

Междинен финансов отчет

Регала инвест АД

30 Септември 2019 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 финансов отчет
30 Септември 2019 г.

Междинен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснения	30 септември 2019 ‘000 лв.	31 декември 2018 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	-	85	85
Инвестиционни имоти	4	19 652	24 738
Дългосрочни финансови активи	-	2 288	2 288
Нетекущи активи		22 025	27 111
Текущи активи			
Недвижими имоти за продажба	5	5 086	-
Незавършено производство	-	35	35
Търговски и други вземания	-	140	140
Пари и парични еквиваленти	-	4	5
Текущи активи		5 265	180
Общо активи		27 290	27 291
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	6.1	18 429	18 429
Изкупени собствени акции	6.2	(161)	(161)
Резерви	-	2 371	2 371
Неразпределена печалба	-	2 763	3 136
Общо собствен капитал		23 402	23 775
Пасиви			
Текущи			
Задължения по заеми към банки	7	3 365	3 102
Задължения към персонала и осигурителни институции	8.2	9	18
Търговски задължения	9	13	9
Краткосрочни задължения към свързани лица	16.3	453	368
Данъчни задължения	10	48	19
Текущи пасиви		3 888	3 516
Общо пасиви		3 888	3 516
Общо собствен капитал и пасиви		27 290	27 291

Съставил:

/Елена Тодорова/

Изпълнителен директор:

/Цанко Цаков/

Дата: 15.10.2019 г.

Поясненията към междинния финансов отчет от стр.5 до стр.12 са неразделна част от него.

Регала инвест АД
Междинен финансов отчет
30 Септември 2019 г.

Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснения	30 септември 2019 ‘000 лв.	30 септември 2018 ‘000 лв.
Приходи от други продажби	-	-	2
Разходи за материали	12	(2)	(3)
Разходи за външни услуги	13	(8)	(10)
Разходи за персонала	-	(67)	(42)
Други разходи	14	(26)	(25)
Печалба/Загуба от оперативна дейност		(103)	(78)
Финансови разходи	15	(270)	(199)
Загуба преди данъци		(373)	(277)
Разходи за данъци върху дохода		-	-
Загуба за годината		(373)	(277)
Друг всеобхватен доход		0	0
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		0	0
Общо, всеобхватен доход за годината		(373)	(277)
 Печалба/ Загуба на акция /лв./:		 (0,02)	 (0,02)

Съставил: 
/Елена Тодорова/

Изпълнителен директор: 
/Танко Цаков/

Дата: 15.10.2019 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 2019 г.	18 429	(161)	2 371	3 136	23 775
Изкупени собствени акции					0
Печалба/загуба за годината				(373)	(373)
Друг всеобхватен доход					0
Общо всеобхватен доход за годината	0	0	0	(373)	(373)
Салдо към 30 Септември 2019 г.	18 429	(161)	2 371	2 763	23 402

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Изкупени собствени акции	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 01 януари 2018 г.	18 429	(161)	2 371	3 096	23 735
Изкупени собствени акции					0
Печалба/загуба за годината				40	40
Друг всеобхватен доход					0
Общо всеобхватен доход за годината	0	0	0	40	40
Салдо към 31 Декември 2018 г.	18 429	(161)	2 371	3 136	23 775

Съставил: 
/Елена Тодорова/

Изпълнителен директор: 
/Тцанко Тцаков/



Дата: 15.10.2019 г.

Регала инвест АД
Междинен финансов отчет
30 Септември 2019 г.

Междинен отчет за паричните потоци

	30 септември 2019 ‘000 лв.	30 септември 2018 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(7)	(13)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(33)	(27)
Плащания за данъци	-	(31)
Други постъпления/плащания за оперативна дейност	-	1
Паричен поток от оперативна дейност	(40)	(70)
Инвестиционна дейност		
Паричен поток от инвестиционна дейност	0	0
Финансова дейност		
Получени заеми	290	261
Плащания на лихви	(240)	(165)
Други плащания за финансова дейност	(11)	(24)
Паричен поток от финансова дейност	39	72
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(1)	2
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	5	5
Пари и парични еквиваленти в края на годината	4	7

Съставил:

/Елена Тодорова/

Изпълнителен директор:

/Цанко Цаков/

Дата: 15.10.2019 г.

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 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 „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:

- Ивайло Иванов Кузманов
- Надя Радева Динчева
- Радослав Николов Коев
- Цанко Тодоров Цаков

Изпълнителни директори към 30 Септември 2019 г. са Цанко Тодоров Цаков и Радослав Николов Коев, които представляват дружеството заедно и поотделно.

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

За отчетния период лицата, натоварени с общо управление в „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД и упражняващи надзор над процеса на финансово отчитане, са както следва:

- Одитен комитет, който към 30 Септември 2019 г. е в състав:
Сава Радославов Коев
Надя Радева Динчева
Светла Захариева Димитрова

Към 30 Септември 2019 г. акциите на Дружеството са регистрирани на Българската фондова борса.

Към 30 Септември 2019 г. Дружеството има назначено на 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 2018 г.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2018 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 2018 г.

4. 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 2019 '000 лв.	31 Декември 2018 '000 лв.
Инвестиционни имоти	19 626	24 712
Разходи за подобрение на инвестиционни имоти	26	26
	19 652	24 738

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 2018 г.	24 323
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	415
Балансова стойност към 31 Декември 2018 г.	24 738
Новопридобити активи	-
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	-
Прехвърлени към недвижими имоти за продажба	(5 086)
Балансова стойност към 30 Септември 2019 г.	19 652

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 2019 г. върху инвестиционните имоти, собственост на Дружеството е учредена договорна ипотека. Същите са предоставени като обезпечение по договори за банкови кредити. Подробна информация за размера и условията на кредита е видна от пояснение 7.

5. Недвижими имоти за продажба

	Земя ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	-
Прекласифицирани активи	5 056	5 056
Балансова стойност към 30 Септември 2019 г.	5 086	5 086

6. Собствен капитал

6.1. 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 2018 г.:

акции	18 428 734
-------	------------

Брой акции, издадени и напълно платени към 30 Септември 2019г.:

акции	18 428 734
-------	------------

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

	30 Септември 2019		31 Декември 2018	
	Брой акции	%	Брой акции	%
РОСИМ ЕООД	6 924 926	37.58	6 924 926	37.58
С И Р ЕООД	6 983 009	37.89	6 983 009	37.39
РЕГАЛА ИНВЕСТ АД	83 180	0.45	83 180	0.45
ДРУГИ АКЦИОНЕРИ	4 437 619	24.08	4 437 619	24.58
	18 428 734	100.00	18 428 734	100.00

6.2. Изкупени собствени акции

Към 30 Септември 2019 г. „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД притежава 83 180 бр. собствени акции, представляващи 0,45 % от капитала на дружеството. Акциите са с номинална стойност 1 лв. за акция.

	Акции брой (83 180)	‘000 лв. (161)
Салдо на 01 януари 2018		
Обратно изкупени собствени акции	-	-
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	-
Продадени обратно изкупени собствени акции	-	-
Салдо на 31 декември 2018	(83 180)	(161)
Салдо на 01 януари 2019	(83 180)	(161)
Обратно изкупени собствени акции	-	-
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	-
Продадени обратно изкупени собствени акции	-	-
Салдо на 30 Септември 2019	(83 180)	(161)

7. Задължения към банки по получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2019 ‘000 лв.	31 Декември 2018 ‘000 лв.	30 септември 2019 ‘000 лв.	31 Декември 2018 ‘000 лв.
Банкови заеми	3 365	3 233	-	-
Общо балансова стойност	3 365	3 233	-	-

Всички заеми са деноминирани в български лева.

Заеми отчитани по амортизирана стойност

Към 30 Септември 2019 г. дружеството има разрешен банков кредит – овърдрафт, както следва:

- Дата на договор – 07 Юли 2014 г.;
- Размер на разрешения лимит към 30 Септември 2019 г. – до 1 650 хил. евро;
- Срок на погасяване – 07.01.2020 г.; с междинно погасяване (намаляване на лимита за ползване), както следва:
 - На 07.11.2019г. – погасителна вноска в размер на 825 хил. евро
 - На 07.12.2019г. – погасителна вноска в размер на 412,5 хил. евро
 - На 07.01.2020г. – погасителна вноска в размер на 412,5 хил. евро;
- Лихвени условия - редовен лихвен процент: 7.5%; лихвен процент за просрочена главница: неразрешен овърдрафт - 35%;
- Обезпечения:
 - първа по ред договорна ипотека върху недвижимите имоти - земи, собственост на Дружеството;
 - втора по ред договорна ипотека, върху недвижимите имоти – земи, класифицирани като инвестиционни имоти, собственост на Дружеството;
 - трета по ред договорна ипотека, върху недвижимите имоти – земи, класифицирани като инвестиционни имоти, собственост на Дружеството;

- 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.

Солидарно отговорни съдължници по кредита са "СИР" ООД и "РОСИМ" ЕООД.

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

8. Възнаграждения на персонала

8.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	01.01.2019 - 30.09.2019 ‘000 лв.	01.01.2018 - 30.09.2018 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(55)	(32)
Разходи за социални осигуровки	(12)	(10)
Разходи за персонала	(67)	(42)

8.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

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

	30 Септември 2019 ‘000 лв.	31 Декември 2018 ‘000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати	5	2
Задължения за осигуровки	4	16
	9	18

9. Търговски задължения

	30 Септември 2019 ‘000 лв.	31 Декември 2018 ‘000 лв.
Текущи:		
Задължения към доставчици	13	9
	13	9

10. Данъчни задължения

	30 Септември 2019 ‘000 лв.	31 Декември 2018 ‘000 лв.
Данъчни задължения <i>в т.ч.:</i>	48	19
Местни данъци и такси	40	16
Данък върху доходите на физически лица	8	3

11. Приходи от други продажби

	01.01.2019 – 30.09.2019 ‘000 лв.	01.01.2018 – 30.09.2018 ‘000 лв.
Приходи от учредени вещни права	-	2
	-	2

12. Разходи за материали

	01.01.2019 – 30.09.2019 ‘000 лв.	01.01.2018 – 30.09.2018 ‘000 лв.
Разходи за ел.енергия	(2)	(3)
	(2)	(3)

13. Разходи за външни услуги

	01.01.2019 – 30.09.2019 ‘000 лв.	01.01.2018 – 30.09.2018 ‘000 лв.
Разходи за одит	(1)	(3)
Разходи за консултантски услуги	(2)	(3)
Разходи за такси и др. услуги	(4)	(3)
Разходи за експертни оценки	(1)	(1)
	(8)	(10)

14. Други разходи

	01.01.2019 – 30.09.2019 ‘000 лв.	01.01.2018 – 30.09.2018 ‘000 лв.
Разходи за МДТ	(26)	(23)
Други разходи	-	(2)
	(26)	(25)

15. Финансови приходи и разходи

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

	01.01.2019 – 30.09.2019 ‘000 лв.	01.01.2018 – 30.09.2018 ‘000 лв.
Такси по заеми	(21)	(25)
Лихви по заеми, в т.ч.	(249)	(174)
Обща сума на финансовите разходи	(270)	(199)

16. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците и ключов управленски персонал.

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:

	01.01.2019 - 30.09.2019 '000 лв.	01.01.2018 - 30.09.2018 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(52)	(30)
Разходи за социални осигуровки	(12)	(10)
Общо краткосрочни възнаграждения	(64)	(40)

16.2. Сделки с акционери

	01.01.2019 - 30.09.2019 '000 лв.	01.01.2018 - 30.09.2018 '000 лв.
Получени заеми	5	73
Погасени заеми	-	-
Начислени лихви по заеми	9	8
	14	81

16.3. Разчети със свързани лица в края на годината

	30 Септември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
Текущи задължения към:		
- ключов управленски персонал	120	49
- други свързани лица	333	319
Общо текущи задължения към свързани лица	453	368
Общо задължения към свързани лица	453	368

17. Условни активи и условни пасиви

През отчетния период няма предявени гаранционни искиове към Дружеството.

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 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 15.10.2019 г.

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД, гр. Варна**
през третото тримесечие на 2019 г.,
съгласно чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

Правен статут

„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 правоприменици за части от имуществото му, съгласно предвиденото в плана за преобразуване по чл. 262а, ал. 3 и 262ж от Търговския закон, както и свързани лица. 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 „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.

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

Капитал и акции

Към 30 Септември 2019 г. капиталът на Дружеството възлиза на 18 428 734 лв., разпределен в 18 428 734 броя обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция. Акциите на Дружеството се търгуват на Сегмент Стандарт на Българска фондова борса – София АД, а сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите на Дружеството се води от Централния депозитар.

Състав на органите на управление

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

- Ивайло Иванов Кузманов
- Надя Радева Динчева
- Радослав Николов Коев
- Цанко Тодоров Цаков

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

Изпълнителни директори към момента на изготвянето на отчета - Цанко Тодоров Цаков и Радослав Николов Коев, които представляват дружеството заедно и поотделно.

Влияние на важните събития за Дружеството, настъпили през 01.01.2019 - 30.09.2019 г. върху резултатите във финансовия отчет.

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

Финансови резултати

Финансовият резултат от дейността на „РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД за третото тримесечие на 2019 г. е загуба в размер на 373 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към края на отчетното тримесечие е 27 290 хил. лв. (към 31 декември 2018 г. – 27 291 хил. лв.).

Текущите активи са 5 265 хил. лв. при 178 хил. лв. към 31 декември 2018 г.

Нетекущите активи са в размер на 22 025 хил. лв., като основна част в тях представляват инвестиционни имоти.

Текущите пасиви са в размер на 3 888 хил. лв. и се състоят предимно от получен банков заем.

Собственият капитал в края на периода е на стойност 23 402 хил. лв., и включва акционерен капитал в размер на 18 429 хил. лв., обратно изкупени собствени акции – (161) хил. лв., резерви – 2 371 хил. лв. и неразпределена печалба – 2 763 хил. лв.

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 транзакции 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 изгълнение 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.

Изгълнение на програмата за прилагане на международно признати стандарти за корпоративно управление

Директор за връзка с инвеститорите

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пъления обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството; провеждане и участие на акционерите в общите събрания; запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси; своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на Общото събрание на акционерите, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, като отговаря за навременното изпращане на отчетите.

Права на акционерите

Дружеството прилага стандартите за корпоративно управление в съответствие с разработената и приета програма.

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството и на интернет-страницата при спазване на предвидените в закона срокове.

Разкриване на регулирана информация

Всички финансови отчети, както и друга регулирана информация, се предоставят на обществеността, в Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, и са на разположение на акционерите в офиса и на интернет-страницата на Дружеството. Освен задължителните финансови отчети Дружеството поддържа в интернет-страницата си и друга актуална информация. Спазени са изискванията за разкриване на публичната информация по електронен път. Дружеството е регистрирано в електронната система на Комисията Е-регистър, а регулираната информация се разпространява чрез Сервиз финансови пазари ЕООД.

Управителни органи

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. Изградените информационна система и система за финансов контрол спомагат за вземане на обосновани решения и ефективното използване на средствата на Дружеството.

15.10.2019 г.
Гр.Варна

Изпълнителен директор: Цанко Цаков



ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ за 01.01.2019 - 30.09.2019 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

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.

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

Няма настъпили промени за периода.

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

За периода няма настъпило преобразуване в рамките на Дружеството;

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

За текущия период Дружеството няма преустановени дейности;

Дружеството не дава под наем имущество.

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 30.09.2019 г. е представен, както следва:

	30 Септември 2019		31 декември 2018	
	Брой акции с право на глас	%	Брой акции с право на глас	%
РОСИМ ЕООД	6 924 926	37,58	6 924 926	37,58
С И Р ЕООД	6 983 009	37,89	6 983 009	37,89
РЕГАЛА ИНВЕСТ АД	83 180	0,45	83 180	0,45
Други акционери	4 491 619	24,08	4 437 619	24,08
	18 428 734	100,00	18 428 734	100,00

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	6 924 926	37,58%
2.	Радослав Николов Коев – като собственик в СИР ООД	6 983 009	37,89%

* Представената информация е към 30.09.2019 г.

В рамките на периода не са регистрирани промени в броя на притежаваните гласове.

Към 30.09.2019 г. дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал.

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 30.09.2019 г.:

Контрагенти	Стойност хил. лв.	До 1г.	Над 1 г.	Непогасена главница	Лихвен %
Несвързани лица	3 233	3 233	-	3 233	7,5 %
Свързани лица	352	352	-	326	4,0 %
Общо:	3 585	3 585	-	3 559	

15.10.2019 г.

Гр. Варна

Изпълнителен директор:

Цанко Цаков



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 30.09.2019 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 373 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



ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният **Цанко Тодоров Цаков** – изпълнителен директор
на РЕГАЛА ИНВЕСТ АД

декларирам, че доколкото ми е известно :

1. Комплектът представени междинни финансови отчети за III-то тримесечие на 2019 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 на Дружеството.

15.10.2019 г.

Декларатор:

/Цанко Цаков/

