МАТЕРИАЛИ ПО ДНЕВНИЯ РЕД
НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
на "Регала инвест" АД, гр. Варна,
насрочено на 21 май 2014 г.

Съдържание:

1. по т. **първа** от дневния ред:
а) предложение за решение и
б) годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г.

2. по т. **втора** от дневния ред:
а) предложение за решение и
б) одитиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г.;

3. по т. **трета** от дневния ред:
а) предложение за решение и
б) отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2013 г.;

4. по т. **четвърта** от дневния ред:
а) предложение за решение и
б) отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2013 г.;

5. по т. **пета** от дневния ред:
а) предложение за решение;
б) отчет за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Регала инвест" АД през 2013 г.;

6. по т. **шеста** от дневния ред – предложение за решение;

7. по т. **седма** от дневния ред – предложение за решение;

8. по т. **осма** от дневния ред – предложение за решение;

9. по т. **девета** от дневния ред – предложение за решение;

10. по т. **десета** от дневния ред – предложение за решение.

<u>по т. първа от дневния ред:</u>

"Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г."

1. Предложение за решение:

„Общото събрание на "Регала инвест" АД приема годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г.".

2. Приложение:

Годишен доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г.

по т. втора от дневния ред:

"Приемане на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г. и изслушване на доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г."

1. Предложение за решение:

„Общото събрание на "Регала инвест" АД приема одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г."

2. Приложение:

Одитиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г.

<u>по т. трета от дневния ред:</u>

"Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2013 г."

1. Предложение за решение:

"Общото събрание на "Регала инвест" АД приема отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2013 г."

2. Приложение:

Отчет за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството през 2013 г.

<u>по т. четвърта от дневния ред:</u>

"Отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2013 г."

1. Предложение за решение:

"Общото събрание на "Регала инвест" АД приема отчета за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2013 г."

2. Приложение:

Отчет за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2013 г.

<u>по т. пета от дневния ред:</u>

"Отчет за прилагане на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Регала инвест" АД през 2013 г."

1. Предложение за решение:

"Общото събрание на акционерите приема отчета за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "Регала инвест" АД през 2013 г."

2. Приложение:
Отчет за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "Регала инвест" АД през 2013 г..

<u>по т. шеста от дневния ред:</u>

"Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2013 г."

Предложение за решение:

"Общото събрание на "Регала инвест" АД освобождава от отговорност всички членове на Съвета на директорите на Дружеството за дейността им през 2013 г.."

по т. седма от дневния ред:

"Избор на регистриран одитор на Дружеството за 2014 г."

Предложение за решение:

"За проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2014 г. Общото събрание акционерите на "Регала инвест" АД избира одиторско предприятие „Актив" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна 9000, ул. „Дунав" № 5, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 813194075."

<u>по т. осма от дневния ред:</u>

"Приемане на решение за разпределяне на финансовия резултат на Дружеството за 2013 г."

Предложение за решение:

"Общото събрание на акционерите на "Регала инвест" АД реши да не разпределя финансовия резултат за 2013 г.."

<u>по т. девета от дневния ред:</u>

"Приемане на решение за обратно изкупуване на собствени акции на „Регала инвест" АД."

Предложение за решение:

„На основание на чл. 187б от ТЗ и чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите на "Регала инвест" АД приема решение за обратно изкупуване на акции при следните условия:

1. Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване: до 3% от общия брой издадени от Дружеството акции, за целия срок на изкупуване;

2. Срок за извършване на изкупуването: до 5 /пет/ години от приемане на решението за обратно изкупуване на собствени акции на "Регала инвест" АД;

3. Минимален размер на цената на изкупуване: 1,50 лв. (един лев и петдесет стотинки);

4. Максимален размер на цената на изкупуване: 2,40 лв. (два лева и четиридесет стотинки);

5. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на "Регала инвест" АД да определи всички останали конкретни параметри на обратното изкупуване в горепосочените граници, включително да определи конкретните дати за начало и край на обратното изкупуване в рамките на определения по-горе срок, конкретния брой изкупувани акции и конкретна цена на изкупуването в рамките, определени от Общото събрание на акционерите в настоящото решение, да избере лицензиран инвестиционен посредник, чрез който да бъде извършено обратното изкупуване, както и да извърши всички останали необходими правни и фактически действия за изпълнение на настоящото решение на Общото събрание на акционерите на "Регала инвест" АД, включително (но не само) да заяви за вписване в търговския регистър настоящото решение за обратно изкупуване в съответствие с изискването на чл. 187б, ал. 2, изр.второ ТЗ. На основание чл. 111, ал. 6 ЗППЦК, Съветът на директорите на Дружеството ще уведоми Комисията за финансов надзор за броя собствени акции, които Дружеството ще изкупи и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчката за изкупуването. Уведомяването по предходното изречение ще бъде извършено до края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да се разпорежда с придобитите от Дружеството собствени акции след извършване на обратното изкупуване."

<u>по т. десета от дневния ред:</u>

"Приемане на решение за изменение и допълнение на Устава на „Регала инвест" АД."

Предложение за решение:

"Общото събрание на акционерите на „Регала инвест" АД изменя и допълва Устава на Дружеството, както следва:

1. В чл. 27 се приема нова алинея 3, както следва:

„(3) Доколкото императивните разпоредби на чл. 114 и 114а ЗППЦК или на друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите има право да приема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание на акционерите решения за извършване на всякакви сделки и действия по чл. 236, ал. 2 от Търговския закон, в това число за:

а) прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

б) разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

в) поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет."

2. Досегашната алинея 3 на чл. 27 става алинея 4.

3. Чл. 31, ал. 10 се изменя по следния начин:

„(10) Съветът на директорите приема всички решения с единодушие на присъстващите и представените членове, с изключение на решенията по чл. 27, ал. 3 или на други решения, за които законът или уставът изискват единодушие на всички членове."

4. В §1 от Заключителните разпоредби се допълва изречение второ, както следва: „Уставът е изменен и допълнен по решение на Общото събрание на акционерите на „Регала инвест" АД, проведено на 21.05.2014 г. [*заменя се с дата 06.06.2014 г., ако Общото събрание се проведе при условията на спадащ кворум съгласно чл. 227, ал. 3 от Търговския закон*]""

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на РЕГАЛА ИНВЕСТ АД

към финансовия отчет за 2013 г.

Годишният доклад за дейността на Регала Инвест АД, гр. Варна за към финансов отчет за 2013 г., е изготвен съгласно нормативните изисквания, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2013 г., перспективите за развитие.

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД
ВАРНА

07 Март 2014 г.
гр. Варна

Изпълнителни директори: .....
(Ивелина Кънчева-Шабан)

.....
(Цанко Цаков)

Годишният доклад за дейността на Регала Инвест АД, гр.Варна за 2013 година е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 07.03.2014г. и отразено в протокол.

07 Март 2013 г.
гр. Варна

Председател на
Съвета на директорите: .....
/Михаил Статев/

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД
ВАРНА

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Фирма: ***Регала Инвест АД***

Седалище: гр. Варна

Адрес на управление: гр. Варна, ул. Георги Стаматов 1

„РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 18.10.2013 г. с ЕИК 202780647.
Дружеството е учредено 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. 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.

Предмет на дейност: 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.

През 2013 г. включително Регала Инвест АД има за основна дейност управление на собствени недвижими имоти, включващо отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Капитал: Към 31 декември 2013г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 18 428 734 на брой поименни безналични 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 18 Октомври:	18 428 734
Емитирани през годината:	-
Обратно изкупени през годината:	-
Брой акции и дялове, издадени и напълно платени към 31 декември:	18 428 734

Списъкът на основните собственици на Дружеството към 31.12.2013 г. е представен както следва:

	Брой акции	%
РОСИМ ЕООД	3 685 750	20.00
С И Р ЕООД	3 685 750	20.00
ХОЛДИНГ ВАРНА АД	2 349 167	12.75
ЦКБ АД	1 825 939	9.91
УПФ СЪГЛАСИЕ	1 286 327	6.98
УПФ ЦКБ-СИЛА	1 284 017	6.97
АКЦИОНЕРИ С ПОД 5 %	4 311 784	23.40
	18 428 734	**100,00**

Органи на управление: Дружеството е с едностепенна форма на управление:

- *Съвет на директорите*

Цанко Тодоров Цаков
Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан
Рада Радославова Коева
Милена Найденова Найденова
Михаил Николаев Статев
Надя Радева Динчева

и се представлява от изпълнителни директори
Цанко Тодоров Цаков
Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан

Клонове: Дружеството няма регистрирани клонове.

Свързани лица: Дружеството има свързани лица, както следва:

№	Име	Тип свързано лице	Тип сделка
1	Цанко Тодоров Цаков	Изп.директор и член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 2 хил. лв.
2	Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан	Изп.директор и член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 2 хил. лв.
3	Рада Радославова Коева	Член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 1 хил. лв.
4	Михаил Николаев Статев	Член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 1 хил. лв.

5	Милена Найденова Найденова	Член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 1 хил. лв.
6	Надя Радева Динчева	Член на СД	Възнаграждения по договор за управление – 1 хил. лв.
7	Инвестиц. компания Галата АД	Собственик	Получен заем в размер на 24 хил.лв.

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Осъществяваната от Регала Инвест АД основна дейност е свързана с управление на собствени недвижими имоти, включващо дейности по покупко-продажба и отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

За периода от 18.10.2013 г. до 31.12.2013 г. дружеството няма реализирани приходи от основната дейност.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

През отчетният период и през следващите години, приоритет на Дружеството е изготвянето на подробни устройствени планове, изработване на идеен проект за застрояване на част от притежаваната от него земя, както и привличане на необходимите за реализиране на тези проекти инвестиции.

СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ И ПЕРСОНАЛ

- **Организационна структура*:***

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2013 г. дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС.

Информацията, представена във финансовия отчет отговаря на следните изисквания:
- Разбираемост
- Уместност
- Надеждност
- Сравнимост

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните позиции в чуждестранна валута се отчитат в лева по заключителния курс на БНБ на датата, към която е изготвен Отчета за финансовото състояние. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции, се отчитат в Отчета за всеобхватния доход.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА ПЕРИОДА ОТ 18 Октомври 2013г. до 31 Декември 2013г.

На 18/10/2013

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202780654, седалище и адрес на управление град Варна, ул. Георги Стаматов № 1.
Дружеството е учредено чрез разделяне по смисъла на чл. 262б от Търговския закон на „Инвестиционна Компания Галата" АД на две новоучредени дружества – „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 чл.262ж от Търговския закон. 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, новообразуваното „РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД придобива статут на публично дружество по силата на закона. Дружеството осъществява своята дейност при спазване и на разпоредбите на ЗППЦК, ЗПЗФИ, подзаконовите нормативни актове по прилагането им, както и на останалите нормативни актове, регулиращи дейността на публичните дружества.

Други от съществено значение за Дружеството разяснения са оповестени в поясненията към годишния финансов отчет.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на Отчета и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет, 07 Март 2014 г.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ.187Д И ЧЛ.247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- **Брой и номинална стойност на придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:**
  През периода Дружеството не е придобивало собствени акции и не притежава такива към 31 декември 2013 г.

- **Годишните възнаграждения на членовете на съвета на директорите са както следва:**

Годишно възнаграждение за 2013г.

Цанко Тодоров Цаков	2,0 хил. лв.
Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан	2,0 хил. лв.
Рада Радославова Коева	0,7 хил. лв.
Милена Найденова Найденова	0,7 хил. лв.
Михаил Николаев Статев	0,7 хил. лв.
Надя Радева Динчева	0,7 хил. лв.

- **Придобити, притежавани и прехвърлени през годината от членовете на Съвета на директорите акции на Дружеството:**

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Цанко Тодоров Цаков – като едноличен собственик на Росим ЕООД	3 685 750	20.00%

* Представената информация е към 31.12.2013г.

- **Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството:**

Няма изрични ограничения за членовете на Съвета на директорите на Дружеството да могат да придобиват свободно акции от капитала на Дружеството, с изключение предвидените в чл.29, ал.5 от Устава на дружеството:

„Чл.29 (5) Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:
1. служител в дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. свързано лице с друг член на СД на дружеството.“

- **Участие от страна на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:**

1. Цанко Цаков:
   - съдружник и управляващ: Байвю ООД, Варимекс ООД, Росим ЕООД
   - съдружник: Ка инженеринг ООД, Ка – 1 ООД
   - управляващ: Булсис ООД, Ка строй ООД, Изгрев ООД, Тева ООД, Сдружение "Спортен клуб Викинг", Сдружение „Българска федерация по панкратион", Сдружение „Българска национална федерация по муайтай", Сдружение „Българска асоциация по развлекателни и хазартни игри"

2. Рада Радославова Коева:
   - управляващ: Инвестиционна компания Галата АД

3. Ивелина Кънчева-Шабан:
   - управляващ: Холдинг Варна АД, Камчия АД, Парк Билд ЕООД, ИП Реал финанс АД, Фондация Св.Св.Константин и Елена, Астера първа Банско ЕАД, Св.Св.Константин и Елена холдинг АД;

4. Милена Найденова Найденова:
   - управляващ: Арсенал Одесос АД;

5. Михаил Николаев Статев:
   - управляващ: Арсенал Одесос АД, Галатекс АД, Адвокатско сдружение Златев и Статев;
   - едноличен собственик: МС Сълюшън ЕООД;

6. Надя Радева Динчева:
   - управляващ: Сдружение „Асоциация Виктория", Сдружение „Асоциация за защита на конституционните права на гражданите";
   - член на Управителен съвет: Сдружение „Открит форум";

- **Сключени през 2013г. от дружеството договори по чл.240б от Търговския закон[1]:**
  През посочения период не са сключвани такива договори.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНИЯТА НА НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003г.

1. **Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента**
   Няма промени в счетоводната политика през отчетния период.

2. **Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група**
   Всички съществени промени настъпили в Дружеството за периода са обхванати в т.3.

[1] чл. 240б. (1) Членовете на съветите са длъжни да уведомяват писмено съвета на директорите, съответно управителния съвет, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договор, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.
(2) Договорите по ал.1 се сключват въз основа на решение на съвета на директорите, съответно на управителния съвет
(3) Сделка, сключена в нарушение на ал.2, е действителна, а лицето, което я е сключило, като е знаело или е могло да узнае, че липсва такова решение, отговаря пред дружеството за причинените вреди.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

3.1. Дружеството е новоучредено в резултат на разделяне по смисъла на чл. 262б от Търговския закон.
За периода няма настъпило преобразуване в рамките на Дружеството;
3.2. Не са настъпили промени в дългосрочните и краткосрочните инвестиции на Дружеството;
3.3. За текущия период Дружеството няма преустановени дейности;
3.4. Дружеството участва в качеството си на лизингодател в следните договори по оперативен лизинг:

4. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на отчетния период и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния отчетен период

Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на Инвестиционна компания Галата АД

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	РОСИМ ЕООД	3 685 750	20.00
2.	С И Р ЕООД	3 685 750	20.00
3.	ХОЛДИНГ ВАРНА АД	2 349 167	12.75
4.	ЦКБ АД	1 825 939	9.91
5.	УПФ СЪГЛАСИЕ	1 286 327	6.98
6.	УПФ ЦКБ-СИЛА	1 284 017	6.97

* Представената информация е към 31.12.2013г.

През периода 18.10.2013г. – 31.12.2013г. са регистрирани следните промени:
Холдинг Варна АД увеличава дяловото си участие спрямо 18.10.2013 г. с 4,38%;
Централна кооперативна банка АД намалява дяловото си участие спрямо 18.10.2013г. с 4,66%.

5.Данни за акциите, притежавани от управителните и контролните органи на емитента към края на годината, както и промените, настъпили за периода от края на предходния отчетен период.

Членове на Съвета на директорите

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Цанко Тодоров Цаков – като едноличен собственик на Росим ЕООД	3 685 750	20.00%

* Представената информация е към 31.12.2013г.

Промяна в броя на притежаваните гласове за периода 18.10.2013г. – 31.12.2013г.

В рамките на периода няма продадени акции, собственост на членове на Съвета на директорите.

6. Към 31.12.2013г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал

7. Към 31.12.2013г. няма отпуснати от емитента заеми, предоставени гаранции или поети задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество.

Контрагенти	Стойност хил.лв.	До 1г.	Над 1 г.	Непогасена главница	Лихвен %
Несвързани лица	-	-	-	-	-
Свързани лица	-	-	-	-	-
Общо:	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

8. Към 31.12.2013г. ползваните от емитента заеми, получени гаранции или вземания общо от едно лице или негово дъщерно дружество.

Контрагенти	Стойност хил.лв.	До 1г.	Над 1 г.	Непогасена главница	Лихвен %
Несвързани лица	-	-	-	-	-
Свързани лица	24	24	-	24	11%
Общо:	**24**	**24**	**-**	**24**	**11%**

Дружеството е залогодател и ипотекарен длъжник по договор за кредит – овърдрафт от ЦКБ АД. Кредитополучателя Инвестиционна компания Галата АД, ЕИК 175438743, се преобразува по реда на чл. 262 б от ТЗ чрез разделяне на две новообразувани дружества. Съгласно плана за преобразуване всички права и задължения по договора за кредит преминават към новообразуваното Инвестиционна компания Галата АД, ЕИК 202780647.
Регала инвест АД става залогодател и ипотекарен длъжник, тъй като при разделянето в актива на дружеството преминават част от предоставени като обезпечение активи.
Подробна информация за обезпеченията е оповестена в поясненията към годишния финансов отчет.

9. Сделки, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива, както и такива, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Подробна информация за сделките между емитента и свързани лица е оповестена в поясненията към годишния финансов отчет.

През отчетния период няма други предложения за сключване на сделки със свързани лица. Няма извършени сдекли, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

10. Събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи.
Няма такива обстоятелства.

11. Сделки, водени извънбалансово.
Няма такива обстоятелства.

12. Дялови участия на емитента и инвестиции в страната и чужбина.

Няма такива обстоятелства.

13. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси и възможностите за обслужване на задълженията.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

14. Настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Няма такива обстоятелства.

15. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

Няма такива обстоятелства.

16. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Няма такива обстоятелства.

17. Промени в цената на акциите на дружеството.

Седната борсова цена на акция на дружеството към 18.10.2013 г. е 1,37 лв., а на последния работен ден на 2013г. е 1,57 лв.

През отчетния период не са настъпили други обстоятелства, подлежащи на оповестяване съгласно изискванията на Наредба 2 от 17.09.2003 г.

ФИНАНСОВИ ИНВЕСТИЦИИ

Към 31 декември 2013 г. Регала инвест АД притежава 45% от капитала на Галатекс АД, които отчита като Дългосрочни финансови активи.

През 2013 г. Дружеството не е извършвало други финансови инвестиции.

УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Дейността на Дружеството е подложена на различни рискове, които могат да бъдат както строго специфични за Дружеството, така и общи рискове, на които са подложени всички стопански субекти в икономиката, независимо от вида на развиваната от тях дейност. Приходите и печалбата на Дружеството могат да бъдат повлияни в значителна степен от множество външни и вътрешни фактори, като икономическата и политическа конюнктура в страната, способностите и мотивацията на мениджмънта, както и редица други, основните от които са разгледани по-долу.

Рисковете могат да бъдат класифицирани по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, възможност да бъдат елиминирани и т.н. Практическо приложение в случая има разделянето на рисковете в две основни групи по последния от посочените по-горе критерии, а именно дали могат да бъдат избегнати (елиминирани) или не. При тази класификация рисковете се делят на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, свързани с общото състояние на икономиката. Дружеството не би могло да влияе върху тях, но би могло да ги отчете и да съобрази дейността си с тях

Несистематични рискове – представляват частта от общия риск, която е специфична за Дружеството и отрасъла, в който то осъществява дейността си. Тази група рискове подлежи на въздействие и могат да бъдат управлявани от Дружеството.

➢ *Систематични рискове*

Систематичните рискове са пораждат от външни фактори и оказват съществено влияние върху дейността на Дружеството. Те са свързани с макроикономическата среда, политическите процеси, протичащи в страната и света като цяло, регионалното развитие и др. Основните инструменти за контрол върху систематичните рискове са събирането, систематизирането и анализирането на информация, както и използването на независими проучвания и прогнози за състоянието на икономическата и политическата системи в страната и региона, както и на тенденциите в световен мащаб и адаптирането на дейността на Дружеството към текущите и очакваните бъдещи условия на средата.

Лихвен риск

Дружеството не е на известен лихвен риск. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро. За Дружеството не съществува валутен риск поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Риск, свързан със ситуацията и тенденциите в световен мащаб

Продължаващата вече повече от година глобална криза, започнала първоначално като финансова и прераснала по-късно в общо икономическа, вече все по-осезаемо оказва влияние и върху българската икономика. Силно ограниченото кредитиране, намаляването на преките чуждестранни инвестиции, както и свръхпредлагането в сектора на недвижимите имоти, предизвикаха сериозна криза в сферата, в която оперира Дружеството. Силната зависимост от външно финансиране на проектите, както и намаляващата покупателна способност на населението (поради намаляващата заетост от

една страна и по-трудния достъп до кредити от друга) са сериозна заплаха за отрасъла като цяло и за дейността на Дружеството в частност. Запазването на тенденциите в световен мащаб (висока безработица и намаляващи цени на недвижимите имоти) би могло да доведе до трайно понижение на цените и у нас, което пряко би се отразило върху резултатите на Дружеството.

- ***Несистематични рискове***

Това са рисковете, които представляват частта от общия инвестиционен риск, специфична за самото дружество и отрасъла, в който оперира то. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на две: секторен (отраслов) риск, отнасящ се до несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от характерните особености на конкретното дружество.

Ликвиден риск

Инвестирането в недвижими имоти се характеризира с ниска степен на ликвидност. Дългите срокове за реализация на инвестицията са свързани с нерегулярни парични потоци, което би могло да доведе до затруднения при уреждането на текущите задължения на Дружеството. За да се гарантира ликвидността е необходимо внимателно да се анализира паричната позиция, възможностите за привличане на капитал от външни източници, както търсене на резерви вътре в самото Дружество. „Регала инвест" АД поддържа високо ниво на ликвидност, като предприетите мерки за осигуряването й са в две основни насоки – поддържане на значителна касова наличност като основен вътрешен източник на ликвидност и осигуряване на привлечени средства от външни източници чрез сключени договори за заеми.

Отраслов риск

Отрасловия риск отразява възможността за поява на негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло – конкурентна среда, характеристики на продуктите, промяна в нормативната база и др. В настоящия момент сектора на недвижимите имоти се намира в дълбока криза, обусловена от редица фактори, като ограничено кредитиране, падащи цени на имотите, слаб инвеститорски интерес, а не на последно място и свръхпредлагане, характерно за пазара у нас. Всичко това води до затруднения при реализацията на инвестициите и до несигурност относно приходите и печалбата на Дружеството. Тъй като продажбата на имоти на изгодна цена в настоящата ситуация е слабо вероятно, „Инвестиционна компания Галата" АД е ориентирала дейността си към отдаване под наем на притежаваните от Дружеството терени с цел получаване на доходи от тези имоти.

Повече информация относно финансовите рискове е посочена във финансовия отчет на Дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2013 г.

ДРУГИ

Сделки от съществено значение за дейността на дружеството към 31 декември 2013 г. са както следва:

Върху инвестиционните имоти на Дружеството има тежести, тъй като същите са предоставени като обезпечение по кредит- овърдрафт от Централна Кооперативна Банка АД. Кредита е в полза на Инвестиционна компания Галата АД и към 31.12.2013 г. е със следните параметри:

- Име на кредитора – Централна кооперативна банка АД;
- Кредитополучател – Инвестиционна компания Галата АД, ЕИК 175438743. В резултат на преобразуване на дружеството чрез разделяне по реда на чл.262 б от ТЗ, правата и задълженията по договора за кредит-овърдрафт преминават към Инвестиционна компания Галата АД, ЕИК 202780647;

- Дата на договор – 30 май 2007 г.;
- Размер на разрешения лимит към 31.12.2013 г.- до 700 хил. евро;
- Лихвен процент – сбора от базовия лихвен процент, който към 31.12.2013г. е в размер на 4 %, плюс надбавка 4 %;
- Наказателна лихва в размер на ОЛП плюс надбавка от 15%. Дружеството и кредитополучателя не са нарушавали условията по Договора за кредит и Анексите към него:
- Срок на погасяване – 31 Декември 2015 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – евро;
- Обезпечения:
  - първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на Дружеството - 255 хил.кв.м. земи, с балансова стойност в размер на 20 960 хил.лв.;
  - първи по ред залог по реда на ЗОЗ на търговско предприятие Регала инвест АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения;
  - първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ на притежаваните от Регала инвест АД 101 891 броя поименни безналични акции с балансова стойност в размер на 2 288 хил.лв., представляващи 45% от капитала на „Галатекс" АД, емисия BG11GAVAAT10;

Инвестиционните намерения на Дружеството в близките години са свързани с промяна статута на част от притежаваните земи, разработване на подробни устройствени планове и проект за застрояване. Към 31 декември 2013 г. дружеството разполага както със собствени средства в размер на 330 хил. лв.

Относно гарантиране ефективността на работата на външните одитори, Дружеството прилага вътрешни мерки, които са съобразени с разпоредбите на Закона за счетоводство, Закона за независимия финансов одит и международните практики за осигуряване на ефективност на работата на одиторите. Предложенията за избор на одитор се мотивират пред Общото събрание на акционерите, като вносителите на предложението се ръководят от установените изисквания за независимост, професионална компетентност, конфиденциалност, почтеност и обективност.

Освен предвидените в договорите за управление на членовете на управителните и контролни органи не са изплащани допълнителни възнаграждения.

КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството е приело и спазва принципите залегнали в Националния кодекс за корпоративни управление, а именно:

✓ Отговорност и независимост на корпоративното ръководство

Съветът на директорите управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството; осигурява спазването на законовите, нормативните и договорните задължения на дружеството; контролира изграждането и функционирането на системата за управление на риска; отчита своята

дейност пред Общото събрание на акционерите; изготвя система за информиране на акционерите относно техните права и начини за ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на дружеството, провеждане и участие в Общото събрание на акционерите, както и всяка друга информация, засягаща техните интереси.

- ✓ **Равнопоставеност и защита правата на акционерите**

Ръководството гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери; публикува своевременно покани за свикване на Общо събрание на акционерите с дневния ред и предложенията за решения; предоставя материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите в офиса на дружеството и на интернет страницата му като спазва предвидените в закона срокове; информира акционерите относно взетите решения на Общото събрание на акционерите;

- ✓ **Разкриване на информация**

Ръководството се стреми да предоставя пълна, навременна, вярна и разбираема информация относно дейността на дружеството. Всички финансови отчети, както и друга публична информация се предоставят на Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и електроната медия infostock.bg, след което са на разположение на акционерите в офиса и интернет страницата на дружеството.

Назначен е директор за връзка с инвеститорите, който осъществява ефективна връзка между ръководството и лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на дружеството. Съществена част от неговите задължения е и създаването на система за информираност на акционерите и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и електронните медии.

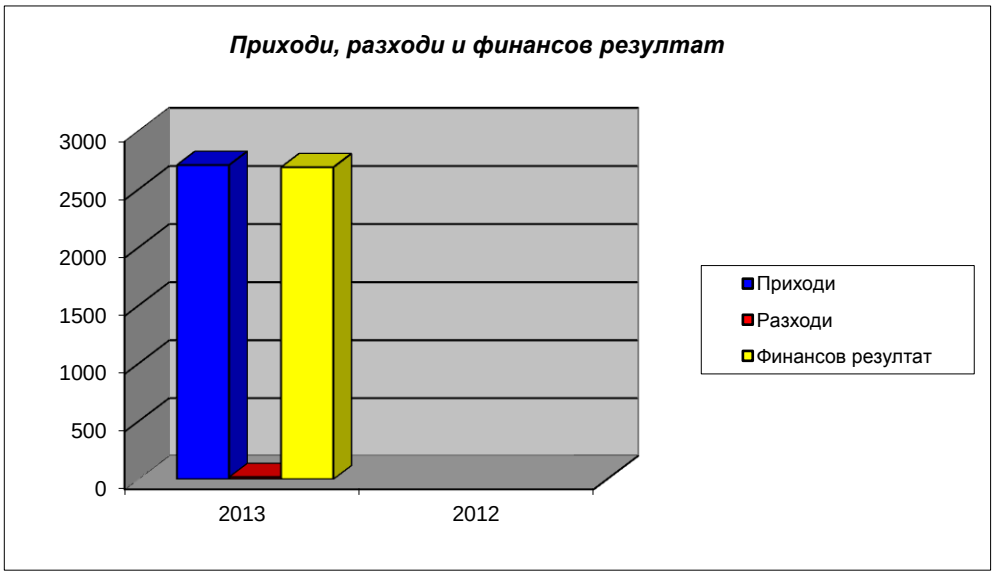
Директор за връзка с инвеститорите от 18.10.2013г. е Елена Тодорова с адрес за кореспонденция гр.Варна, ул.Георги Стаматов 1, тел.: +359 52 370598.

Постигнатите от дружеството финансово-икономически показатели за 2013г. са както следва:

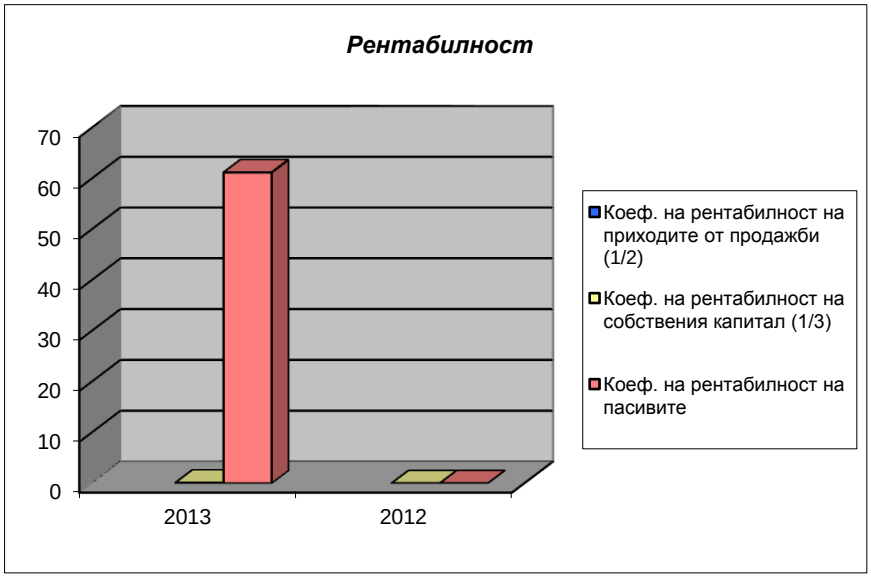
(хил.лв.)

N:	Показатели:	2013 година
1	Финансов резултат	2693
2	Нетен размер на приходите от продажби	0
3	Собствен капитал	23764
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	44
5	Обща сума на активите	23808
6	Приходи	2712
7	Разходи	19
8	Краткотрайни активи	471
9	Разходи за бъдещи периоди	0
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	471
11	Краткосрочни задължения	44
12	Краткосрочни вземания	141
13	Краткосрочни финансови активи	0
14	Парични средства	330
15	Платима сума през периода за погасяване	
	на дългосрочни задължения	0
16	Текущи задължения (11+15)	44
17	Средна наличност на материалните запаси	0
18	Средна наличност на вземанията от клиенти	
	и доставчици по тяхната отчетна стойност	0
19	Средна наличност на задълженията към	
	доставчиците и клиенти	0
20	Сума на доставките	0
21	Брой на дните в периода	0
Рентабилност:		
22	Коеф. на рентабилност на приходите	
	от продажби (1/2)	-
23	Коеф. на рентабилност на собствения	
	капитал (1/3)	0.1133
24	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	61.2045
25	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.1131
Ефективност:		
26	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	142.7368
27	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.0070
Ликвидност:		
28	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	10.7045
29	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	10.7045
30	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	7.5000
31	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	7.5000
Финансова автономност:		
32	Коеф. на финансова автономност (3/4)	540.0909
33	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.0019
Взамания и погасяване на задълженията:		
37	Период на събиране на вземанията	
	от клиенти в дни (18*21/2)	-
38	Период на погасяване на задълженията	
	към доставчици в дни (19*21/20)	0.00

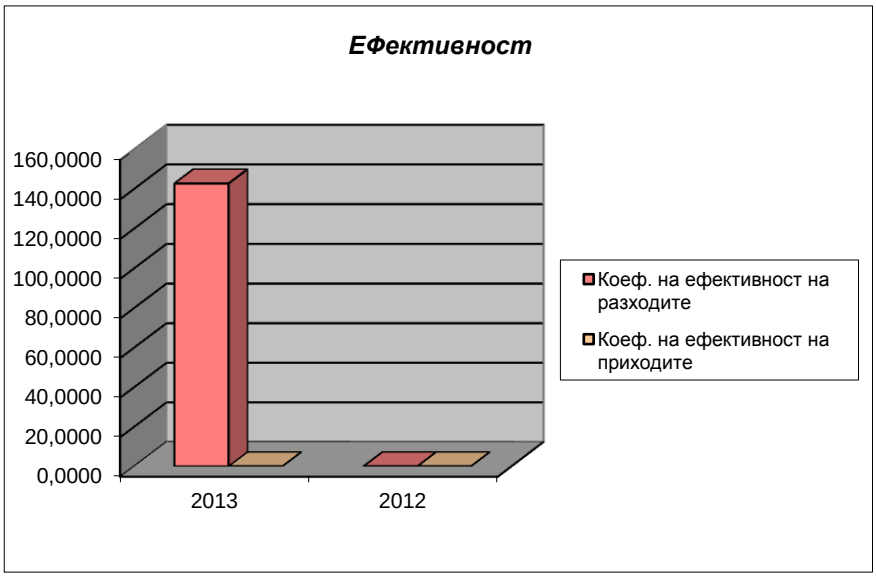
	2013
Приходи	2712
Разходи	19
Финансов резултат	2693



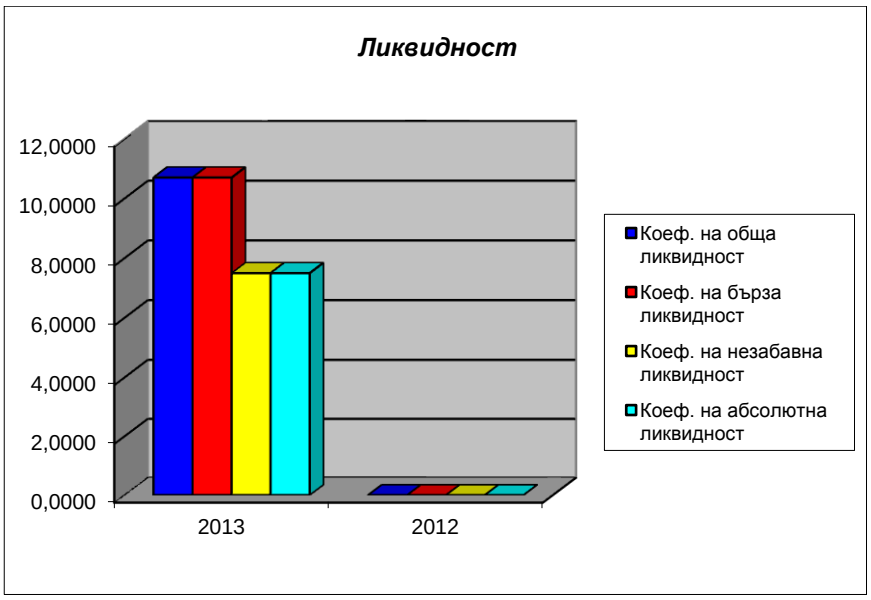
	2013
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.1133
Коеф. на рентабилност на пасивите	61.2045



	2013
Коеф. на ефективност на разходите	142.7368
Коеф. на ефективност на приходите	0.0070



	2013
Коеф. на обща ликвидност	10.7045
Коеф. на бърза ликвидност	10.7045
Коеф. на незабавна ликвидност	7.5000
Коеф. на абсолютна ликвидност	7.5000

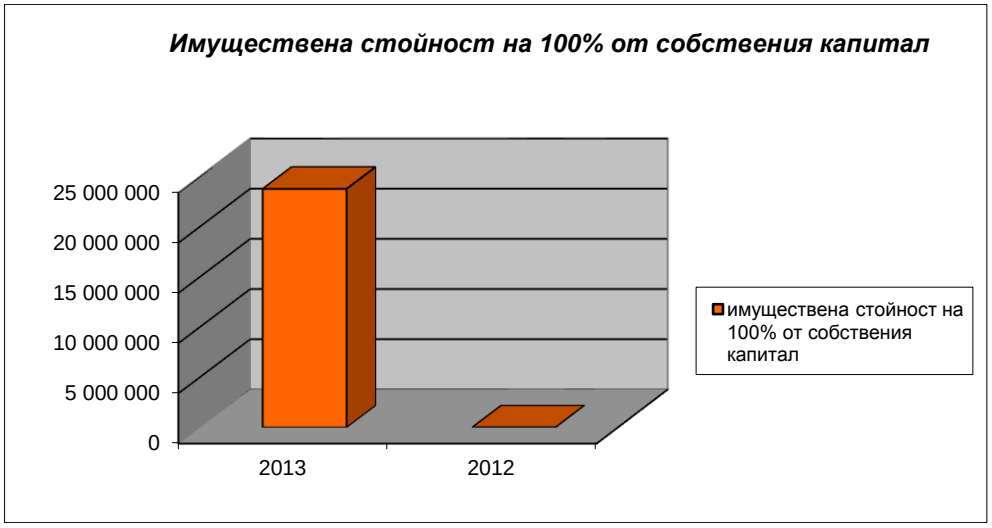


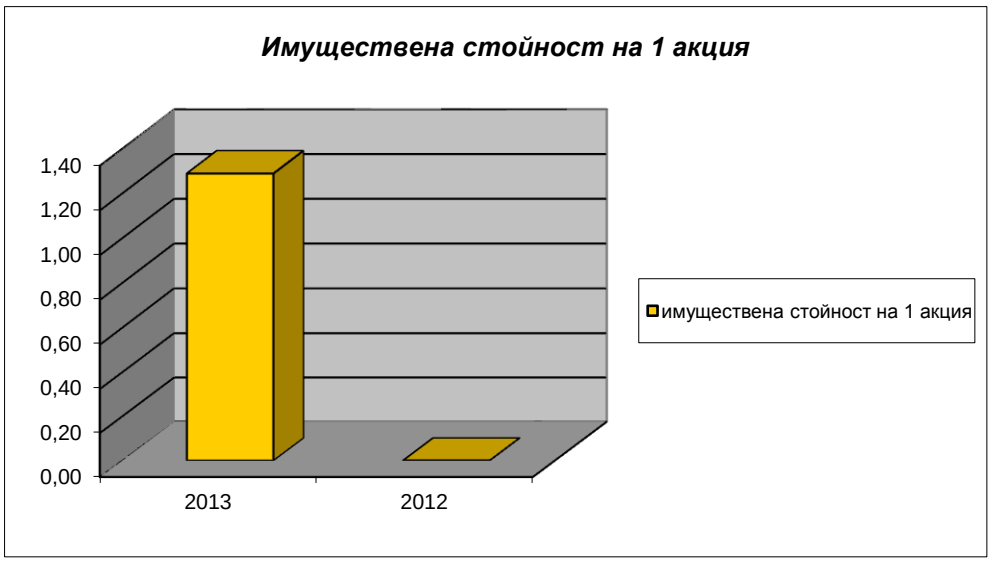
От постигнатите финансово-икономически показатели е видно, че предприятието е **“действащо”**. Дружеството няма необходимост и намерение да ограничи или намали чувствително размера на дейността си.

(приходи, разходи, хил.лева, процент)	2013	2012	ИСБП (1)	ИСБП (2)
Финансов резултат	2693	0	2693	0
Собствен капитал	23764	0	23764	0
(1) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като хил.лева				
(2) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като процент				

Имуществената стойност на дружеството за 2013г. е както следва:

	2013
имуществена стойност на 100% от собствения капитал	**23 764 000**
брой акции	18 428 734
имуществена стойност на 1 акция	**1.29**





Регала инвест АД
Финансов отчет
31 декември 2013 г.

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2013 '000 лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	6	89
Инвестиционни имоти	7	20 960
Дългосрочни финансови активи	8	2 288
Нетекущи активи		23 337
Текущи активи		
Други вземания	9	141
Пари и парични еквиваленти	10	330
Текущи активи		471
Общо активи		23 808
Собствен капитал и пасиви		
Собствен капитал		
Акционерен капитал	11.1	18 429
Резерви	11.2	2 371
Неразпределена печалба		2 964
Общо собствен капитал		23 764
Пасиви		
Текущи		
Краткосрочни задължения към свързани лица	21	29
Задължения към персонала и осигурителни институции	12.2	4
Търговски задължения	13	2
Данъчни задължения	14	9
Текущи пасиви		44
Общо пасиви		44
Общо собствен капитал и пасиви		23 808

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД ВАРНА

Съставил: /Елена Тодорова/

Изпълнителни директори: /Цанко Цанков/

/Инелина Кънчева-Шабан/

Дата: 07.03.2014г.

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор № 0207
Надя Костова:
управител: Симеон Симов

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ Варна Рег. №005 "Актив" ООД

Регала инвест АД
Финансов отчет
31 декември 2013 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доходза годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	31 декември 2013
		'000 лв.
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	15	2712
Разходи за външни услуги	16	(5)
Разходи за персонала	12.1	(10)
Други разходи	17	(4)
Печалба от оперативна дейност		2 693
Печалба преди данъци		2 693
Разходи за данъци върху дохода	18	-
Печалба за годината		2 693
Друг всеобхватен доход		
Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:		
Финансови активи на разположение за продажба - нетна промяна в справедливата стойност		528
Данък върху дохода,отнасящ се докомпоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата		-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		528
Общо, всеобхватен доход за годината		3 221
Доход на акция		лв.
Основен доход на акция	19	0.15

Съставил: _____ /Елена Тодорова/

Изпълнителни директори: _____ /Цанко Цаков/

_____ /Ивелина Кънчева-Шабан/

Дата: 07.03.2014г.

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД ВАРНА

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор № 0207
Надя Костова:
управител: Симеон Симов

Специализирано одиторско предприятие "Актив" ООД Варна Рег. №005

Регала инвест АД
Финансов отчет
31 декември 2013 г.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 18 октомври 2013 г. /в резултат от преобразуване по чл.262б от ТЗ/	18 429	1 843	271	20 543
Преизчислено салдо към 18 октомври 2013 г.	18 429	1 843	271	20 543
Печалба за годината			2 693	2 693
Друг всеобхватен доход		528		528
Общо всеобхватен доход за годината	0	528	2 693	3 221
Салдо към 31 Декември 2013 г.	18 429	2 371	2 964	23 764

Съставил: _____ /Елена Тодорова/

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД ВАРНА

Изпълнителни директори: _____ /Цанко Цаков/

_____ /Ивелина Кънчева-Шабан/

Дата: 07.03.2014г.

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор № 0207
Надя Костова:
управител: Симеон Симов

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
Варна
Рег. №005
"Актив" ООД

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	31 декември 2013 '000 лв.
Оперативна дейност	
Плащания към доставчици	(10)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1)
Плащания за данъци	(2)
Паричен поток от оперативна дейност	(13)
Инвестиционна дейност	
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(18)
Паричен поток от инвестиционна дейност	(18)
Финансова дейност	
Получени заеми	24
Паричен поток от финансова дейност	24
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(7)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	337
Пари и парични еквиваленти в края на годината	330

"РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД ВАРНА

Съставил: _____
/Елена Тодорова/

Изпълнителни директори: _____
/Цанко Цаков/

_____
/Ивелина Кънчева-Шабан/

Дата: 07.03.2014г.

ЗАВЕРИЛ:
регистриран одитор № 0207
Надя Костова:
управител: Симеон Симов

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ
Варна
Рег. №005
"Актив" ООД

АКТИВ®
9000 Варна, ул."Дунав" №5,
тел.: 052/66 07 00, 66 07 22, факс: 052/ 66 07 30, 66 07 31
e-mail: activbg@dir.bg; http://www.activ.bg
I/M ACTIVITY NATIONAL NETWORK I/M GENEVA GROUP INTERNATIONAL

До
акционерите
на "РЕГАЛА ИНВЕСТ"АД
гр.Варна

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "Регала Инвест"АД към 31 декември 2013г., включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013г., отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с *Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия,* и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "Регала Инвест"АД към 31 декември 2013 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с *Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия,* приложими в България.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние прегледахме годишния доклад за дейността на " Регала Инвест "АД за 2013г., който не представлява част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, която е представена в годишния доклад за дейността съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет на предприятието към 31 декември 2013. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от Ръководството.

Специализирано одиторско предприятие
"АКТИВ" ООД

.....

Регистриран одитор (диплом №0207): Надя Костова

.....

Управител: Симеон Симов

Дата: 19 март 2014г.

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА
„РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД
гр. ВАРНА

О Т Ч Е Т

на
Директор за връзки с инвеститорите
на "Регала инвест"АД

Уважаеми акционери на "Регала инвест" АД,

Изготвеният отчет за дейността през 2013г. има за цел да отрази преди всичко изпълнението на нормативните изисквания, регламентиращи задълженията на "Регала инвест"АД като публично дружество, както и удовлетворяването на изискванията на акционерите. Основните функции, в качеството ми на Директор връзки с инвеститорите, отговарящ пред Общото събрание на акционерите на "Регала инвест" АД, са да съдействам и осигуря добри взаимоотношения между дружеството, неговите акционери и потенциални инвеститори и на коректното изпълнение на задълженията произтичащи от Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа. Общата информация за структурата и неговите акционери, както и за управителните органи на дружеството е предоставена в годишния доклад за дейността на дружеството през 2013г. За да постигне целите на дружеството и за да гарантира и защити правата и интересите на своите акционери, Съветът на директорите на "Регала инвест" АД провежда политика на добро корпоративно управление. Управленските решения са в интерес на дружеството и неговите акционери и са взети при стриктното спазване на българското законодателство. Основните права, които "Регала инвест" АД гарантира на своите акционери, са: право на редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството; провото на участие и глас в общото събрание на акционерите; правото да получат част от печалбата на дружеството под формата на дивидент.

През отчетния период, като Директор за връзки с инвеститорите, съм изпълнявала задълженията си в интерес на всички акционери на дружетвото, ползвайки информация, която е достоверна и пълна; осъществавала съм ефективна връзка между Съвета на директорите на "Регала инвест" АД и неговите акционери и лица, проявили интерес да инвестират в дружеството, като съм предоставяла информация относно текущото финансово и икономическо състояние на "Регала инвест"АД, както и всяка друга информация, която имат право да получат по закон като акционери или инвеститори.

Съхранени са пълните протоколи от проведените заседания на Съвета на директорите на "Регала инвест"АД за 2013г.

През 2013г. своевременно са изпратени всички необходими отчети и уведомления до Централен депозитар, Комисия за финансов надзор, Българска фондова борса и електронните медии.

От водения регистър за изпратените материали, за постъпили искания и предоставена информация, става видно, че за отчетния период писмени искания не са постъпвали.

Отчитайки ролята на акционерите като собственици на самото дружество, както и интересите на потенциалните инвеститори, при изпълнение на функциите си през отчетния период не са възниквали противоречиви и неоднозначни за решаване казуси.

Елена Тодорова
Директор за връзки с инвеститорите

ДО
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА
АКЦИОНЕРИТЕ НА
„РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД
гр. ВАРНА

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА „РЕГАЛА ИНВЕСТ" АД, гр.ВАРНА ПРЕЗ 2013 г.

Настоящият Отчет за дейността на Одитния комитет /ОК/ на „Регала инвест" АД /дружеството/ е съставен на основание Правилника за дейността на ОК, устава на дружеството, както и в съответствие с чл.40 от Закона за независимия финансов одит /ЗНФО/, според който Одитния комитет отчита дейността си пред общото събрание веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

През 2013г. функциите на Одитен комитет се изпълняват от Съвета на директорите на „Регала инвест" АД. Председател на ОК е Михаил Статев.

В съответствие с разпоредбите на ЗНФО и чл.3 от Правилника за дейността, Одитният комитет изпълнява следните основни функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в дружеството;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в дружеството;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в дружеството;
4. наблюдава независимия финансов одит в дружеството;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на дружеството.

Одитният комитет извърши преглед на дейността и независимостта на регистрирания одитор „Актив" ООД; запозна се с приложената от одитора декларация за независимост и счита, че извършените услуги са в съответствие с изискванията за независимост, безпристрастност и липса на конфликт на интереси, съобразно МОС и изискванията на ЗНФО.

Одитният комитет изисква периодично информация от директора за връзки с инвеститорите на „Регала инвест" АД относно предоставената през годината информация до регулаторния орган - Комисията за финансов надзор. През 2013 г. Комисията за финансов надзор не е констатирала нарушения и не е съставяла актове на ръководството на дружеството.

През 2013 г. в съответствие с изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, „Регала инвест" АД е изготвило и представило в законоустановения срок всички финансови отчети, на Комисията за финансов надзор, на регулирания пазар и на обществеността.

През месец Февруари 2014 г. ОК проведе заседание, на което обсъди годишния отчет на „Регала инвест" АД за 2013 г. и извърши преглед на финансовото отчитане, системите за вътрешен контрол и управлението на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството. На база информацията, с която разполага, ОК счита, че финансовият отчет е пълен и всеобхватен, съобразен с изискванията на МСС и МСФО и отговаря на реалното състояние на дружеството. Финансово-счетоводната система и счетоводните регистри осигуряват необходимата

информация за правилното управление на активите и пасивите на дружеството, както и за своевременно откриване и предотвратяване на евентуални грешки и злоупотреби. Процесите по управление на рисковете са ефективно организирани и осигуряват необходимия контрол от страна на ръководството върху оперативните и пазарни рискове, на които е изложено дружеството.

ОК реши да препоръча на Общото събрание на акционерите да избере за одитор на „Регала инвест" АД за 2014 г. „Актив" ООД.

Председател на одитния комитет: _____

/Михаил Статев/

Д О К Л А Д
ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА
”РЕГАЛА ИНВЕСТ” АД за 2013г.

Изготвен на основание чл. 12 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013г. за изискванията към възнагражденията. Настоящият доклад включва и програма за прилагане на Политиката за възнагражденията, разработена от Съвета на директорите и утвърдена от Общото събрание на акционерите на 23 септември 2013г.

Настоящият доклад отразяваначина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от нейното приемане до края на отчетната година. Отразява фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на СД на дружеството, залегнали в приетата Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013г. Целта е да привлече и задържи квалифицирани и лоялни членове на съветите и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от приемането й до края на 2013г.

1.Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

Политиката за възнагражденията на „Регала инвест” АД е разработена от членовете на СД, в съответствие с приетите нормативни актове и Устава на дружеството. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от СД и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

През отчетният период дружеството няма Комитет по възнагражденията, за прилагането на политиката за възнагражденията следи СД.

При разработването на Политиката за възнагражденията членовете на СД не са ползвали външни консултанти.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

Членовете на Съвета на директорите на „Регала инвест” АД получават само постоянно възнаграждение. Дружеството не предвижда изплащането на допълнително възнаграждение и на променлива част към възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид

променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

На този етап „Регала инвест" АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите като акции на дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Към момента Дружеството не прилага методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Решението за получаваните възнаграждения е прието от Общото събрание, и не зависят от резултатите от дейността на Дружеството.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

Дружеството не прилага схема на изплащне на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

При прекратяване на договорите с членовете на Съвета на директорите, обещетения не се предвиждат.

Не е предвидено обезщетение при предсрочно прекратяване на договора с член на Съвета на директорите, включително при предсрочно прекратяване на договора, нито плащания във връзка със срок на предизвестие или във връзка с клаузи, забраняващи конкурентна дейност.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестието за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

Членове на Съветът на директорите на „Регала Инвест” АД са:

Михаил Николаев Статев – Председател
Цанко Тодоров Цаков
Ивелина Кънчева Кънчева – Шабан
Милена Найденова Найденова
Рада Радославова Коева
Надя Радева Динчева

Срока по договорите за управление, подписани с членовете на Съвета на директорите е три години считано от 23.09.2013г, а с изпълнителните членове – за неопределено време. Срок на предизвестие за прекратяване е съгласно разпоредбите на КТ. Не се предвиждат обезщетения и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване.

13. Пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

Годишно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за 2013г.

Цанко Тодоров Цаков	2,0 хил. лв.
Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан	2,0 хил. лв.
Рада Радославова Коева	0,7 хил. лв.
Милена Найденова Найденова	0,7 хил. лв.
Михаил Николаев Статев	0,7 хил. лв.
Надя Радева Динчева	0,7 хил. лв.

Други материални стимули не се предвиждат и не са изплащани.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

Цанко Тодоров Цаков	2,0 хил. лв.
Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан	2,0 хил. лв.
Рада Радославова Коева	0,7 хил. лв.
Милена Найденова Найденова	0,7 хил. лв.
Михаил Николаев Статев	0,7 хил. лв.
Надя Радева Динчева	0,7 хил. лв.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Не са получавани такива.

в*) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;*

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През последната финансова година няма платено и/или начислено обещетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Няма такива.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.

Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството приема да следва залегналите в настоящата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите правила, относно изплащанието възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата. Управляващите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите

финансови резултати през отчетния период. Членовете на СД приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

Изпълнителни директори: .....
/Цанко Цаков/

.....
/Ивелина Кънчева – Шабан/