

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
На „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД
към 01.03. - 31.03.2019 г.

Актив			Пасив		
Раздели	Сума (хил.лева)		Раздели	Сума (хил.лева)	
	01.03. - 31.03.2019	Предходна година		01.03. - 31.03.2019	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A. Записан, но невнесен капитал	0	0	A. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	18,429	18,429
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии		
II. Дълготрайни материални активи			III. Резерв от последващи оценки		
1. Съоръжения и други	8	8	IV. Резерви		
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	77	77	1. Законови резерви	1,843	1,843
Общо за група II:	85	85	2. Други резерви	528	528
III. Дългосрочни финансови активи			Общо за група IV:	2,371	2,371
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	2,288	2,288	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
2. Дългосрочни инвестиции	24,738	24,738	- неразпределена печалба	3,180	3,140
3. Изкупени собствени акции	161	161	- непокрита загуба	(44)	(44)
номинална стойност 83 хил.лв.	X	X	Общо за група V:	3,136	3,096
Общо за група III:	27,187	27,187	VI. Текуща печалба (загуба)	(99)	40
Общо за раздел Б:	27,272	27,272	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	23,837	23,936
В. Текущи (краткотрайни) активи			Б. Провизии и сходни задължения	0	0
I. Материални запаси			В. Задължения		
1. Незавършено производство	35	35	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	3,169	3,112
Общо за група I:	35	35	- до 1 година	3,169	3,112
II. Вземания			2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	10	9
1. Други вземания в т.ч.:	140	140	- до 1 година	10	9
Общо за група II:	140	140	3. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	327	319
III. Инвестиции			- до 1 година	327	319
IV. Парични средства, в т.ч.:			4. Други задължения, в т.ч.:	114	86
- в брой	5	5	- до 1 година	114	86
- безсрочни сметки (депозити)			- към персонала, в т.ч.:	44	30
Общо за група IV:	5	5	- до 1 година	44	30
IV. Отсрочени данъци			- осигурителни задължения, в т.ч.:	21	16
Общо за раздел В:	180	180	- до 1 година	21	16
Г. Разходи за бъдещи периоди	5	10	- данъчни задължения	28	19
			- до 1 година	28	19
			- получени заеми от свързани лица - ключов управленски персонал	21	21
			- до 1 година	21	21
			Общо за раздел В:	3,620	3,526
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	27,457	27,462	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	0	0
			СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	27,457	27,462

Дата на съставяне: 24.04.2019 г.

Съставител: Елена Тодорова

Ръководител: Цанко Цаков



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
На „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД
01.03. - 31.03.2019 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	01.03. - 31.03.2019	предходен период		01.03. - 31.03.2019	предходен период
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	3	8	1. Нетни приходи от продажби	0	0
а) суровини и материали	1	1	2. Други приходи, в т.ч.:		2
б) външни услуги	2	7	Общо приходи от оперативната дейност	0	2
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	23	11	Общо приходи от обичайната дейност	0	2
а) разходи за възнаграждения	19	8			
б) разходи за осигуровки, вт.ч.:	4	3			
осигуровки свързани с пенсии					
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	0	0			
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		0			
- разходи за амортизация					
4. Други разходи	8	8			
Общо разходи за оперативната дейност	34	27			
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	65	62			
- разходи за лихви по сделки със свързани лица	3	-			
Общо финансови разходи	65	62			
Общо разходи за обичайната дейност	99	89			
6. Печалба от обичайната дейност	0	0	3. Загуба от обичайната дейност	99	87
Общо разходи	99	89	Общо приходи	0	2
7. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	0		4. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	99	87
8. Разходи за данъци от печалбата	0		5. Загуба (ред 4 + ред 8 и 9 от раздел А)	99	87
9. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	0				
10. Печалба	0	0			
Всичко (общо разходи + 8 + 9 + 10)	99		Всичко (Общо приходи + 5)	99	89

Дата на съставяне: 24.04.2019 г.

Съставител: Елена Тодорова

Ръководител: Цанко Цаков



ОТЧЕТ за паричните потоци
На „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД
01.03. - 31.03.2019 г.

Наименование на паричните потоци		Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А.	Парични потоци от основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	0	3	(3)		8	(8)
2	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	0	2	(2)		4	(4)
3	Други парични потоци от основна дейност	5		5		4	(4)
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	5	5	0	0	16	(16)
Б.	Парични потоци от инвестиционна дейност						
В.	Парични потоци от финансова дейност						
1	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	57		57	72		72
2	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		57	(57)		53	(53)
3	Други парични потоци от финансова дейност			0			0
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	57	57	0	72	55	17
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	62	62	0	72	71	1
Д.	Парични средства в началото на периода			5			5
Е.	Парични средства в края на периода			5			6

Дата на съставяне: 24.04.2019 г.

Съставител: Елена Тодорова

Ръководител: Цанко Цаков



ОТЧЕТ
за собствения капитал
На **"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД**
01.03. - 31.03.2019 г.

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/затруба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	18,429			1,843			528	3,180	(44)		23,936
2. Промени в счетоводната политика											0
3. Грешки											0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	18,429	0	0	1,843	0	0	528	3,180	(44)	0	23,936
5. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											0
- увеличение											0
- намаление											0
6. Финансов резултат от текущия период											0
7. Разпределение на печалба в т.ч.:										(99)	(99)
- за дивиденди											0
8. Покриване на загуба											0
9. Последващи оценки на активи и пасиви											0
- увеличения											0
- намаления											0
10. Други изменения в собствения капитал											0
11. Салдо към края на отчетния период	18,429	0	0	1,843	0	0	528	3,180	(44)	(99)	23,837
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11+/- 12)	18,429	0	0	1,843	0	0	528	3,180	(44)	(99)	23,837

Дата на съставяне: 24.04.2019 г.

Съставител: Елена Тодорова

Ръководител: Цаско Цаков



ПРИЛОЖЕНИЕ

към междинния финансов отчет за I-во тримесечие на 2019 година

на РЕГАЛА ИНВЕСТ АД

гр.Варна, ул. Георги Стаматов № 1

СЪДЪРЖАНИЕ

I. Правен статут

1. Правна форма
2. Капитал и собственици
3. Ръководство и лица, натоварени с общо управление

II. Предмет на дейност

III. База за изготвяне на годишния финансов отчет

IV. Прилагана счетоводна политика

V. Пояснителни бележки към финансовия отчет

1. Разходи за бъдещи периоди
2. Капитал
3. Задължения
4. Разходи
5. Приходи
6. Сделки със свързани лица

Дата на съставяне, дата на одобрение и събития след датата на баланса

I. ПРАВЕН СТАТУТ

1. Правна форма

„РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД 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. 262д, ал.3 и 262ж от Търговския закон, както и свързани лица. Самото преобразувано се дружество „Инвестиционна компания Галата“ АД е учредено чрез правопримемство 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 от ЗППЦК и т.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 на разпоредбите на ЗППЦК, ЗПЗФИ, подзаконовите нормативни актове по прилагането им, както и на останалите нормативни актове, регулиращи дейността на публичните дружества.

Вписано е в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 202780654

Предприятието е със седалище и адрес на управление: гр. Варна, община Варна, ул. „Георги Стаматов“ № 1

Адресът за кореспонденция е гр. Варна, община Варна, ул. „Георги Стаматов“ № 1

2. Капитал и собственици

Дружеството е 100 % - частна собственост;

Регистрираният **основен капитал** на дружеството е разделен на акции, както следва:

Броят на регистрираните акции е 18 428 734

Номиналната стойност на една акция е 1 лв.

Сумата на внесенния капитал (броят на платените акции) е 18 428 734

Броят и номиналната стойност по класове акции е, както следва:

<i>Клас акции</i>	<i>Номинална стойност на акция</i>	<i>Брой акции</i>	<i>Обща номинална стойност на акциите от съответния клас</i>
Обикновени	1 лв.	18 428 734	18 428 734

През 2018 г. сумата на регистрирания капитал не се променя.

През 2018 г. в състава на акционерите не са настъпили съществени промени.

Към 31 декември 2017 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.

През отчетния период дружеството няма другиизкупени собствени акции

Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Държани от дъщерни или асоциирани предприятия са: 650 бр. акции, притежавани от Галатекс АД.

Предприятието не е издало акции, запазени за издаване под опция или по договори за продажба.

3. Ръководство и лица, натоварени с общо управление

3.1.Ръководство

През отчетната 2018 г. „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ АД се управлява и се представлява както следва:

Изпълнителни директори:

Цанко Тодоров Цаков и Радослав Николов Коев заедно и поотделно

Съвета на директорите е в следния състав:
Ивайло Иванов Кузманов – председател
Надя Радева Динчева – Заместник председател
Цанко Тодоров Цаков - член
Радослав Николов Коев - член

3.2.Лица, натоварени с общо управление, когато те са различни от Ръководството

За отчетния период лицата, натоварени с общо управление със самостоятелен статут в ”РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД, са както следва:

Одитен комитет:

Светла Захариева Димитрова – председател
Надя Радева Динчева – член
Сава Радославов Коев - член

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Регистрираният предмет на дейност е: строителство и продажба на недвижими имоти; вътрешно и външно-търговска дейност; транспорт на пътници и товари в страната и чужбина; спедиционна, лизингова, комисионна и информационна дейност; хотелиерство и ресторантьорство; вътрешен и 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 предприятието включва:

Управление на собствени активи – земя: отдаване под наем, покупко - продажба;

III. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС). 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.

IV. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Приложените счетоводни политики съответстват на тези, оповестени в годишния финансов отчет към 31 декември 2018 г.

VI. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Разходи за бъдещи периоди

<i>Разходи за бъдещи периоди</i>	<i>Сума (хил.лв.):</i>	
	<i>31.03.2019г.</i>	<i>31.12.2018г.</i>
Лихви по финансов лизинг		
Разсрочени банкови такси по управление на кредити	5	10
Застраховки		
Предплатени наеми		
Общо:	5	10

2. Капитал

2.1. Регистрираният капитал на "РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД към 31 март 2019 г. възлиза на 18 428 734 лв. и е разпределен в 18 428 734 броя обикновени акции номинална стойност 1 лв.

През отчетния период няма съществени изменения в разпределението на капитала.

2.2. Натрупана печалби (загуби) от минали години

Равнение на неразпределената печалба / непокрита загуба

Финансов резултат		Стойност (хил.лв.)
Натрупани печалби към	01.01.2018г.	3 096
Увеличения от:		40
Печалба за годината		40
Намаления от:		
Загуба за годината		
Разпределения		
Натрупани печалби към	31.12.2018 г.	3 136
Увеличения от:		
Печалба за годината		
Намаления от:		(99)
Загуба за годината		(99)
Разпределения		
Натрупани печалби към	31.03.2019 г.	3 037

3. Задължения

Задължения	Сума на задължението (хил.лв.):	
	31.03.2019г	31.12.2018 г.
I. Задължения по емисии на облигационни заеми		
II. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	3 169	3 112
1. Банкови заеми	3 169	3 112
2. Финансов лизинг	-	-
III. Получени аванси от клиенти, в т.ч.:	-	-
1. От клиенти свързани лица (други, извън предприятия от група, асоциирани и смесени предприятия)	-	-
2. От други клиенти	-	-
IV. Задължения към доставчици, в т.ч.:	10	9
1. Задължения към доставчици свързани лица (други, извън предприятия от група, асоциирани и смесени предприятия)	-	-
2. Задължения към други доставчици	10	9
V. Задължения към предприятия от група	-	-
VI. Задължения към асоциирани и смесени предприятия	327	319
VII. Получени заеми от нефинансови предприятия и физически лица, в т.ч.:	21	21
Главници, в т.ч.:		
От свързани лица (други, извън предприятия от група, асоциирани и смесени предприятия)	20	20
Заеми от други лица (несвързани)	-	-
Лихви, в т.ч.:	1	1
По заеми от свързани лица (други, извън предприятия от група, асоциирани и смесени предприятия)	1	1
По заеми от други лица (несвързани)	-	-
VIII. Всичко получени заеми от нефинансови предприятия и физически лица	21	21
VIII. Задължения към бюджета, в т.ч.:	49	35
1. За корпоративен данък	-	-

2. За данък върху добавената стойност	-	-
3. За други данъци	23	16
4. Осигуровки	21	16
5. Данъци върху трудови възнаграждения	5	3
<i>IX. Задължения към персонала</i>	<i>44</i>	<i>30</i>
<i>X. Задължения за дивиденди</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>XI. Други задължения</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Всичко сума на задълженията</i>	<i>3 620</i>	<i>3 526</i>

3.1. Задължения към финансови предприятия

<i>Задължения към финансови предприятия</i>	<i>31.03.2019 г.</i>		<i>31.12.2018 г.</i>	
	<i>Сума (хил.лв.)</i>	<i>в т.ч. до 1 година (хил.лв.)</i>	<i>Сума (хил.лв.)</i>	<i>в т.ч. до 1 година (хил.лв.)</i>
Банкови заеми	3 169	3 169	3 112	3 112
Лихви по банкови заеми				
Финансов лизинг				
Лихви с настъпил падеж по финансов лизинг				
<i>Общо задължения към финансови предприятия:</i>	<i>3 169</i>	<i>3 169</i>	<i>3 112</i>	<i>3 112</i>

3.1.1. Получени банкови заеми

Към 31 март 2019 г. дружеството има разрешен банков кредит – овърдрафт, както следва:

- Дата на договор – 07 Юли 2014 г.;
- Размер на разрешения лимит към 31.03.2019 г. – до 1 650 хил. евро;
- Срок на погасяване – 07.07.2019 г., еднократно в края на периода;
- 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.

3.1.2. Лизинг – предприятието като лизингополучател

Предприятието е лизингополучател по лизингови договори, в т.ч.:

Експлоатационни лизинг, свързани с употребата на част от сграда - офис.

Задължения по лизингови договори:

<i>Задължения по оперативни лизингови договори</i>	<i>Сума (хил.лв.)</i>	
	<i>31.03.2019г.</i>	<i>31.12.2018г.</i>
Наем на офис	6	5
<i>Всичко задължения по лизингови оперативни лизингови договори:</i>	<i>6</i>	<i>5</i>

4. Разходи

4.1. Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

<i>Категория разходи</i>	<i>Разход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>01.01.2019- 31.03.2019 г.</i>	<i>01.01.2018 - 31.03.2018г.</i>
Промени в наличностите на готова продукция и незавършено производство	-	-
Разходи за материали	1	1
Разходи за услуги	2	7
Разходи за амортизации	-	-
Разходи за обезценка	-	-
Разходи за персонала	23	11
Балансова стойност на продадени активи	-	-
Разходи за провизии	-	-
Други оперативни разходи	8	8
Общо оперативни разходи:	34	27

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

4.1.1. Разходи за материали

<i>Разходи за материали</i>	<i>Разход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>01.01.2019- 31.03.2019 г.</i>	<i>01.01.2018 - 31.03.2018г.</i>
Ел. Енергия - офис	1	1
Общо разходи за материали	1	1

4.1.2. Разходи за външни услуги

<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>Разход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>01.01.2019- 31.03.2019 г.</i>	<i>01.01.2018 - 31.03.2018г.</i>
Разходи за одит	1	3
Разходи за консултантски услуги	-	-
Разходи за такси	-	3
Разходи за експертни оценки	1	1
Разходи за нотариални услуги	-	-
Наем офис	-	-
Общо разходи за външни услуги	2	7

4.1.3. Разходи за персонала

4.1.3.1. Средносписъчен брой на персонала:

<i>Категория персонал</i>	<i>Средносписъчен състав (брой)</i>	
	<i>01.01.2019- 31.03.2019 г.</i>	<i>01.01.2018 - 31.03.2018г.</i>
Ръководители	18	7
Специалисти	1	1
Общо:	19	8

4.1.3.2. Краткосрочни доходи на персонала - сума, призната като разход за краткосрочни доходи на персонала:

<i>Разходи за персонала</i>	<i>Сума (хил.лв.)</i>	
	<i>01.01.2019- 31.03.2019 г.</i>	<i>01.01.2018 - 31.03.2018г.</i>
Административен персонал, в т.ч.:	1	1
Възнаграждения	1	1
Осигуровки	-	-
Членове на органи на управление, в т.ч.:	22	10
Възнаграждения	18	7
Осигуровки	4	3
Общо:	23	11

4.1.3.3. Изплатени възнаграждения на административния персонал и на членовете на органите на управление:

Изплатени възнаграждения на административния персонал и на членовете на органите на управление	Сума (хил.лв.)	
	01.01.2019-31.03.2019 г.	01.01.2018 - 31.03.2018г.
Изплатени възнаграждения на адм. персонал	-	-
Изплатени възнаграждения на органите на управление	-	-
Общо:	-	-

4.1.3.4. Неизплатени доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

Неизплатени възнаграждения	Сума (хил.лв.)	
	31.03.2019 г.	31.12.2018г.
Административен персонал	3	2
Членове на органи на управление	31	28
Общо:	44	30

4.1.4. Други разходи

Други разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	01.01.2019-31.03.2019 г.	01.01.2018 - 31.03.2018г.
Данък сгради	5	5
Такса смет	3	3
Общо други разходи	8	8

4.2. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	Разход - стойност (хил.лв.)	
	01.01.2019-31.03.2019 г.	01.01.2018 - 31.03.2018г.
Разходи за обезценка на финансови активи	-	-
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	-	-
Разходи за лихви	65	62
Разходи от отрицателни разлики от операции с финансови активи	-	-
Други финансови разходи	-	-
Общо финансови разходи:	65	62

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

4.2.1. Разходи за лихви

Разходи за лихви	Разход - стойност (хил.лв.)	
	01.01.2019-31.03.2019 г.	01.01.2018 - 31.03.2018г.
Лихви по заеми	65	62
Общо разходи за лихви	65	62

5. Приходи

5.1. Приходи от оперативната дейност

- Други приходи:

	Сума (хил.лв.)	
	01.01.2019-31.03.2019 г.	01.01.2018 - 31.03.2018г.
Приходи от финансиране	-	-
Приходи от продажби на дълготрайни активи и инвестиционни имоти, в т.ч.:	-	2
Безсрочни права върху активи	-	2
Всичко:	-	2

6. Сделки със свързани лица

През отчетния период предприятието е получило кредити от свързани лица, както следва:

Класификация на свързаното лице	Задължение в началото на периода (хил.лв.)		Получени кредити (хил.лв.):	Размер на начислените лихви (хил.лв.):	Плащания по кредити (хил.лв.):		Задължение в края на периода (хил.лв.)	
	Главница:	Лихви:			Главница:	Лихви:	Главница:	Лихви:
Предприятия от група								
Акционери със значително влияние	301	18	5	3			306	21
Други свързани лица – ключов управленски персонал	20	1					20	1
Общо:	321	19	5	3			326	22

Получените кредити са договорени при лихвен процент съответстващ на установимите нива на пазарната лихва.

Изискуемостта на задълженията е, както следва:

Получени заеми	Задължение към	Краткосрочна част в хил.лв.	Дългосрочна част в хил.лв.	Обезпечения и падеж
	31.03.2019 г.			
Предприятия от група	-	-	-	-
Акционери със значително влияние	327	327		Няма предоставени обезпечения; падеж 30.06.2019г.; 07.07.2019г.
Други свързани лица – ключов управленски персонал	21	21		Няма предоставени обезпечения; падеж - 31.12.2019г.
Общо задължения по получени заеми от свързани лица:	348	348	-	

Дата на съставяне: 24.04.2019 г.

Съставител:
(Елена Тодорова)

След датата на годишния финансов отчет до датата на неговото одобряване за публикуване не са настъпили събития, които сме класифицирали като некоригиращи.

Дата на одобрение: 24.04.2019г.

Изпълнителен директор :
(Цанко Цаков)



МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „РЕГАЛА инвест” АД, гр. Варна

през първото тримесечие на 2018 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 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 външно търговска 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 31 март 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 - 31.03.2019г. 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 първото тримесечие на 2019 г. е загуба в размер на 99 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към 31 март 2019 г. е 27 457 хил. лв. (към 31 декември 2018 г. – 27 462 хил. лв.).

Текущите активи към 31 март 2019 г. са 180 хил. лв. (към 31 декември 2018 г. - 180 хил. лв.)

Нетекущите активи към 31 март 2019 г. са в размер на 27 272 хил. лв., като основна част в тях представляват инвестиционни имоти.

Текущите пасиви към 31 март 2019 г. са в размер на 3 620 хил. лв. и се състоят предимно от получен банков заем.

Собственият капитал в края на периода е на стойност 23 837 хил. лв., и включва акционерен капитал в размер на 18 429 хил. лв., резерви – 2 371 хил. лв., неразпределена печалба – 3 136 хил. лв. и текуща загуба – 99 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 трансакции на Дружеството, деноминирани първоначално в евро, не излагат Дружеството на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Лихвен риск

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

Кредитен риск

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

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

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

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

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

Ликвиден риск

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

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 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.

24.04.2019 г.

Гр.Варна

Изпълнителен директор: Цанко Цаков



ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ за 01.01.2019 - 31.03.2019 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 31.03.2019 г. е представен, както следва:

	31 март 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 11.04.2018 г.

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

Към 31.03.2019 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 31.03.2018 г.:

Контрагенти	Стойност хил. лв.	До 1г.	Над 1 г.	Непогасена главница	Лихвен %
Несвързани лица	3 169	3 169	-	3 169	7,5 %
Свързани лица	348	348	-	326	4,0 %
Общо:	3 186	3 186	-	3 495	

24.04.2019 г.

Гр.Варна

Изпълнителен директор:



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 31.03.2019 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 99 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 I-во 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.

24.04.2019 г.

Декларатор:

/Цанко Цаков/

