

Регала инвест АД
Междинен финансов отчет
30 Септември 2014 г.

Междинен отчет за финансовото състояние

Активи	30 септември 2014 ‘000 лв.	31 декември 2013 ‘000 лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	99	89
Инвестиционни имоти	22856	20960
Дългосрочни финансови активи	2288	2288
Нетекущи активи	<u>25243</u>	<u>23337</u>
Текущи активи		
Други вземания	142	141
Пари и парични еквиваленти	108	330
Текущи активи	<u>250</u>	<u>471</u>
Общо активи	<u>25493</u>	<u>23808</u>
Собствен капитал и пасиви		
Собствен капитал		
Акционерен капитал	18429	18429
Резерви	2371	2371
Неразпределена печалба	2799	2964
Общо собствен капитал	<u>23599</u>	<u>23764</u>
Пасиви		
Нетекущи		
Дългосрочни заеми към банки	1862	-
Нетекущи пасиви	<u>1862</u>	<u>0</u>
Текущи		
Задължения към персонала и осигурителни институции	6	4
Търговски задължения	2	2
Краткосрочни задължения към свързани лица	10	29
Данъчни задължения	14	9
Текущи пасиви	<u>32</u>	<u>44</u>
Общо пасиви	<u>1894</u>	<u>44</u>
Общо собствен капитал и пасиви	<u>25493</u>	<u>23808</u>

Изготвила: Е.Тодорова

Дата: 23.10.2014

Изпълнителни директори: Ц.Цаков, И.Кънчева-Шабан



Регала инвест АД
Междинен финансов отчет
30 Септември 2014 г.

Междинен отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход

	30 септември 2014 г. ‘000 лв.
Разходи за външни услуги	(21)
Разходи за персонала	(35)
Други разходи	(32)
Загуба от оперативна дейност	(88)
Финансови приходи	-
Финансови разходи	(77)
Загуба преди данъци	(165)
Разходи за данъци върху дохода	
Загуба за годината	(165)
Друг всеобхватен доход	0
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци	0
Общо, всеобхватен доход за годината	(165)

Загуба на акция /лв./: 0.00

Изготвил: Е.Тодорова

Дата: 23.10.2014

Изпълнителни директори: Ц.Цаков, И.Кънчева-Шабан



Междинен отчет за промените в собствения капитал

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			(165)	(165)
Друг всеобхватен доход				0
Общо всеобхватен доход за годината	0	0	(165)	(165)
Салдо към 30 септември 2014 г.	18 429	2 371	2 799	23 599

Изготвил: Е.Тодорова

Дата: 23.10.2014

Изпълнителни директори: Ц.Цаков, И.Кънчева-Шабан



Междинен отчет за паричните потоци

30 септември 2014 г.

‘000 лв.

Оперативна дейност

Плащания към доставчици	(19)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(23)
Плащания за данъци	(25)
Други плащания за оперативна дейност	(7)
Паричен поток от оперативна дейност	(74)

Инвестиционна дейност

Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(1908)
Паричен поток от инвестиционна дейност	(1908)

Финансова дейност

Получени заеми	1 862
Платени/върнати заеми	(24)
Плащания на лихви	(44)
Други плащания за финансова дейност	(34)
Паричен поток от финансова дейност	1 760

Нетна промяна в пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти в началото на периода	330
Пари и парични еквиваленти в края на годината	108

Изготвил: Е.Тодорова

Дата: 23.10.2014

Изпълнителни директори: Ц.Цаков, И.Кънчева-Шабан



Пояснения към междинния финансов отчет

1. Обща информация

На 18.10.2013 г. „РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202780654, седалище и адрес на управление град Варна, ул. Георги Стаматов № 1.

Дружеството е учредено чрез разделяне по смисъла на чл. 262б от Търговския закон на „Инвестиционна Компания Галата” АД на две новоучредени дружества – „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД и „РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД. В резултат на разделянето преобразуващото се дружество „Инвестиционна Компания Галата” АД се прекратява без ликвидация, а двете новоучредени дружества „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД и „РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД стават негови правоприменици за части от имуществото му, съгласно предвиденото в плана за преобразуване по чл.262д, ал.3 и чл.262ж от Търговския закон. Самото преобразувано 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 „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД и „РЕГАЛА ИНВЕСТ” 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, новообразуваното „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; хотелнство 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

Изпълнителни директори към 30 Септември 2014 г. са Цанко Тодоров Цаков и Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан, които представляват дружеството само заедно.

Към 30 Септември 2014 г. акциите на Дружеството са регистрирани на фондова борса.

Междинният финансов отчет към 30 Септември 2014 г. е одобрен и приет от Съвета на директорите на 23 Октомври 2014 г.

2. Основа за изготвяне на междинните финансови отчети

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 2013 г.

3. Промени в счетоводната политика

Дружеството е новообразувано. В междинния отчет се прилага приетата от ръководството счетоводна политика.

4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

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

	Разходи за придобиване на имотите, машините, съоръженията '000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 31 Декември 2013 г .	89
Новопридобити активи	10
Отписани активи	-
Салдо към 30 Септември 2014 г.	99
Балансова стойност към 30 Септември 2014 г.	99

Към 31 декември 2013г. Дружеството има поет ангажменти по договор, сключен във връзка с изготвяне на проекти за изграждане на многофункционален комплекс. Приблизителната стойност на очакваните разходи във връзка с уреждане на поетите задължения е в размер на 2 хил.лв. /1 хил.евро/.

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 255 058 кв.м., които се намират в гр. Варна и околностите се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

	30 септември 2014 '000 лв.	31 декември 2013 '000 лв.
Инвестиционни имоти	22 830	20 934
Имоти, машини и съоръжения – разходи за подобрене на инвестиционни имоти	26	26
	22 856	20 960

Промените в балансовите стойности, отразени в Баланса, могат да бъдат представени както следва:

	Инвестиционни имоти ‘000 лв.
Балансова стойност към 31 Декември 2013 г.	20 960
Новопридобити активи	1 896
Отписани активи:	-
Балансова стойност към 30 Септември 2014 г.	22 856

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 2014г. върху инвестиционните имоти, собственост на Дружеството е учредена първа по ред договорна ипотека. Същите са предоставени като обезпечение по кредит – овърдрафт от Централна Кооперативна Банка АД. Подробна информация за размера и условията на кредита е видна от пояснение 17.

6. Дългосрочни финансови активи

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

	30 септември 2014 ‘000 лв.	30 декември 2013 ‘000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:		
Акции	2 288	2 288
	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.

Върху притежаваните акции от капитала на „Галатекс“ АД са наложени тежести. Подробна информация е представена в пояснение 17.

7. Други вземания

	30 септември 2014 ‘000 лв.	30 декември 2013 ‘000 лв.
Предоставени аванси	136	135
Други, в т.ч.:	6	6
Вземания съгласно споразумения	5	5
	142	141

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

8. 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 обрачаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Паричните средства включват следните компоненти:

	30 септември 2014	30 декември 2013
	‘000 лв.	‘000 лв.
Парични средства в лева	108	330
	108	330

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

9. Собствен капитал

9.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции. Към 30 Септември 2014 г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 18 428 734 на брой безналични, обикновени, поименни акции, с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция, всяка с право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял.

Брой акции, напълно платени към 31 декември:

акции	18 428 734
-------	------------

Брой акции, издадени и напълно платени към 30 юни:

акции	18 428 734
-------	------------

Списъкът на основните собственици на Дружеството е представен както следва:

30 септември 2014

	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

9.2. Резерви

	Законови резерви	Резерв от преоценка на финансови активи на разпореждане за продажба	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Салдо към 31 декември 2013 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 2014 г.	1 843	528 2 371

10. Персонал

10.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	01.01.2014- 30.09.2014 '000 лв.
Разходи за заплати	(27)
Разходи за социални осигуровки	(8)
	(35)

10.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

Задълженията към персонала за заплати и свързаните с тях задължения за социални и здравни осигуровки, включени в Баланса, се състоят от следните суми:

	30 септември 2014 '000 лв.	30 декември 2013 '000 лв.
Задължения към персонал	1	1
Задължения към осигурителни институции	5	3
	6	4

Текущата част от задълженията към персонала представляват неизплатени възнаграждения и осигурителни вноски към датата на Отчета, които следва да бъдат уредени през второто тримесечие на 2014 г.

11. Търговски задължения

Текущи:	30 септември 2014 '000 лв.	30 декември 2013 '000 лв.
Легатлан кънсълтинг груп ООД	2	2
	2	2

12. Данъчни задължения

Текущи:	30 септември 2014 '000 лв.	30 декември 2013 '000 лв.
МДГ	14	9
	14	9

13. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	01.01.2014- 30.09.2014 ‘000 лв.
Разходи за експертни оценки	(8)
Разходи за одит	(2)
Разходи за такси	(11)
	(21)

14. Други разходи

	01.01.2014- 30.09.2014 ‘000 лв.
Разходи за МДГ	(32)
	(32)

15. Финансови приходи и разходи

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

	01.01.2014- 30.09.2014 ‘000 лв.
Такси по заеми	(34)
Лихви по заеми	(43)
Обща сума на финансовите разходи	(77)

16. Доход на акция и дивиденди

Основният доход на акция е изчислен като за числител е използван нетният финансов резултат, подлежащ на разпределение между притежателите на обикновени акции.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетният финансов резултат, подлежащ на разпределение между притежателите на обикновени акции, е както следва:

	01.01.2014- 30.09.2014
Печалба, подлежаща на разпределение (в лева)	(164 696)
Среднопретеглен брой акции	18 428 734
Основен доход на акция (лева за акция)	-0,01

17. Сделки със 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.

17.1. Сделки със свързани лица под общ контрол

	01.01.2014- 30.09.2014 '000 лв.
Лихви по заеми от Инвестиционна компания Галата АД	2
	2

17.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	01.01.2014- 30.09.2014 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:	
Заплати и възнаграждения	(25)
Разходи за социални осигуровки	(8)
	(33)

17.3. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2014 '000 лв.	31 Декември 2013 '000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	10	5
- свързани лица по линия на управлението	-	24
Салдо в края на периода	10	29

18. Условни активи и условни пасиви

През периода няма предявени гаранционни и правни иски към Дружеството.

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

Към 30 септември 2014г. дружеството е предоставило собствените си активи – инвестиционни имоти, като обезпечение по кредит – овърдрафт от Централна Кооперативна Банка АД. Кредита е в полза на Инвестиционна компания Галата АД и към 30 Септември 2014 г. е със следните параметри:

- Име на кредитора – Централна кооперативна банка АД;
- Дата на договор – 30 май 2007 г.;
- Размер на разрешения лимит към 30.09.2014 г. – до 700 хил. евро;
- Лихвен процент – сбора от базовия лихвен процент, който към 30.09.2014 г. е в размер на 4%, плюс надбавка 4 %;
- Наказателна лихва в размер на ОЛП плюс надбавка от 15%. Дружеството и кредитополучателя не са нарушавали условията по Договора за кредит и Анексите към него;
- Срок на погасяване – 31.12.2015 г.;
- Обезпечения предоставени от „Регала инвест“ АД:
 - първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на Дружеството - 255 хил.кв.м. земи, с балансова стойност в размер на 20 960 хил.лв.;

- първи по ред 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 „Галатекс” АД, 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.

19. Категории финансови активи и пасиви

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.

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 в отчета за доходите на 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”.

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми - овърафти, 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”.

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	30 септември 2014 '000 лв.	31 Декември 2013 '000 лв.
Търговски и други вземания	142	141
Пари и парични еквиваленти	108	330
	250	471

Финансови пасиви	30 септември 2014 '000 лв.	31 Декември 2013 '000 лв.
Текущи пасиви:		
Търговски и други задължения	2	2
Задължения по получени банкови заеми	1 862	24
	1 864	26

20. Цели и политика на Ръководството по отношение управление на риска

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на различни видове рискове като лихвен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Ръководството. Приоритет на Ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Валутен риск

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

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране. 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, признати към датата на Баланса, както е посочено по-долу:

	30 септември 2014 ‘000 лв.	31 декември 2013 ‘000 лв.
Групи финансови активи по балансови стойности:		
- Пари и парични еквиваленти	108	330
- Други вземания	142	141
	250	471

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.

По отношение на другите вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск. 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.

Дружеството държи пари в брой за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 30 септември 2014 г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

30 Септември 2014 г.

Текущи:

	До 12 месеца
	‘000 лв.
Задължения по получени заеми	1 862
	1 862

Към 31 декември 2013г. падежите на договорните задължения (включително лихвените плащания) на Дружеството са обобщени както следва:

31 Декември 2013 г.

Текущи:

	До 12 месеца
	‘000 лв.
Задължения по получени заеми	24
	24

Стойностите на падежите на задълженията, оповестени в този анализ, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

21. 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 акционерите като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението собствен капитал към нетен дълг.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

22. Събития след датата на отчета

Не са възникнали коригиращи събития между датата на съставяне на отчета и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването на междинния финансов отчет.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „Регала инвест” АД, гр. Варна
 през третото тримесечие на 2014г.,
 съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

1) Важни събития за Дружеството, настъпили през периода 31.12.2013 – 30.09.2014г.

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.

2) Влияние на важните събития за Дружеството, настъпили през 31.12.2013 – 30.09.2014г. 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 31.12.2013 – 30.09.2014г., 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.

Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на Регала инвест АД

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	РОСИМ ЕООД	3 685 750	20.00
2.	С И Р ЕООД	3 685 750	20.00
3.	ЦКБ АД	1 825 939	9.91
4.	УПФ СЪГЛАСИЕ	1 786 327	9.69
5.	УПФ ЦКБ-СИЛА	1 284 017	6.97

* Представената информация е към 30.09.2014г.

През периода 01.01.2014г.- 30.09.2014г. са регистрирани следните промени:

Холдинг Варна АД намалява дяловото си участие спрямо 31.12.2013 г. с 11.74%;

УПФ Съгласие увеличава дяловото си участие спрямо 31.12.2013 г. с 2.71%;

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	3 685 750	20.00%

* Представената информация е към 30.09.2014г.

Промяна в броя на притежаваните гласове за периода
31.12.2013 – 30.09.2014г.

В рамките на периода няма продадени акции от членовете на Съвета на директорите.

4.6. Към 30.09.2014г. 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 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:

Дружеството е ипотекарен длъжник и залогодател по договор за кредит-овърдрафт от ЦКБ АД. Кредитополучателя по договора за кредит се явява свързано лице по линия на управлението. Към 30.09.2014г. кредита е със следните параметри:

- Име на кредитора – Централна Кооперативна Банка АД;
- Дата на договор – 30 май 2007 г.;
- Размер на разрешения лимит към 30.09.2014 г. – до 700 хил. евро;
- Лихвен процент – сбора от базовия лихвен процент, който към 30.09.2014 г. е в размер на 4%, плюс надбавка 4 %;
- Наказателна лихва в размер на ОЛП плюс надбавка от 15%. Дружеството и кредитополучателя не са нарушавали условията по Договора за кредит и Анексите към него;
- Срок на погасяване – 31.12.2015 г.;

23.10.2014г.
Гр.Варна

Изпълнителни директори: Цанко Цаков, И.Кънчева-Шабан



ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ, изпратена до Българска Фондова Борса – София и Комисия за
Финансов Надзор, по чл. 28, ал.2 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 30.09.2014г.

Вид	Събитие
1. За емитента:	
1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.	
1.2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представяване; назначаване или освобождаване на прокурист.	
1.3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството.	
1.4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването; структурни промени в дружеството.	
1.5. Откриване на производств по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството.	
1.6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.	
1.7. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК.	
1.8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.	
1.9. Решение на комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.	
1.10. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.	
1.11. Обявяване на печалбата на дружеството	С настоящият междинен финансов отчет Дружеството обявява загуба в размер на 165 хил.лв.
1.12. Съществени загуби и причини за тях.	
1.13. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което друж с вото или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи н три или повече процента от нетните активи на дружеството.	
1.14. Публикуване на модифициран одиторски доклад.	
1.15. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.	
1.16. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението.	
1.17. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж.	
1.18. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.	
1.19. Увеличение или намаление на акционерния капитал.	
1.20. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството.	

1.21. Сключване и изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност а дружеството.	
1.22. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение.	
1.23. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.	
1.24. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара.	
1.25. Големи поръчки (възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години).	
1.26. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.	
1.27. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството.	
1.28. Покупка на патент.	
1.29. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз).	
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. 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.	Дружеството е представило в КФН, БФБ и на обществеността следните обстоятелства: ✓ На 23.01.2014г. – публикуване на вътрешна информация по чл.4 от ЗПЗПИ ✓ На 30.01.2014г. – публикуване на междинният финансов отчет на дружеството за четвъртото тримесечие на 2013г ✓ На 19.02.2014г. – публикуване на вътрешна информация по чл.4 от ЗПЗПИ ✓ На 21.03.2014г. – публикуване на годишния финансов отчет на дружеството за 2013г. ✓ На 14.04.2014г. – представяне на покана за свикване на редовно ОСА. ✓ На 17.04.2014г. – публикуване на покана за свикване на редовно ОСА. ✓ На 29.04.2014г. – публикуване на междинният финансов отчет на дружеството за първото тримесечие на 2014г. ✓ На 22.05.2014г. – публикуване на вътрешна информация относно взети решения на ОСА за промени в устава и за обратно изкупуване на собствени акции. ✓ На 23.05.2014г. – публикуване на протокол от проведено редовно ОСА на 21.05.2014г.. ✓ На 31.05.2014г. – публикуване на вътрешна информация относно вписване в търговски регистър на взето решение на ОСА за обратно изкупуване на собствени акции. ✓ На 06.06.2014г. – публикуване на вътрешна информация относно вписване в търговски регистър на взето решение на ОСА за промяна на устава на дружеството. ✓ На 31.07.2014г. – публикуване на междинният финансов отчет на дружеството за второто тримесечие на 2014г.



Изпълнителни директори: Цанко Цаков, Ивелина Кенчева-Шабан