

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „Регала инвест“ АД, гр. Варна  
през четвърто тримесечие на 2017 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 правоприемници за части от имуществото му, съгласно предвиденото в плана за преобразуване по чл. 262д, ал. 3 и 262ж от Търговския закон, както и свързани лица. Самото преобразувало се дружество „Инвестиционна Компания Галата“ АД е учредено чрез правоприемство в резултат на преобразуване на дружество с ограничена отговорност „Асен Николов 1“ ООД в „Асен Николов 1“ АД, впоследствие с наименование - „Инвестиционна Компания Галата“ АД, гр. Варна.

Акционерите в преобразуващото се дружество стават акционери във всяко от двете новоучредени дружества „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД и „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД като придобиват акции в тях пропорционално на дела им в капитала на преобразуващото се дружество.

Преобразуващото се „Инвестиционна Компания Галата“ АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“). Съгласно чл. 122, ал. 1 и чл. 110, ал. 2 ЗППЦК и тъй като е учредено в резултат на преобразуване на публично дружество „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД придобива статут на публично дружество по силата на закона. Дружеството осъществява своята дейност при спазване и на разпоредбите на ЗППЦК, ЗПЗФИ, подзаконовите нормативни актове по прилагането им, както и на останалите нормативни актове, регулиращи дейността на публичните дружества.

Предметът на дейност на дружеството е: строителство и продажба на недвижими имоти; вътрешно и външнотърговска дейност; транспорт на пътници и товари в страната и чужбина; спедиционна, лизингова, комисионна и информационна дейност; хотелиерство и ресторантърство; 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; реклами и издавателска 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 31 декември 2017 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 както следва:

- Цанко Тодоров Цаков
- Ивелина Белева Рахнева
- Сава Радославов Коев
- Ралица Александрова Коренчева
- 

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

Изпълнителни директори към 31 Декември 2017 г. са Цанко Тодоров Цаков и Ивелина Белева Рахнева, които представляват дружеството само заедно.

На заседание на Съвета на директорите, проведено на 04.01.2018 г. бе взето решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на 20.02.2018 г., при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за промени в състава на Съвета на директорите.
2. Приемане на решение за определяне на възнаграждения на избраните членове на Съвета на директорите.

## Важни събития за Дружеството, настъпили през периода 01.10.2017 - 31.12.2017 г.

### **На 25/10/2017**

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

## Влияние на важните събития за Дружеството, настъпили през 01.10.2017 - 31.12.2017г. върху резултатите във финансовия отчет.

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

## Финансови резултати

Финансовият резултат от дейността на „РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД за четвъртото тримесечие на 2017 г. е загуба в размер на 377 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2017 г. е 26 490 хил. лв. (към 31 декември 2016 г. – 26 491 хил. лв.).

Текущите активи към 31 декември 2017 г. са 179 хил. лв. при 180 хил. лв. към 31 декември 2016 г.

Нетекущите активи са в размер на 26 311 хил. лв., като основна част в тях представляват инвестиционни имоти.

Текущите пасиви към 31 декември 2017 г. са в размер на 3 140 хил. лв. и се състоят предимно от получен банков заем.

Собственият капитал в края на периода е на стойност 23 350 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 – 2 711 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 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.

**Изпълнение 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 пълния 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 предложението 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 финансни 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 финансни 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.

26.01.2018 г.

Гр.Варна

**Изпълнителни директори:** Цанко Чаков, Ивелина Рахнева



## Междинен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснения	31 декември 2017 '000 лв.	31 декември 2016 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	4	86	86
Инвестиционни имоти	5	23 937	23 937
Дългосрочни финансови активи	6	2 288	2 288
Нетекущи активи		<b>26 311</b>	<b>26 311</b>
<b>Текущи активи</b>			
Незавършено производство	7	40	35
Търговски и други вземания	8	134	134
Пари и парични еквиваленти	9	5	11
Текущи активи		<b>179</b>	<b>180</b>
<b>Общо активи</b>		<b>26 490</b>	<b>26 491</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	10.1	18 429	18 429
Изкупени собствени акции	10.2	(161)	(161)
Резерви	10.3	2 371	2 371
Неразпределена печалба	-	2 711	3 088
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>23 350</b>	<b>23 727</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Текущи</b>			
Задължения по заеми към банки	11	2 850	2 759
Задължения към персонала и осигурителни институции	12.2	7	2
Търговски задължения	13	5	2
Краткосрочни задължения към свързани лица	16.2	264	1
Данъчни задължения	14	14	-
Текущи пасиви		<b>3 140</b>	<b>2 764</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>3 140</b>	<b>2 764</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>26 490</b>	<b>26 491</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
 /Елена Тодорова/  


Дата: 26.01.2018 г.

Изпълнителни директори: \_\_\_\_\_  
 /Чанко Цаков/  
  
 /Ивелина Рахнева/  


Регала инвест АД

Междинен съкратен финансов отчет

31 Декември 2017 г.

## Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснения	31 декември 2017 г. ‘000 лв.	31 декември 2016 г. ‘000 лв.
Промяна справедлива ст-т на инв. имоти	-	404
Разходи за външни услуги	(20)	(20)
Разходи за персонала	12.1	(40)
Други разходи		(28)
<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>(88)</b>	<b>315</b>
Финансови приходи	-	-
Финансови разходи	(289)	(298)
<b>Печалба/ Загуба преди данъци</b>	<b>(377)</b>	<b>17</b>
Разходи за данъци върху дохода		
<b>Печалба /Загуба за годината</b>	<b>(377)</b>	<b>17</b>
<b>Друг всеобхватен доход</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Общо, всеобхватен доход за годината</b>	<b>(377)</b>	<b>17</b>
<b>Печалба/ Загуба на акция /лв./:</b>	<b>15.1</b>	<b>0.02</b>
		<b>0.00</b>

Съставил:

/Елена Тодорова/

Дата: 26.01.2018 г.

Изпълнителни директори:



/Цанко Цаков/

/Ивелина Рахнева/

## 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
<b>Сaldo към 01 януари 2017 г.</b>	<b>18 429</b>	<b>(161)</b>	<b>2 371</b>	<b>3 088</b>	<b>23 727</b>
Изкупени собствени ации				-	0
Печалба/загуба за годината				(377)	(377)
Аругт всеобхватен доход				-	0
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(377)</b>	<b>(377)</b>
<b>Сaldo към 31 декември 2017г.</b>	<b>18 429</b>	<b>(161)</b>	<b>2 371</b>	<b>2 711</b>	<b>23 350</b>

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

Съставила: \_\_\_\_\_  
 /Елена Тодорова/

Дата: 26.01.2018 г.

Изпълнителни директори:

/Цанко Цаков/

/Ивелина Рахнева/



Регала инвест АД  
Междинен съкратен финансов отчет  
31 Декември 2017 г.

## Междинен отчет за паричните потоци

	31 декември 2017 г. '000 лв.	31 декември 2016 г. '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Плащания към доставчици	(20)	(47)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(23)	(45)
Плащания за данъци	(16)	(29)
Други постъпления от оперативна дейност	-	2
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(59)</b>	<b>(119)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Изкупени собствени акции	-	(102)
Получени заеми	835	479
Платени/върнати заеми	(503)	-
Плащания на лихви	(254)	(269)
Други плащания за финансова дейност	(25)	(31)
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>	<b>53</b>	<b>77</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(6)</b>	<b>(42)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	11	53
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>5</b>	<b>11</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Елена Тодорова/

Дата: 26.01.2018 г.

Изпълнителни директори:

“РЕГАЛА ИНВЕСТ”  
VARNA LTD  
/Данко Чаков/  
/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 правоприемници за части от имуществото му, съгласно предвиденото в плана за преобразуване по чл. 262д, ал. 3 и 262ж от Търговския закон, както и свързани лица. Самото преобразувало се дружество „Инвестиционна Компания Галата“ АД е учредено чрез правоприемство в резултат на преобразуване на дружество с ограничена отговорност „Асен Николов 1“ ООД в „Асен Николов 1“ АД, впоследствие с наименование - „Инвестиционна Компания Галата“ АД, гр. Варна.

Акционерите в преобразуващото се дружество стават акционери във всяко от двете новоучредени дружества „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД и „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД като придобиват акции в тях пропорционално на дела им в капитала на преобразуващото се дружество.

Преобразуващото се „Инвестиционна Компания Галата“ АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“). Съгласно чл. 122, ал. 1 и чл. 110, ал. 2 ЗППЦК и тъй като е учредено в резултат на преобразуване на публично дружество, „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД придобива статут на публично дружество по силата на закона. Дружеството осъществява своята дейност при спазване и на разпоредбите на ЗППЦК, ЗПЗФИ, подзаконовите нормативни актове по прилагането им, както и на останалите нормативни актове, регулиращи дейността на публичните дружества.

Предметът на дейност на дружеството е: строителство и продажба на недвижими имоти; вътрешно и външнотърговска дейност; транспорт на пътници и товари в страната и чужбина; спедиционна, лизингова, комисионна и информационна дейност; хотелерство и ресторантърство; 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; реклами и издавателска дейност; както и всяка друга дейност, разрешена от закона.

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

- Цанко Тодоров Цаков
- Ивелина Белева Рахнева
- Сава Радославов Коев
- Ралица Александрова Коренчева

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

Изпълнителни директори към 31 Декември 2017 г. са Цанко Тодоров Цаков и Ивелина Белева Рахнева, които представляват дружеството само заедно.

Към 31 Декември 2017 г. акциите на Дружеството са регистрирани на Българската фондова борса.

Към 31 Декември 2017 г. Дружеството има назначено по трудов договор едно лице.

## 2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

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

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

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

## 3. Промени в счетоводната политика

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

## 4. Имоти, машини и съоръжения

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

	Съоръжения '000 лв.	Разходи за придобиване на имотите, машините, съоръженията '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Сaldo към 1 Януари 2016 г.	9	89	98
Новопридобити активи	-	-	-
Прехвърляния към незавършено производство	-	(12)	(12)
<b>Сaldo към 31 Декември 2016 г.</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>86</b>
<b>Амортизация</b>			
Сaldo към 1 Януари 2016 г.	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	-	-	-
<b>Сaldo към 31 Декември 2016 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Балансова стойност към 31 Декември 2016 г.</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>86</b>

	Съоръжения ‘000 лв.	Разходи за придобиване на имотите, машините, съоръженията ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Сaldo към 1 Януари 2017 г.	9	77	86
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
<b>Сaldo към 31 Декември 2017 г.</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>86</b>
<b>Амортизация</b>			
Сaldo към 1 Януари 2017 г.	-	-	-
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	-	-	-
<b>Сaldo към 31 Декември 2017 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Балансова стойност към 31 Декември 2017 г.</b>	<b>9</b>	<b>77</b>	<b>86</b>

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.

	31 Декември 2017 ‘000 лв.	31 Декември 2016 ‘000 лв.
Инвестиционни имоти	23 911	23 911
Разходи за подобреие на инвестиционни имоти	26	26
	<b>23 937</b>	<b>23 937</b>

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

	Инвестиционни имоти ‘000 лв.
<b>Балансова стойност към 1 Януари 2016 г.</b>	<b>23 529</b>
Новопридобити активи	4
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	404
<b>Балансова стойност към 31 Декември 2016 г.</b>	<b>23 937</b>
Новопридобити активи	-
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	-
Отписани активи	-
<b>Балансова стойност към 31 Декември 2017г.</b>	<b>23 937</b>

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

Към 31 Декември 2017 г. върху инвестиционните имоти, собственост на Дружеството е учредена първа по ред договорна ипотека. Същите са предоставени като обезпечение по договори за банкови кредити.

## 6. Дългосрочни финансови активи

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

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

### 6.1. Финансови активи на разположение за продажба

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

	31 Декември 2017 '000 лв.	31 Декември 2016 '000 лв.
Акции	2 288	2 288
<b>Балансова стойност</b>	<b>2 288</b>	<b>2 288</b>

Активите се отчитат по справедлива стойност. Финансовите активи на разположение за продажба са номинирани в български лева и не се търгуват на публична фондова борса. Справедливата им стойност е определена от лицензиран оценител.

## 7. Незавършено производство

	31 Декември 2017 '000 лв.	31 Декември 2016 '000 лв.
Разходи за изграждане на многофамилна жилищна сграда	40	35
<b>40</b>	<b>35</b>	

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

## 8. Търговски и други вземания

	31 Декември 2017 '000 лв.	31 Декември 2016 '000 лв.
Предоставени аванси и други вземания	134	134
	<b>134</b>	<b>134</b>

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

## 9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 Декември 2017 ‘000 лв.	31 Декември 2016 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	5	11
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>5</b>	<b>11</b>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

## 10. Собствен капитал

### 10.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 18 428 734 на брой напълно платени безналични, обикновени, поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

<b>Брой акции, напълно платени на 31 Декември 2016 г.:</b>	
акции	18 428 734

<b>Брой акции, издадени и напълно платени към 31 Декември 2017г.:</b>	
акции	18 428 734

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

	31 Декември 2017	31 Декември 2016
	Брой акции	%
РОСИМ ЕООД	6 925 576	37.58
С И Р ЕООД	6 890 709	37.39
РЕГАЛА ИНВЕСТ АД	83 180	0.45
<b>ДРУГИ АКЦИОНЕРИ</b>	<b>4 583 269</b>	<b>24.58</b>
	<b>18 428 734</b>	<b>100.00</b>
	<b>18 428 734</b>	<b>100.00</b>

### 10.2. Изкупени собствени акции

Към 31 Декември 2017г. „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	‘000 лв.
<b>Сaldo на 01 януари 2016</b>	<b>(30 880)</b>	<b>(59)</b>
Обратно изкупени собствени акции	(52 300)	(102)
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	-
Продадени обратно изкупени собствени акции	-	-
<b>Сaldo на 31 декември 2016</b>	<b>(83 180)</b>	<b>(161)</b>

<b>Сaldo на 01 януари 2017</b>	(83 180)	(161)
Обратно изкупени собствени акции	-	-
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	-
Продадени обратно изкупени собствени акции	-	-
<b>Сaldo на 31 Декември 2017</b>	<b>(83 180)</b>	<b>(161)</b>

### 10.3. Резерви

	Законови резерви ‘000 лв.	Резерв от преоценка на финансови активи на разпореждане за продажба ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>Сaldo към 31 Декември 2016 г.</b>	<b>1 843</b>	<b>528</b>	<b>2 371</b>
Преоценка на нефинансови активи	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината преди данъци	-	-	-
Данъчен приход/(разход)	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината след данъци	-	-	-
<b>Сaldo към 31 Декември 2017г.</b>	<b>1 843</b>	<b>528</b>	<b>2 371</b>

## 11. Задължения към банки по получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30 Декември 2017	31 Декември 2016	31 Декември 2017	31 Декември 2016
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Банкови заеми	2 850	2 759	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>2 850</b>	<b>2 759</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Всички заеми са деноминирани в български лева.

### Заеми отчитани по амортизирана стойност

Към 31 Декември 2017 г. дружеството има разрешен банков кредит – овърдрафт, както следва:

- Дата на договор – 07.07. 2014 г.;
- Размер на разрешения лимит към 31.12.2017 г. – до 1 650 хил. евро;
- Срок на погасяване – 07.07.2018 г.;
- Лихвени условия - редовен лихвен процент: БЛП(4%)+6,5 пункта; лихвен процент за просрочена главница:неразрешен овърдрафт - 35%;

## 12. Възнаграждения на персонала

### 12.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
	‘000 лв.	‘000 лв.
Разходи за заплати	(30)	(30)
Разходи за социални осигуровки	(10)	(10)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(40)</b>	<b>(40)</b>

## 12.2. Задължения към персонала и осигурителни институции

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

31 Декември 2017 31 Декември 2016  
‘000 лв. ‘000 лв.

### Текущи:

Задължения за заплати	1	-
Задължения за осигуровки	6	2
	7	2

## 13. Търговски задължения

31 Декември 2017 31 Декември 2016  
‘000 лв. ‘000 лв.

### Текущи:

Задължения към доставчици	5	2
	5	2

## 14. Данъчни задължения

31 Декември 2017 31 Декември 2016  
‘000 лв. ‘000 лв.

Данъчни задължения ( <i>с изключение на данъци върху дохода</i> ) в т.ч.:	14	-
Местни данъци и такси	14	-

## 15. Доход на акция и дивиденти

### 15.1. Доход на акция

Основният доход на акция и доходът на акция с намалена стойност са изчислени, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

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

01.01.2017 - 01.01.2016 -  
31.12.2017 31.12.2016

Печалба, подлежаща на разпределение/Загуба (в лв.)	(377160,04)	17836,25
Средно претеглен брой акции	18 428 734	18 428 734
<b>Основен доходна акция (в лв. за акция)</b>	<b>(0,02)</b>	<b>(0,00)</b>

### 15.2. Дивиденти

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

## 16. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

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

### 16.1. Сделки с ключов управленски персонал

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

	01.01.2017 - 31.12.2017 '000 лв.	01.01.2016 - 31.12.2016 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(27)	(26)
Разходи за социални осигуровки	(10)	(10)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(37)</b>	<b>(36)</b>

### 16.2. Разчети със свързани лица в края на годината

	31 Декември 2017 '000 лв.	31 декември 2016 '000 лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Задължения към:</b>		
- ключов управленски персонал	8	1
- други свързани лица	256	-
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>264</b>	<b>1</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>264</b>	<b>1</b>

## 17. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

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

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

Аружеството 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, Аружеството 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:

	31 Декември 2017 ‘000 лв.	31 Декември 2016 ‘000 лв.
Собствен капитал	23 350	23 727
<b>Коригиран капитал</b>	<b>23 350</b>	<b>23 727</b>
Дълг	(3 140)	(2 764)
Пари и парични еквиваленти	5	11
<b>Нетен дълг</b>	<b>(3 135)</b>	<b>(2 753)</b>
<b>Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг</b>	<b>1:(0,134)</b>	<b>1:(0,116)</b>

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

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

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

## 18. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване, освен посочените по-долу.

На заседание на Съвета на директорите, проведено на 04.01.2018 г. бе взето решение за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на 20.02.2018 г., при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за промени в състава на Съвета на директорите.
2. Приемане на решение за определяне на възнаграждения на избраните членове на Съвета на директорите.

## 19. Одобрение на междинния финансов отчет

Междинният финансов отчет към 31 Декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 26.01.2018 г.

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ за 01.10.2017 - 31.12.2017 г., съгласно чл.33, ал.1, т.6 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа**

**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**

Всички съществени промени настъпили в Дружеството за периода са обхванати в 4.3. от настоящия документ.

**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 31.12.2017 г. е представен, както следва:

	31 декември 2017		30 септември 2017	
	Брой акции с право на глас	%	Брой акции с право на глас	%
РОСИМ ЕООД	6 925 576	37,58	6 617 776	35,91
С И Р ЕООД	6 890 709	37,39	6 583 009	35,72
РЕГАЛА ИНВЕСТ АД	83 180	0,45	83 180	0,45
Други акционери	4 583 269	24,58	5 144 769	27,92
	<b>18 482 734</b>	<b>100,00</b>	<b>18 482 734</b>	<b>100,00</b>

Дани 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	6 925 576	37,58%

\* Представената информация е към 31.12.2017 г.

В рамките на периода са регистрирани промени в броя на притежаваните гласове, както следва: Цанко Тодоров Цаков – като едноличен собственик на Росим ЕООД увеличава дяловото си участие с 1,67 %

Към 31.12.2017 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 засми към 31.12.2017 г.:**

Контрагент	Стойност хил. лв.	А фт	Над 1 т	Непогасена гравница	Лихвен %
Несвързани лица	2 850	2 850	-	2 850	10,5 %
Свързани лица	256	256	-	249	4,0 %
<b>Общо:</b>	<b>3 106</b>	<b>3 106</b>	<b>-</b>	<b>3 099</b>	

26.01.2018 г.

Гр. Варна

Изпълнителни директори: Цанко Цаков, Ивелина Рахнева



**ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ**  
 по Приложение 9 към чл. 33, ал.1, т.3 от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на  
 ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества  
 за „Регала инвест“ АД  
*Към 31.12.2017 г.*

Вид	Събитие
1. За емитента:	
1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.	
1.6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.	
1.7. Сключване или изпълнение на съществени сделки.	
1.8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.	
1.10. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.	
1.11. Обявяване на печалбата/ загубата на дружеството.	С настоящият междинен финансов отчет Дружеството обявява загуба в размер на 377 хил. лв.
1.30. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, относящо 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 Йаков, Ивелина Рахнева



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

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

Декларираме че:

1. Доколкото ни е известно комплектът, представени междинни финансови отчети към 31.12.2017 г., са съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на Дружеството.
2. Междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността и състоянието на Дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурностти, пред които е изправено.

Декларатори:

/ Цанко Тодоров Цаков /   
/ Ивелина Белева Рахнева /