11)	(18)

16.2. Разчети със свързани лица в края на годината

	30 Септември 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	3	1
- други свързани лица	265	-
Общо текущи задължения към свързани лица	268	1
Общо задължения към свързани лица	268	1

17. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на собствениците, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	30 Септември 2017	31 Декември 2016
	'000 лв.	'000 лв.
Собствен капитал	23 421	23 727
Коригиран капитал	23 421	23 727
Дълг	3 071	2 764
Пари и парични еквиваленти	5	11
Нетен дълг	(3 066)	(2 753)
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:(0,131)	1:(0,116)

Изменението на съотношението през отчетния период спрямо 31.12.2016 г. се дължи главно на увеличението на дълга и по-специално на задълженията към банки и други лица по получени заеми.

Дружеството е спазило условията във връзка със своите договорни задължения, включително поддържането на определени капиталови съотношения.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представения отчетен период.

18. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

19. Одобрение на междинния финансов отчет

Междинният финансов отчет към 30 Септември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 25.10.2017 г.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „Регала инвест” АД, гр. Варна
 през трето тримесечие на 2017 г.,
 съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

1) Важни събития за Дружеството, настъпили през периода 01.07.2017 - 30.09.2017 г.

На 06/07/2017

Подписан е анекс към договор за кредит-овърдрафт, който дружеството ползва. Срокът на договора е удължен до 07.07.2018 г.; редовната годишна лихва е променена, като новата е в размер равен на сбора от БЛП (4%) плюс надбавка 3,5 пункта; разрешения лимит е намален на 1 400 000 евро.

На 25/07/2017

На заседание на Съвета на директорите е одобрен Междинния финансов отчет и Доклада за дейността на дружеството за второ тримесечие на 2017г.

На 21/09/2017

Подписан е анекс към договор за кредит-овърдрафт, който дружеството ползва. Срокът на договора се запазва /до 07.07.2018 г./; редовната годишна лихва не е променена; разрешения лимит е увеличен на 1 650 000 евро.

2) Влияние на важните събития за Дружеството, настъпили през 01.07.2017 - 30.09.2017г. върху резултатите във финансовия отчет.

През отчетното тримесечие не са настъпили важни събития, които влияят върху резултатите на Емитента.

3) Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през текущата финансова година.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро. Чуждестранните трансакции на Дружеството, деноминирани първоначално в евро, не излагат Дружеството на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Лихвен риск

Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи.

Дружеството редовно следи за изпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към него, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Ръководството на Дружеството счита, че всички финансови активи, които не са били обезценявани и не са просрочени през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на другите вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

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

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по финансовите си задължения, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити.

4) ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ за 01.07.2017 - 30.09.2017 г., съгласно чл.33, ал.1, т.6 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

4.1. 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.

4.2. 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 4.3. от настоящия документ.

4.3. 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

4.3.1. За периода няма настъпило преобразуване в рамките на Дружеството;

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

4.3.3. За текущия период Дружеството няма преустановени дейности;

4.3.4. Дружеството не дава под наем имущество.

4.4. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период.

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 18 482 734 на брой напълно платени безналични, обикновени, поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всяка акция е с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представлява един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Изменението в състава на акционерите за отчетното тримесечие и списъкът на основните акционери към 30.09.2017 г. е представен, както следва:

	30 септември 2017		30 юни 2017	
	Брой акции с право на глас	%	Брой акции с право на глас	%
РОСИМЕООД	6 617 776	35,91	3 618 010	19,63
СИР ЕООД	6 583 009	35,72	3 714 249	19,92

РЕГАЛА ИНВЕСТ АД
Други акционери

83 180	0,45	83 180	0,45
5 144 769	27,92	11 057 234	60,00
18 482 734	100,00	18 482 734	100,00

4.5. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролните органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период.

Членове на Съвета на директорите

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Цанко Тодоров Цаков – като едноличен собственик на Росим ЕООД	6 617 776	35,91%

* Представената информация е към 03.10.2017 г.

В рамките на периода са регистрирани промени в броя на притежаваните гласове, както следва: Цанко Тодоров Цаков – като едноличен собственик на Росим ЕООД увеличава дяловото си участие с 16,28 %

4.6. Към 30.09.2017 г. дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал.

4.7. Към отчетното тримесечие има изменение в отпуснатите и получени от емитента заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица, както следва:

Получени заеми към 30.09.2017 г.:

Контрагенти	Стойност ХИЛ.ЛВ.	До 1г.	Над 1 г.	Непогасена главница	Лихвен %
Несвързани лица	2 786	2 786	-	2 786	10,5 %
Свързани лица	265	265	-	265	4,0 %
Общо:	3 051	3 051	-	3 051	

Дружеството е залогодател и ипотечен длъжник по договор за кредит – овърафт. 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 ипотечен длъжник, тъй като при разделянето в актива на дружеството преминават част от предоставени като обезпечение активи.

25.10.2017 г.
Гр.Варна

Изпълнителни директори: Цанко Цаков, Ивелина Рахнева



ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

по Приложение 9 към чл. 33, ал.1, т.3 от Наредба N 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества
за „Регала инвест“ АД
Към 30.09.2017 г.

Вид	Събитие
1. За емитента:	
1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.	
1.6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.	
1.7. Сключване или изпълнение на съществени сделки.	
1.8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.	
1.10. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.	
1.11. Обявяване на печалбата/ загубата на дружеството.	С настоящият междинен финансов отчет Дружеството обявява загуба в размер на 306 хил. лв.
1.30. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от нетните активи на дружеството.	
1.31. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.	
1.34. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.	

Изпълнителни директори: Цанко Цаков, Ивелина Рахнева



Декларация по
чл.100 о ,ал. 4 т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа
и чл. 33, ал. 1, т.4 от Наредба 2 за проспектите при публично
предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа
и за разкриването на информация от публичните дружества и другите
емитенти на ценни книжа

Долуподписаните Цанко Тодоров Цаков и Ивелина Белева Рахнева - изпълнителни директори на Регала Инвест АД

Декларираме че:

1. Доколкото ни е известно комплектът, представени междинни финансови отчети към 30.09.2017 г., са съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството.
2. Междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността и състоянието на Дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено.

Декларатори:

/ Цанко Тодоров Цаков /

/ Ивелина Белева Рахнева /

