

**Междинен доклад за дейността
на Инвестиционна компания Галата АД
към 31 Декември 2018 г.**

Правен статут

На 18 октомври 2013 г. Инвестиционна компания Галата АД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202780647 със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. Георги Стаматов № 1.

Дружеството е учредено чрез разделяне по смисъла на чл. 262 б от Търговския закон на Инвестиционна компания Галата АД на две новоучредени дружества – Инвестиционна компания Галата АД и Регала Инвест АД. В резултат на разделянето преобразуващото се дружество Инвестиционна компания Галата АД се прекратява без ликвидация, а двете новоучредени дружества Инвестиционна компания Галата АД и Регала Инвест АД стават негови правоприменици за части от имуществото му, съгласно предвиденото в плана за преобразуване по чл. 262 д, ал. 3 и 262 ж от Търговския закон. 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 Инвестиционна компания Галата АД и Регала Инвест 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 тъй като е учредено в резултат на преобразуване на публично дружество, новообразуваното Инвестиционна компания Галата АД придобива статут на публично дружество по силата на закона.

Предметът на дейност на Дружеството е: строителство и продажба на недвижими имоти; вътрешно и външнотърговска дейност; транспорт на пътници и товари в страната и чужбина; спедиционна, лизингова, комисионна и информационна дейност; хотелиерство и ресторантьорство; вътрешен международен туризъм и туроператорска дейност след лиценз; търговско представителство и посредничество в страната и чужбина; производство на стоки и услуги; сделки с интелектуална собственост; рекламна и издателска дейност; както и всяка друга дейност, разрешена от закона.

Капитал и акционери

Към 31 Декември 2018 г. капиталът на Дружеството възлиза на 68 571 234 лв., разпределен в 68 571 234 броя обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. за една акция. По-голяма част от акциите на Дружеството се притежават от юридически лица, сред които са институционални инвеститори като пенсионни фондове и банки. 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.

През отчетното тримесечие Дружеството е продало държаните за продажба 533 000 бр. собствени акции, представляващи 0,78 % от капитала на дружеството.

Състав на органите на управление

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

- Станислав Николаев Василев;
- Стела Валентинова Василева;
- Ралица Александрова Коренчева;

Изпълнителни директори към 31 Декември 2018 г. са Станислав Николаев Василев и Стела Валентинова Василева, които представляват Дружеството само заедно.

Финансови резултати

Финансовият резултат от дейността на Инвестиционна компания Галата АД за четвъртото тримесечие на 2018 г. е печалба в размер на 15 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към 31 Декември 2018 г. е 78 107 хил.лв. (към 31 декември 2017 г. – 89 171 хил.лв.).

Текущите активи към 31 Декември 2018 г. са 17 866 хил. лв. при 28 919 хил. лв. към 31 декември 2017 г., и включват:

Недвижими имоти за продажба	– 14 618 хил.лв.
Незавършено производство	– 187 хил.лв.
Краткосрочни финансови активи	– 2 854 хил.лв.
Търговски и др.вземания	– 20 хил.лв.
Пари и парични еквиваленти	– 187 хил.лв.

Нетекущите активи са в размер на 60 241 хил. лв., като основна част в тях представляват инвестиционни имоти.

Текущите пасиви към 31 Декември 2018 г. са в размер на 2 148 хил. лв. и се състоят предимно от задължения за неустойки по договори.

Собственият капитал в края на периода е на стойност 77 114 хил. лв., който формира балансова стойност от 1,12 лв. на една акция. В структурно отношение собственият капитал се състои от акционерен капитал в размер на 68 571 хил. лв., резерви – 6 857 хил. лв., изкупени собствени акции – 131 хил. лв. и неразпределена печалба – 1 555 хил. лв.

Рискове

Несистематични рискове

Несистематичните рискове представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самото дружество и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два типа: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и фирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

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

Дружеството е изложено на известен лихвен риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковия си заем, чийто лихвен процент е обвързан с базовия лихвен процент на банката заемодател. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходните години.

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.

Инвестиционна компания Галата АД се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове като:

- се ръководи от специалисти с достатъчен опит и доказани професионални качества;
- персоналът се обучава по програми за повишаване на квалификацията и организационната компетентност; и
- използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

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. В съответствие с изискванията на Българска фондова борса - София относно разкриването на информация, залегнала в публикувания през месец декември 2007 г. Кодекс за корпоративно управление, е добавена допълнителна информацията в интернет-страницата на Дружеството, която спомага за своевременното информиране на акционерите. Непрекъснато се полагат усилия за обновяването на данните в корпоративния сайт. 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 Infostock.bg.

Управителни органи

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството. Съвета на директорите провежда редовни заседания, на които обсъжда финансовото състояние на Дружеството, оперативните и стратегически въпроси на развитието му. Изградените информационна

система и система за финансов контрол спомагат за вземане на обосновани решения и ефективното използване на средствата на Дружеството.

Дейността на Съвета на директорите, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешната информация и своевременното ѝ разкриване в случаите, определени от закона. С оглед на това пред Съвета на директорите на Инвестиционна компания Галата АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

25 Януари 2019 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор: _____
/Станислав Василев/

Изпълнителен директор: _____
/Стефа Василева/

