

Регала инвест АД
Междинен финансов отчет
30 Юни 2015 г.

Междинен отчет за финансовото състояние

	Пояснения	30 юни 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4	98	98
Инвестиционни имоти	5	23 173	23 173
Дългосрочни финансови активи	6	2 288	2 288
Нетекущи активи		25 559	25 559
Текущи активи			
Други вземания	7	137	137
Пари и парични еквиваленти	8	111	105
Текущи активи		248	242
Общо активи		25 807	25 801
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9.1.	18 429	18 429
Резерви	9.2.	2 371	2 371
Неразпределена печалба		2 883	3 057
Общо собствен капитал		23 683	23 857
Пасиви			
Текущи пасиви			
Дългосрочни заеми към банки	10	2 090	1 926
Задължения към персонала и осигурителни институции	11.2.	7	2
Краткосрочни задължения към свързани лица	17.1.	13	2
Данъчни задължения	12	14	14
Текущи пасиви		2 124	1 944
Общо пасиви		2 124	1 944
Общо собствен капитал и пасиви		25 807	25 801

Съставил:

/Елена Тодорова/

Изпълнителни директори:

/Цанко Цаков/

/Ивелина Рахнева/

Дата: 24.07.2015г.

Поясненията към междинния финансов отчет от стр.5 до стр.18 са неразделна част от него.

Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснения	30 Юни 2015г. ‘000 лв.	30 Юни 2014г. ‘000 лв.
Разходи за външни услуги	13	(9)	(11)
Разходи за персонала	11.1.	(24)	(23)
Други разходи	14	(15)	(17)
Загуба от оперативна дейност		(48)	(51)
Финансови приходи			
Финансови разходи	15	(126)	(2)
Загуба преди данъци		(174)	(53)
Разходи за данъци върху дохода		-	-
Загуба за годината		(174)	(53)
Друг всеобхватен доход		0	0
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		0	0
Общо, всеобхватен доход за годината		(174)	(53)
 Загуба на акция /лв./:	16	(0.01)	0.00

Съставил: 
/Елена Тодорова/

Дата: 24.07.2015г.

Изпълнителни директори:

/Цанко Цаков/

/Ивелина Рахнева/



Междинен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.

Салдо към 01 януари 2015 г.

Печалба за годината

Друг всеобхватен доход

Общо всеобхватен доход за годината

Салдо към 30 Юни 2015 г.

Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
18 429	2 371	3 057	23 857
		(174)	(174)
0	0	(174)	(174)
18 429	2 371	2 883	23 683

Всички суми са представени в '000 лв.

Салдо към 01 януари 2014 г.

Печалба за годината

Друг всеобхватен доход

Общо всеобхватен доход за годината

Салдо към 30 Юни 2014 г.

Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
18 429	2 371	2 964	23 764
		(53)	(53)
0	0	(53)	(53)
18 429	2 371	2 911	23 711

Съставил:

/Елена Тодорова/

Дата: 24.07.2015г.

Изпълнителни директори:

/Цанко Цаков/

/Ивелина Рахнева/



Междинен отчет за паричните потоци

	30 Юни 2015 г. ‘000 лв.	30 Юни 2014 г. ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(11)	(12)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(6)	(22)
Плащания за данъци	(15)	(26)
Други плащания за оперативна дейност	(1)	
Паричен поток от оперативна дейност	(33)	(60)
Финансова дейност		
Получени заеми	149	-
Плащания на лихви	(105)	-
Други плащания за финансова дейност	(5)	-
Паричен поток от финансова дейност	39	0
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	6	(60)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	105	330
Пари и парични еквиваленти в края на годината	111	270

Съставил: 
/Елена Тодорова/

Дата: 24.07.2015г.

Изпълнителни директори: 
/Цанко Цаков/


/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;
- Станислав Николаев Василев;
- Рада Радославова Коева;
- Милена Найденова Найденова
- Михаил Николаев Статев

- Надя Радева Динчева

На Общо събрание на акционерите, проведено на 25.06.2015г., бе взето решение за промяна на броя и състава на членовете на Съвета на директорите на дружеството. Промяната е вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 08.07.2015г. Съвета на директорите след промяната е в състав:

- Цанко Тодоров Цаков;
- Ивелина Белева Рахнева;
- Рада Радославова Коева;
- Ралица Александрова Коренчева;

Изпълнителни директори към 30 Юни 2015 г. са Цанко Тодоров Цаков и Станислав Николаев Василев, а след промяната - Цанко Тодоров Цаков и Ивелина Белева Рахнева, и представляват дружеството само заедно.

Към 30 Юни 2015 г. акциите на Дружеството са регистрирани на Българската фондова борса.

Към 30 Юни 2015 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 2014 г.

3. Промени в счетоводната политика

Приложените счетоводни политики съответстват на тези, оповестени в годишните финансови отчети към 31 декември 2014 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 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 1 Януари 2015 г.	-	89	98
Новопридобити активи	9	-	-
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 Юни 2015 г.	9	89	98
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2015 г.	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	-	-	-
Салдо към 30 Юни 2015 г.	-	-	-
Балансова стойност към 30 Юни 2015 г.	9	89	98

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 Юни 2015	31 декември 2014
	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиционни имоти	23 147	23 147
Разходи за подобрение на инвестиционни имоти	26	26
	23 173	23 173

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

	Инвестиционни имоти ‘000 лв.
Балансова стойност към 31 Декември 2014 г.	23 173
Новопридобити активи	-
Отписани активи	-
Балансова стойност към 30 Юни 2015 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.

Към 30 Юни 2015 г. 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 30 Юни 2015 г. 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 10 и пояснение 19

6. Дългосрочни финансови активи

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

	Пояснение	30 Юни 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘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 Юни 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘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.

Върху притежаваните акции от капитала на „Галатекс“ АД са наложени тежести. Подробна информация е представена в пояснение 19.

7. Търговски и Други вземания

	30 Юни 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Предоставени аванси	137	137
	137	137

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 включват следните елементи:

	30 Юни 2015	31 декември 2014
	‘000 лв.	‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	111	105
Пари и парични еквиваленти	111	105

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

9. Собствен капитал

9.1. 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 2014 г.:

акции	18 428 734
-------	------------

Брой акции, издадени и напълно платени към 30 Юни 2015 г.:

акции	18 428 734
-------	------------

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

	30 Юни 2015		31 декември 2014	
	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	1 286 327	6.98	1 786 327	9.69
УПФ ЦКБ-СИЛА	1 284 017	6.97	1 284 017	6.97
АКЦИОНЕРИ С ПОД 5 %	6 660 951	36.14	6 160 951	33.43
	18 428 734	100.00	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 2014 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 Юни 2015 г.	1 843	528	2 371

10. Задължения към банки по получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30 Юни 2015	31 Декември 2014	30 Юни 2015	31 Декември 2014
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Банкови заеми	2 090	1 926	-	-
Общо балансова стойност	2 090	1 926	-	-

Всички заеми са деноминирани в български лева.

Заеми отчитани по амортизирана стойност

Към 30 Юни 2015 г. дружеството има разрешен банков кредит – овъдрафт, както следва:

- Дата на договор – 07 Юли 2014 г.;
- Размер на разрешения лимит към 30.06.2015 г. – до 1 300 хил. евро;
- Срок на погасяване – 07.07.2016 г.;
- Лихвени условия - редовен лихвен процент:БЛП(4%)+6,5 пункта; лихвен процент за просрочена главница:неразрешен овъдрафт - 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.

11. Възнаграждения на персонала

11.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	01.01.2015 - 30.06.2015 ‘000 лв.	01.01.2014 - 30.06.2014 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(18)	(18)
Разходи за социални осигуровки	(6)	(5)
Разходи за персонала	(24)	(23)

11.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	30 Юни 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати	2	-
Задължения за осигуровки	5	2
	<u>7</u>	<u>2</u>

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през третото тримесечие на 2015 г.

12. Данъчни задължения

	30 Юни 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Данъчни задължения (<i>с изключение на данъци върху дохода</i>) в т.ч.:		
Местни данъци и такси	14	14
	<u>14</u>	<u>14</u>

13. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	01.01.2015 - 30.06.2015 ‘000 лв.	01.01.2014 - 30.06.2014 ‘000 лв.
Разходи за одит	(2)	(2)
Разходи за ремонт на съоръжения	(2)	-
Разходи за такси	(5)	(5)
Експертни оценки	-	(4)
	<u>(9)</u>	<u>(11)</u>

14. Други разходи

	01.01.2015 - 30.06.2015 ‘000 лв.	01.01.2014 - 30.06.2014 ‘000 лв.
Разходи за МДТ	(15)	(17)
	<u>(15)</u>	<u>(17)</u>

15. Финансови приходи и разходи

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

	01.01.2015 - 30.06.2015 ‘000 лв.	01.01.2014 - 30.06.2014 ‘000 лв.
Такси по заеми	(21)	(1)
Лихви по заеми, в т.ч.	(105)	(1)
Обща сума на финансовите разходи	<u>(126)</u>	<u>(2)</u>

16. Доходна акция и дивиденди

16.1. Доходна акция

Основният доходна акция и доходътна 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:

	01.01.2015 - 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	(173 775)	(52 950)
Средно претеглен брой акции	18 428 734	18 428 734
Основен доходна акция (в лв. за акция)	(0,01)	0,00

16.2. Дивиденди

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

17. 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 с ключов управленски персонал

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

	01.01.2015 - 30.06.2015 ‘000 лв.	01.01.2014- 30.06.2014 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(13)	(17)
Разходи за социални осигуровки	(3)	(5)
Общо краткосрочни възнаграждения	(16)	(22)
Общо възнаграждения	(16)	(22)

18. Разчети със свързани лица в края на годината

	30 Юни 2015	31 декември 2014
	‘000 лв.	‘000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	13	2
- други свързани лица	-	-
Общо текущи задължения към свързани лица	13	2
Общо задължения към свързани лица	13	2

19. 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 30 Юни 2015г.(31 декември 2014г.) дружеството е предоставило собствените си активи – инвестиционни имоти, като обезпечение по кредит – овърдрафт. Кредита е в полза на Инвестиционна компания Галата АД и към 30 Юни 2015 г. е със следните параметри:

- Дата на договор – 30 май 2007 г.;
- Размер на разрешения лимит към 30.06.2015 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 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.

20. 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

	30 Юни 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:		
Акции	2 288	2 288
	2 288	2 288
Кредити и вземания:		
Търговски и други вземания(без аванси)	135	135
Пари и парични еквиваленти	111	105
	246	240

Финансови пасиви

	30 Юни 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Задължения към банки по получени заеми	2 090	1 926
Задължения към свързани лица (без аванси)	13	2
	2 103	1 928

Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 21.

21. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 20. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Ръководството на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Политиката на Дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството. Дружеството, чрез своите стандарти и процедури за обучение и управление, цели да развие конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

Одитният комитет на Дружеството следи как Ръководството осигурява съответствие с политиките за управление на риска и преглежда адекватността на рамката за управление на риска по отношение на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

21.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

21.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро. За Дружеството не съществува валутен риск поради фиксирания курс на българския лев към еврото: BGN 1.95583 / EUR 1

21.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти.

Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти във връзка с получен банков кредит, който към 30.06.2015г. е в размер на 2 090 хил.лв. с лихвен процент определен на база БЛП. Всички останали финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Анализ на чувствителността на справедливата стойност за инструменти с фиксирана лихва

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с фиксирана лихва по справедлива стойност в печалби и загуби и не определя деривативи (лихвени суапове) като хеджиращи инструменти по модела на отчитане на хеджинг на справедлива стойност. Поради това, промени в лихвените нива към датата на баланса не биха засегнали печалби и загуби.

21.1.3. Други ценови рискове

Дружеството не е изложено на други ценови рискове, тъй като не притежава публично търгувани акции и облигации.

21.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства, инвестиции в облигации и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	30 Юни 2015 '000 лв.	31 декември 2014 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	137	137
Пари и парични еквиваленти	111	105
Балансова стойност	248	242

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 трансакции 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 е предоставяло финансовите си активи, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, с балансова стойност в размер на 2 288 хил.лв. като обезпечение. Подробна информация е оповестена в пояснение 19.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти. 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.

Загуба от обезценка не е признавана. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

21.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите 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. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой за да посреща ликвидните си нужди както за краткосрочни, така и за дългосрочни периоди. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват и чрез заеми в съответния размер.

Към 30 Юни 2015 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца ‘000 лв.	Между 6 и 12 месеца ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Над 5 години ‘000 лв.
Задължения към банки по получени заеми	2 090	-	-	-
Търговски и други задължения	-	-	-	-
Задължения към свързани лица <i>(без аванси)</i>	13	-	-	-
Общо	2 103	-	-	-

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 ненадвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

22. 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 Юни 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Собствен капитал	23 684	23 857
Коригиран капитал	23 684	23 857
Дълг	2 124	1 944
Пари и парични еквиваленти	111	105
Нетен дълг	(2 013)	(1 839)
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1:(0,85)	1:(0,77)

Изменението на съотношението през отчетния период спрямо 31.12.2014 г. се дължи главно на увеличението на дълга и по-специално на задълженията към банки 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.

23. 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.

24. Одобрение на междинния финансов отчет

Междинният финансов отчет към 30 Юни 2015 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 24.07.2015 г.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „Регала инвест” АД, гр. Варна
през второто тримесечие на 2015г.,
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

1) Важни събития за Дружеството, настъпили през периода 01.01.2015 - 30.06.2015 г.

На 23/01/2015

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

На 09/03/2015

На заседание на Съвета на директорите е одобрен Годишния финансов отчет на дружеството за 2014г.

На 24/04/2015

На заседание на Съвета на директорите е одобрен Междинния финансов отчет на дружеството за първото тримесечие на 2015г.

На 08/05/2015

На заседание на Съвета на директорите е взето решение за свикване на редовно общо събрание на акционерите на 25.06.2015г.

На 25/06/2015

На проведено ОСА бе взето решено за промяна на броя и състава на членовете на съвета на директорите на дружеството. След промяната, вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 08.07.2015г., съвета на директорите е четири членен и е в състав: Цанко Цаков, Рада Коева, Ивелина Рахнева и Ралица Коренчева. Изпълнителни директори на дружеството са Цанко Цаков и Ивелина Рахнева.

2) Влияние на важните събития за Дружеството, настъпили през 01.01.2015 - 30.06.2015г. 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 обезпечавани 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 01.01.2015 - 30.06.2015 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.

Акционери, притежавани 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	1 286 327	6.98
5.	УПФ ЦКБ-СИЛА	1 284 017	6.97

* Представената информация е към 30.06.2015г.

През периода 01.01.2015г.- 30.06.2015г. са регистрирани следните промени:

УПФ Съгласие намалява дяловото си участие спрямо 31.12.2014 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 30.06.2015г.

**Промяна в броя на притежаваните гласове за периода
01.01.2015 - 30.06.2015 г.**

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

4.6. Към 30.06.2015г. 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 30.06.2015г.:

Контрагенти	Стойност хил.лв.	До 1г.	Над 1 г.	Непогасена главница	Лихвен %
Несвързани лица	2 090	2 090	-	2 090	10,5 %
Свързани лица	-	-	-	-	-
Общо:	2 090	2 090	-	2 090	10,5 %

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

24.07.2015 г.
Гр.Варна

Изпълнителни директори: Цанко Цаков, Ивелина Рахнева



ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ, изпратена до Българска Фондова Бурса – 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 30.06.2015г.

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.	На ОСА проведено на 25.06.2015 г. бе взето решение за: - промяна на броя на членовете на Съвета на директорите на дружеството от четири на шест; - промяна в състава на Съвета на директорите, както следва: 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 – Ивелина Белева Рахнева и Ралица Александрова Коренчева. Промяната е вписана в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 08.07.2015г. След промяната Съвета на директорите следния: Цанко Тодоров Цаков, Ивелина Белева Рахнева, Рада Радославова Коева и Ралица Александрова Коренчева. Дружеството се представява от Цанко Тодоров Цаков и Ивелина Белева Рахнева само заедно.
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 174 хил.лв.
1.12. Съществени загуби и причини за тях.	
1.13. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което друж с voto 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 на 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 30.01.2015 г. – публикуване на междинният финансов отчет на дружеството за четвъртото тримесечие на 2014 г. ✓ На 01.04.2015 г. – публикуване на годишния финансов отчет на дружеството за 2014 г. ✓ На 30.04.2015 г. – публикуване на междинният финансов отчет на дружеството за първото тримесечие на 2015 г. ✓ На 18.05.2015 г. – представяне на покана за свикване на редовно ОСА на 25.06.2015г. ✓ На 20.05.2015 г. – публикуване на покана за свикване на ОСА.

Изпълнителни директори: Цанко Цаков, Ивелина Рахнева


