




ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

2019 година



Годишният доклад за дейността на "Инвестиционна компания Галата" АД, гр.Варна за 2019 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 и 8 от ЗППЦК и Приложение № 10 към Наредба N:2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (Приложение № 10), на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2019 г. и перспективите му за развитие.

Дата: 18.05.2020 г.

Иzp. директор:
/Станислав Василев/

Иzp. директор:
/Ралица Коренчева/



Годишният доклад за дейността на "Инвестиционна компания Галата" АД, гр. Варна, за 2019 г. е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 18.05.2020 г.

Дата: 18.05.2020 г.
гр.Варна

Председател на
Съвета на директорите:
/Паолина Синабова/

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 202780647

Фирма: **“Инвестиционна компания Галата” АД**
Седалище: гр. Варна
Адрес на управление: гр. 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 преобразувало 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, „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” 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.

Предмет на дейност:

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.

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал:

Към 31 декември 2019 г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 68 571 234 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.

Списъкът на основните акционери на Дружеството към 31.12.2019 г., съгласно информация от Централен депозитар АД е представен, както следва:

	31 декември 2019		31 декември 2018		31 декември 2017	
	Брой акции с право на глас		Брой акции с право на глас		Брой акции с право на глас	
		%		%		%
СИР ЕООД	4 125 374	6,02	4 125 374	6,02	4 275 374	6,23
УПФ ЦКБ Сила	4 777 682	6,97	4 777 682	6,97	4 777 682	6,97
ЗАД АРМЕЕЦ	3 949 639	5,76	4 369 700	6,37	4 446 450	6,48
ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА АД	-	-	-	-	533 000	0,78
УПФ БЪДЕЩЕ	3 594 200	5,24	под 5%		под 5%	
		76,0				79,5
Акционери, притежаващи под 5 %	52 124 339	1	55 298 478	80,64	54 538 728	4
	68 571 234	100	68 571 234	100	68 571 234	100

През 2018 г., чрез инвестиционен посредник, дружеството е продало обратно изкупените си собствени акции – общо 533 000 бр., за съмата от 933 хил.лв. и е отчело резерв от операции с финансови инструменти в размер на 131 хил.лв.

Органи на управление: Дружеството е с едностепенна форма на управление Съвет на директорите.

На проведено на 12.08.2019 г. извънредно Общо събрание на акционерите бе взето решение за следното: Общото събрание на “Инвестиционна компания Галата” АД освободи като член на Съвета на директорите Стела Валентинова Василева и избра нов член на Съвета на директорите - Паолина Николаева Василева.

Промените са вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 19.08.2019 г.

Към 31.12.2019 г. Съвета на директорите на Дружеството е в състав:

Станислав Николаев Василев	Изп.директор и член на СД
Ралица Александрова Коренчева	Изп.директор и член на СД
Паолина Николаева Синабова	Председател на СД

На 15.07.2019 г. е вписана промяна на представителите на дружеството. Заличена е като представляващ Стела Валентинова Василева и е вписан нов представляващ - Ралица Александрова Коренчева.

Изпълнителни директори към 31.12.2019 г. са Станислав Николаев Василев и Ралица Александрова Коренчева, които представляват дружеството само заедно.

Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността:

Дружеството не притежава лицензии и разрешителни, необходими за осъществяване на дейността си.

Клонове (чл. 39, т.7 от ЗС): Дружеството няма регистрирани клонове

Свързани лица: Свързани лица на Дружеството са акционери, ключов управленски персонал и други свързани лица, както следва:

Наименование на свързаното лице	Описание на типа свързаност
Станислав Николаев Василев	Ключов управленски персонал
Стела Валентинова Василева	Ключов управленски персонал
Ралица Александрова Коренчева	Ключов управленски персонал
Паолина Николаева Синабова	Ключов управленски персонал
Милена Найденова Найденова	Ключов управленски персонал /член на одитен комитет/

Илияна Тодорова Велева
Диана Стоянова Воева

Ключов управленски персонал /член на одитен комитет/
Ключов управленски персонал /член на одитен комитет/

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА (съгл. чл.39, т.1 от ЗС)

Осъществяваната от “Инвестиционна компания Галата” АД основна дейност е:

- ▶ Отдаване под наем на недвижими имоти;
- ▶ Сделки с недвижими имоти

Отчетените приходи през 2019 г. са основно от отдаване на сгради по договори за оперативен лизинг, като същите са относително постоянни през текущия и предходния период. През и преходния период са отчетени инцидентно приходи от получени суми с обезщетителен характер.

Реализираните приходи по видове за 2019 г. и тяхното изменение спрямо 2018 г. са както следва:

Реализирани приходи от продажби			
по видове стоки/ продукти/услуги	2019	2018	изменение %
Приходи от продажби (по договори за оперативен лизинг)	171	151	13,25%
Други приходи - получени суми с обезщетителен характер	2	4 997	(99,96)%
Общо приходи от продажби	173	5 148	(96,64)%

Относителният дял на реализираните приходи от продажби на дружеството за 2019 г. и неговото изменение спрямо 2018 г. (съгл. т.1 от Приложение № 10) е както следва:

Относителен дял в приходите от продажби (%)			
по видове стоки/ продукти/услуги	2019	2018	Изменение
Приходи по договори за оперативен лизинг	98,84%	2,93%	95,91%
Приходи от суми с обезщетителен характер	1,16%	97,07%	(95,91)%

“Инвестиционна компания Галата ” АД реализира своите стоки /продукти/ услуги само на вътрешни пазари (съгл. т.2 от Приложение № 10).

Основните клиенти на “Инвестиционна компания Галата” АД, техният относителен дял в общите приходи от продажби за 2019 г. и изменението спрямо 2018 г. (съгл. т.2 от Приложение № 10) са както следва:

Наименование	Основни клиенти на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД		
	относителен дял		
	2019	2018	Изменение
ЦДГ № 22 "Горска приказка"	77,7%	88,0%	(10,3)%
Клиенти с относителен дял под 10%	22,3%	12,0%	10,3%
Общо	100%	100%	

Забележка: относителен дял на основните клиенти спрямо общите приходи, без приходите от суми с обезщетителен характер.

Видно от таблицата основните клиенти на "Инвестиционна компания Галата" АД, чийто относителен дял надхвърля 10% от приходите от продажби са, (съгл. т.2 от Приложение № 10) както следва:

Основни клиенти на „Инвестиционна компания Галата“ АД с относителен дял над 10% от приходите от продажби				
Наименование	относителен дял %	ЕИК	седалище и адрес на управление	връзка / взаимоотношения с дружеството
ДГ № 46 "Горска приказка"	77,7 %	000087763	Гр.Варна, ул."Г.Стаматов"1	Договор за оперативен лизинг , несвързано лице

Основните доставчици на "Инвестиционна компания Галата " АД, техният относителен дял в общите разходи за дейността за 2019 г. и изменението спрямо 2018 г. (съгл. т.2 от Приложение № 10) са както следва:

Основни доставчици на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД			
Наименование	относителен дял		
	2019	2018	Изменение %
ЕВН ТРЕЙДИНГ САУТ ИЙСТ ЮРЪП ЕАД	0.40%	0.88%	(0.48) %
ЕНЕРГО-ПРО ЕНЕРГИЙНИ УСЛУГИ ЕООД	0.54%	0.00%	0.54 %
ГАЛАТЕКС АД	9.60%	15.32%	(5.72) %
НИКМАН КАНАЛ СЕРВИЗ ЕООД	5.47%	0.00%	5.47 %
ХИДРОСТРОЙ АД	4.59%	0.00%	4.59 %
Други доставчици на услуги	79.40%	83.80%	(4.40) %
Общо	100%	100%	

През отчетния период Дружеството е отчело покупки както следва:

- Покупки от ЕВН ТРЕЙДИНГ САУТ ИЙСТ ЮРЪП ЕАД в размер на 24 хил.лв. от които 23 хил.лв. са префактурирани на наематели и съответно не са намерили отражение в разходите за материали в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
- Покупки от ЕНЕРГО-ПРО ЕНЕРГИЙНИ УСЛУГИ ЕООД в размер на 15 хил.лв. от които 14 хил.лв. са префактурирани на наематели и съответно не са намерили отражение в разходите за материали в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Основните доставчици на външни услуги на "Инвестиционна компания Галата " АД, техният относителен дял в разходите за външни услуги за 2019 г. и изменението спрямо 2018 г. (съгл. т.2 от Приложение № 10) са както следва:

Основни доставчици на услуги на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД			
Наименование	относителен дял		
	2019	2018	Изменение %
ГАЛАТЕКС АД	30.00%	64,91%	(34,91)%
НИКМАН КАНАЛ СЕРВИЗ ЕООД	17.09%	-	17,09%
ХИДРОСТРОЙ АД	14.34%	-	14,34%
Други доставчици на услуги с относителен дял под 10%	38.57%	35,09%	3,48%
Общо	100%	100%	

Основни доставчици на услуги на „Инвестиционна компания Галата“ АД с относителен дял над 10% от разходите за външни услуги

Наименование	относителен дял %	ЕИК	седалище и адрес на управление	връзка / взаимоотношения с дружеството
ГАЛАТЕКС АД	30.00%	103003885	гр. Варна; Район р-н Аспарухово; Квартал Аспарухово; ул. ГЕОРГИ СТАМАТОВ 1	Договор за обслужване и поддръжка; несвързано лице
НИКМАН КАНАЛ СЕРВИЗ ЕООД	17.09%	175442656	гр. Варна; Район р-н Аспарухово; ул. МЕСТА 21	Договор за услуга; Несвързано лице
ХИДРОСТРОЙ АД	14.34%	103029862	гр. София; Район р-н Красно село; ул.Шандор Петьофи 13-15	Договор за услуга; Несвързано лице

Основните доставчици на суровини и материали на “Инвестиционна компания Галата ” АД, техният относителен дял в разходите за материали за 2019 г. и изменението спрямо 2018 г. **(съгл. т.2 от Приложение № 10)** са както следва:

Основни доставчици на суровини и материали на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД

Наименование	относителен дял		
	2019	2018	Изменение %
ЕВН ТРЕЙДИНГ САУТ ИЙСТ ЮРЪП ЕАД	36.73%	100%	(62,27)%
ЕНЕРГО-ПРО ЕНЕРГИЙНИ УСЛУГИ ЕООД	49.33%	-	49.33%
Доставчици с относителен дял под 10%	13.93%	-	13.93%
Общо	100%	100%	

Основни доставчици на суровини и материали на „Инвестиционна компания Галата“ АД с относителен дял над 10% от разходите за материали

Наименование	относителен дял %	ЕИК	седалище и адрес на управление	връзка / взаимоотношения с дружеството
ЕВН ТРЕЙДИНГ САУТ ИЙСТ ЮРЪП ЕАД	36.73%	175370769	гр. София; Район р-н Средец; бул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ 14; Ет. 3	Договор за доставка на ел.енергия, несвързано лице
ЕНЕРГО-ПРО ЕНЕРГИЙНИ УСЛУГИ ЕООД	49.33%	131512672	гр. Варна; Район р-н Владислав Варненчик; ВАРНА ТАУЪРС Г, бул.ВЛ.ВАРНЕНЧИК 258	Договор за оперативен лизинг, несвързано лице

РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си “Инвестиционна Компания Галата” АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

❖ Систематични рискове:

Политически риск:

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

В условията на международна нестабилност, породена и от надигация се тероризъм и опасността от завладяващия целия свят COVID 19, политическият риск зависи от мерките, които правителството предприема за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от настъпващата криза. Икономическата и фискална политика на правителството е насочена към:

- приемане на икономически мерки за ограничаване на настъпващата криза и постигане на макроикономическа устойчивост;
- стимулиране конкурентоспособността на икономиката;
- подобряване качеството на социалните системи и стандарта на живот.

Основните политически рискове за България засягат:

- *Стабилността на българското правителство* - от това до голяма степен зависи изпълнението на заложените Програма за управление на правителството на Република България до 2021¹, където усилията са насочени към реализиране до някаква степен на „популистки мерки“ поради непрекъснатото напрежение от предсрочни избори реализация по посока на гарантиране на енергийната сигурност на страната и пълна либерализация на пазара на електроенергия и природен газ, повишаване растежа и конкурентоспособността на българската икономика, ограничаване на негативните демографски тенденции, в т.ч повишаване на раждаемостта, намаляване на младежката емиграция, балансирана имиграционна политика, съобразена с потребностите на българския бизнес; увеличаване на доходите чрез заетост и по-голяма производителност на труда; подобряване здравето на нацията.
 - *Финансовата политика на страната.* В тази насока усилията на правителството са насочени към изграждане на стабилна финансова система като предпоставка за устойчиво икономическо развитие и поддържане на атрактивна инвестиционна среда; устойчиво нарастване на доходите и борба със сивата икономика;
 - *Процеса по усвояване на средства от ЕС.* Наблюдение на: ефективното управление на средствата от Европейския съюз за осигуряване на максимален положителен ефект и реализация на адекватно участие в преговорите за бъдещето на бюджета на ЕС и в частност Кохезионната политика;
 - *Борбата срещу корупционните практики и организираната и битова престъпност* - резултатите рефлектират върху доверието на Европа и чуждестранните инвеститори.
- * *На база посоченото и познаването на политическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме политическия риск като: **среден**.*

¹ Програма за управление на правителството на Република България за периода 2017 – 2021 година

Макроикономически рискове:

Растежът на световната икономика продължи и през 2019 г. в резултат на благоприятната динамика едновременно при развитите и развиващите се страни. По-високите цени на основни суровини като петрол и метали се отразиха в повишена икономическа активност в страните износителки и подкрепиха представянето на групата на развиващите се страни. Икономиките на Русия и Бразилия отбеляза стабилен растеж, а китайската икономика продължи да отчита висок ръст, подкрепен от удължаване на фискалните стимули. Повишението на международната търговия и инвестиции, водени от по-високия икономически ръст в групата на развитите страни имаше благоприятен ефект и върху останалите развиващи се страни.

След пандемията COVID 19 през 2020 г. се прогнозира световната икономика да продължи да расте, лихвите да останат на дъното, а капиталовите пазари да растат. Очертани са десет риска, които могат да причинят най-големи икономически и финансови щети през 2020 г.:

световна рецесия, причинена от САЩ или Китай. Рецесията е неизбежна, но е по-малко вероятна през 2020 г., отколкото през която и да е от предходните години след кризата.

световната икономика ще продължава да се възползва и през тази година от намаляването на лихвите в САЩ и усилията на Китай да подкрепи растеж от около 6%. Ако липсват мощни шокове, рецесията през 2020 г. е изключително невъзможна;

инфлацията и дългосрочните лихви най-вероятно ще се покачат тази година, но е малко вероятно централните банки да затегнат паричната политика.

переговорите по Brexit ще засилят негативното възприятие на европейците по този процес;

въпреки, че търговската война между САЩ и Китай привлече най-много внимание през 2019 г., Европа бе слабата брънка в световната икономика;

увеличават се заплахите от проблеми с доставките на енергийни продукти. След убийството на иранския генерал Касим Солеймани, финансовите пазари се опасяват от спирала, водеща към война и скок на цените на петрола. Всяка световна рецесия през последните 50 години е била предхождана от удвояване на цените на черното злато;

съществува умерен риск от увеличаване на протекционизма. Пазарите са обсебени от търговската война между САЩ и Китай достатъчно дълго, така че опасността от нея вече е включена в активите на цените;

търговските отношения между ЕС и Великобритания ще останат без промяна до 31 декември, така че заплахата от протекционизъм е по-малък риск, отколкото през 2018 и 2019 г.;

възможен срив на автомобилната индустрия, което ще унищожи германската икономика. Производството в Германия днес е под нивата от преди рецесията и забавянето в индустрията не е само цикличен проблем. Перфектната буря от екопритеснения, социални промени и енергийна и технологична трансформация означава, че автомобилната индустрия - не само в Германия, но и в САЩ, Япония и Западна Европа - е на път към спад, който може да се окаже толкова сериозен, колкото деиндустриализацията от 80-те години;

промяна в технологичния сектор. Гигантите в технологиите вече не могат да разчитат на уважението на политиците. Някога смятани за иноватори и агенти на прогреса, Facebook, Apple, Amazon и Google вече са смятани за безжалостни монополисти, които манипулиран политици и потребители. Тези компании бяха основната движеща сила за американския капиталов пазар и сериозни политически пречки пред бизнес моделите им - под формата на регулации, специални данъци или разделяне - може да повтори спукването на дотком балона

Прогнозата² за макроикономическата рамка на България за периода 2019 - 2021г. включва средносрочните икономически перспективи и основни допускания, правителствените фискални цели

² Средносрочна бюджетна прогноза за периода 2019–2021 г., Министерство на финансите, 2018г.

и политики за прогнозния период, както и тавани на разходите по отделни първостепенни разпоредители с бюджет и/или на бюджетните взаимоотношения за следващите три години.

Макроикономическата прогноза, използвана при разработването на настоящата средносрочна бюджетна прогноза, се базира на допусканията за основни показатели на външната среда на Европейската комисия, Световната банка, Международния валутен фонд и Министерството на финансите на Република България.

Средносрочната перспектива се обвързва със заложения приоритет за запазване на стабилността на публичните финанси и се изразява в следване на вече определените фискални цели за продължаване на фискалната консолидация и придържане на близка до балансирана позиция на бюджетното салдо в средносрочен хоризонт.

Съгласно зимната прогноза на Европейската комисия за икономиката на Европейския съюз, еврозоната и отделните страни членки икономиката на България ще продължи да расте с умерено темпо през 2020 и 2021 г., но ще е белязана от чувствително забавяне. Основната причина ще е отслабващото вътрешно потребление, което е основният двигател на икономиката, а инвестициите няма да компенсират този процес. Тя е има предварителен характер и е първата след Брекзит и понеже не е ясно бъдещето на отношенията с Великобритания, очакванията за 2021 г. са само хипотетични. Те са основани на допускането, че търговското статукво ще се запази, но засега изглежда, че това най-вероятно няма да се случи. Рискове има и от състоянието на американската икономика, фазата на търговския конфликт САЩ-Китай и ефекта от епидемията от коронавируса COVID-2019.

Валутен риск:

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната.

Съгласно последното проучване на агенция „Ройтерс“ сред водещи валутни анализатори американският долар ще продължи да доминира на валутните пазари и през 2020 година, а еврото може леко да поскъпне до края на настоящата година.

Въпреки новата прогноза за запазване на доминиращата роля на щатската валута, очакваното забавяне на икономически растеж на САЩ през тази година на фона на очаквано измъкване от дъното на другите големи икономики, вероятно ще доведе до загуба на част от блясък на американския долар.

Еврото, което има потенциал да отнеме част от силата на долара, продължава да се намира в трудно време, губейки близо 7% от стойността си през последните няколко години. Въпреки това анализаторите все още очакват общата европейска валута да поскъпне с около 2% спрямо "зелените април", търгувайки се около 1,1300 долара в 6-месечен хоризонт, след което да поскъпне с общо 4% в рамките на годината и към края на 2020 да достигне 1,1500 долара. По време на петъчната търговия, еврото се тъгува в двуседмично дъно малко под 1,1100 долара.

В същото време валутните анализатори прогнозираят, че британската лира ще поскъпне с повече от 3% спрямо долара в рамките на тази година, намирайки подкрепа от лихвения диференциал и от надеждите за контролирано излизане на Великобритания от ЕС.

За добро или за лошо, българската икономика е сериозно обвързана с икономиката на еврозоната - над 60% от износа ни е към страни използващи еврото като основна валута. Така положителният ефект от ниския курс долар лев се засилва допълнително.

** На база посоченото и познаването на икономическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме валутния риск като: **много нисък**.*

Инфлационен риск:

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Годишната инфлация в България за януари е 4.2%, като така за пръв път от 7 години (февруари 2013 г.) насам надхвърля 4-процентната граница съгласно представените данни на Националния статистически институт (НСИ).

Повишението на индекса на потребителските цени съответства на прогнозите на Българската народна банка (БНБ). Още през месец май 2019 г. финансовата институция актуализира тримесечното си издание „Икономически преглед“, в което ревизира нагоре прогнозата си за инфлацията, заявявайки, че до края на 2019 г. тя може да достигне 4%.

Данните на НСИ показват, че основен принос за скока на цените на дребно имат месото и месните продукти, чиито цени са се повишили със средно 18.9%. Доклад на Държавната комисия по стоковите борси и тържища показва, че от началото на годината основните хранителни продукти са поскъпнали с около 5%, като най-сериозен ценови скок има при свинското месо. Основната причина за това е африканската чума по свинете, която доведе до цена от 9-9.40 лв. за килограм.

Според статистическите данни от днес цените на хранителните продукти и безалкохолните напитки като цяло са се повишили със средно 2.6%, следвани от цените в сектор „Развлечение и култура“ (0.9%). При прегледа на групите от стоки поевтиняване пък е отчетено единствено при облеклата и обувките – с 4.4%.

През януари 2020 г. в групите на нехранителните стоки и услугите е регистрирано увеличение на цените при: цигари (0.1%), водоснабдяване (2.8%), събиране, отвеждане и третиране на отпадъчни води (5.8%) и др. Цените на лекарствените продукти са се увеличили с 0.1%, а цените на лекарските и на стоматологичните услуги са се увеличили съответно с 0.5 и 4.2%.

Инфлацията е важна, тъй като освен разполагаемия доход тя изяжда и от доходността на инвестициите, ако е извън здравословните нива. Разбира се, всичко е доста условно и зависи както от потребителския профил на човека, така и от спестовния му план.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години										
2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.
0.60%	4.50%	2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%	2,1%	2,8%	4,2%


Източник: НСИ

* Прогнозите за инфлацията са предпазливи, защото като малка и отворена икономика България е подвластна на външни ценови ефекти, а в момента и на навлизащата криза, породена от COVID 19. Като цяло обаче значително ускорение на растежа на цените в страната през тази година не се очаква. Икономическите прогнози на МВФ и Европейската комисия се ревизират на база на настъпващите неочаквани промени във външната среда, породена от пандемията COVID 19. Балансът на рисковете за реализирането на базисния сценарий за макроикономическата прогноза клони към по-нисък темп на растеж на БВП, като основните рискове произтичат от евентуално по-ниско равнище на външното търсене и публичните инвестиции.

*На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инфлационния риск като: **среден**.*

Риск от лицензионни режими:

Отговорните власти провеждат политика по намаляване броя на отежняващите лицензии и разрешителни, и опростяване на тези, които останат в сила. Това ще окаже благоприятно влияние върху ограничаването на бюрокрацията и корупционните практики. Създадена е и информационна



система - административен регистър на регулаторните режими (лицензионни, разрешителни, регистрационни, съгласувателни).

Дейността на дружеството ни не изпитва затруднения от наличните лицензионни режими, тъй като дейността не подлежи на лицензиране

* На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме риска от лицензионни режими като: **без риск.**

Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори:

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

През 2020 г. експертите очакват и по-големи публични инвестиции в инфраструктура, т.е. увеличение на публичните разходи. Свидетелство, че това наистина предстои, е фактът, че редица инвестиционни проекти навлизат във фаза на изпълнение, например газопроводите до Гърция и Сърбия, отсечки от магистралите "Хемус", "Струма", "Европа. Предвижда се и ускоряване на усвояването на евросубсидиите, което също ще стимулира различни индустриални сектори.


Ако България бъде поканена да се присъедини към валутно-обменния механизъм ERM2 като първа стъпка към влизането в еврозоната, това ще стабилизира още повече цялата икономика и ще стимулира банките. Още повече, че те се намират в момента в завидно състояние и регистрираха близо 1 млрд. евро печалби за миналата година. Техните сейфове са пълни и очакват само да бъдат потърсени за финансирането на разумни и обосновани проекти.

Икономическото развитие на страната зависи и от потенциала на българската икономика, силно обвързана с износа, чието успешно развитие в последно време все по-осезаемо се затруднява от липсата на работна ръка. А нея я няма, защото досега трудът не навсякъде се възприемаше като най-важния капитал на бизнеса и съответно не се заплащаше достатъчно добре. Поради тази причина стотици хиляди българи емигрираха, търсейки по-приличен живот в чужбина. Сега е дошло времето тенденцията да се обърне, но това няма как да стане изведнъж и ще трябват време и повече пари за трудови възнаграждения, които да накарат хората да останат в страната, а емигрантите да си помислят за връщане и работа в родината.

Очаква се новите инвестиции в експортно ориентирани производства може да се активизират. България може да се възползва от дългосрочното си предимство да е част от общия европейски пазар с все още по-ниски разходи за бизнес. Ако това се случи, ще бъде в сектори с висока производителност на труда именно заради ниската безработица и нарастващите възнаграждения. Това ще бъде онзи процес на трансформация на структурата на българската икономика към повече използване на знание, технологии и капитал, за която в последните години все по-активно говорим.

България се нуждае от ускоряване на доходите и потреблението, защото според последните данни българите са на последно място в Европа по годишен БВП на глава от населението – 7300 евро срещу средно 15 000 евро за ЕС. Това от гледна точка на националната икономика означава по-слабо търсене, по-слаби продажби и по-слабо производство поради ниска покупателна способност. Обещаваният ръст на заплатите в публичния сектор не е огромен, но все пак е чувствителен и е почти сигурно, че ще дръпне нагоре и заплатите в частния сектор.

Налице известни рискове пред публичните финанси вследствие на системното неизпълнение на капиталовите разходи на фона на повишаване и преизпълнение на текущите разходи. Тази тенденция значително намалява възможността на правителството да "маневрира" при настъпване на неблагоприятно развитие в икономиката.



В момента трудно могат да се прогнозират показателите за растеж на българската икономика се ревизират на база на настъпващите неочаквани промени във външната среда, породена от пандемията COVID 19.

*На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори като: **средни**.*

❖ **Несистематични (микроикономически) рискове:**

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

Отраслов (секторен) риск:

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

Все още е трудно да се прогнозира как ще се отразят предприетите мерки за ограничаване разпространението на новия коронавирус (COVID-19) върху отделните отрасли.

Отраслите с голям потенциал в България, които следва да се стимулират от правителството са: туризъм, селско стопанство, IT сектор, иновации и аутсорсинг на услуги.

* *На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме отрасловия риск като: **нисък**.*

Технологичен риск:

Технологичният риск е произведен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те. Налице е обратна зависимост на този риск спрямо технологичното фирмено обезпечение.

* *На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: **без риск**.*

Фирмен риск:


Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга анализа на продуктите/услугите, които се предлагат от "Инвестиционна компания Галата" АД, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

* *На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: **нисък**.*

Финансов риск:

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.



Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задължняост. Негативен ефект върху предприятията и задължняостта имат ниският ръст на БВП, неблагоприятният бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежоспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност. Броят на необслужените кредити остава висок. Положително влияние върху задължняостта може да се очаква от засилването на износа, ниските петролни цени, получаването на средства от ЕС и евентуалното ускоряване на икономическия ръст у нас благодарение на постепенното икономическо подобрене в страните на ЕС. Но основно решение на проблема засега е ускореното усвояване на еврофондове и по-достъпното, нисколихвено, банково финансиране за бизнеса, както и директивното налагане на срокове за разплащане.

Разпространение на новия коронавирус (COVID-19) би могло да доведе до известно затруднение на сабираемостта на вземанията на дружеството.

Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

* На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: **среден**.

Ликвиден риск:

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и към клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

* На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: **среден**.


Ценови риск:

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и преговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

* На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / предлагани услуги, както и нивото на вътрешнофирмени разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: **нисък**

Риск, свързан с паричния поток:



Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

* *На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: **среден**.*

Кредитен риск:

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за дружеството ни изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дългогодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

* *На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, състоянието на банковата система по време на финансова криза, както и кредитната политика на дружеството, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: **нисък**.*

Инвестиционен риск:

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост.

* *На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инвестиционния риск като: **без риск**.*

Регулативен риск:

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

* *На база посоченото по-горе, прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме регулативния риск като: **нисък**.*

Рискове, свързани с продуктите и пазарите:

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда продукти / услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение стандартите за качество. Пазарната война се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране. Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружеството ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността (разработване на нови продукти и услуги за нови пазари).

* На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: **нисък**.

Риск, свързан с корпоративната сигурност:

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: **без риск**.

ТАБЛИЦА НА АКТИВ® ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с проуктите и пазарите	Риск, свързан с корпоративната сигурност
Много висок																	
Висок																	
Среден	X		X		X				X	X		X					
Нисък		X				X		X			X		X		X	X	
Без риск				X			X							X			X

III. АНАЛИЗ на ФИНАНСОВИ и НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

Финансови показатели

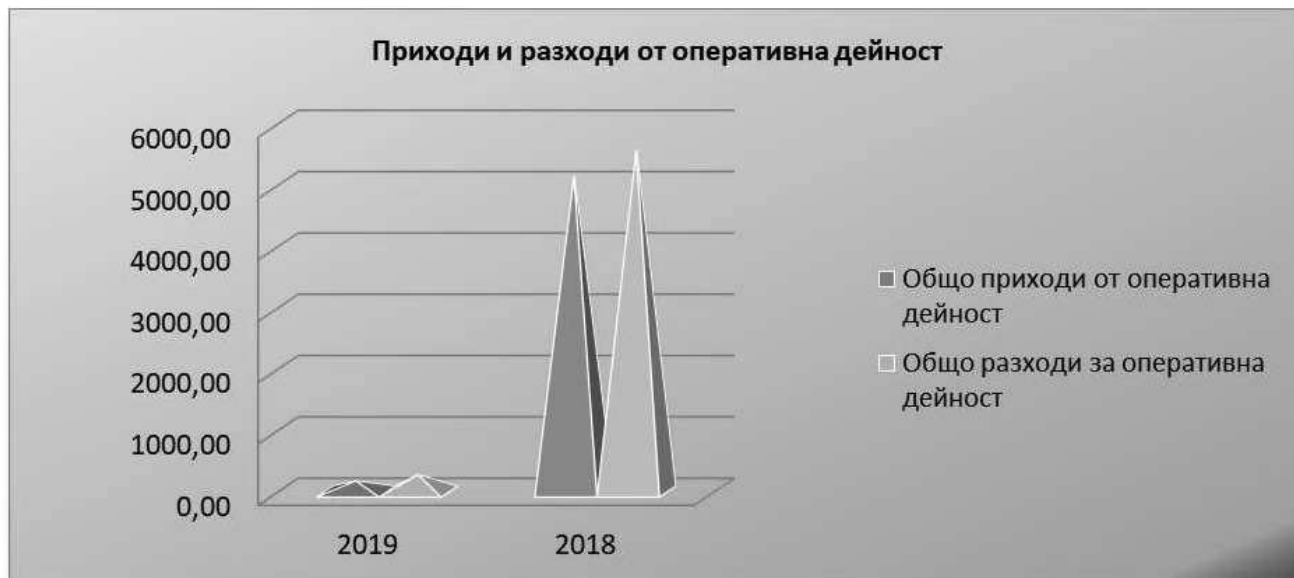
Постигнатите от дружеството **финансови показатели** за 2019 г. спрямо 2018 г. са както следва:

(хил.лв.)

N:	Показатели:	2019	2018	2019/2018	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	16	90	-74	-82,22
2	Нетни приходи от продажби	171	151	20	13,25
3	Общо приходи от оперативна дейност	173	5 148	-4 975	-96,64
4	Общо приходи	293	5 681	-5 388	-94,84
5	Общо разходи за оперативна дейност	275	5 566	-5 291	-95,06
6	Общо разходи	276	5 567	-5 291	-95,04
7	Собствен капитал	76 947	76 931	16	0,02
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1 138	1 133	5	0,44
9	Обща сума на активите	78 085	78 064	21	0,03
10	Краткотрайни активи	4 817	3 200	1 617	50,53
11	Краткосрочни задължения	1 138	1 133	5	0,44
12	Краткосрочни вземания	2 945	2 826	119	4,21
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	0	0	0	0,00
14	Парични средства	100	187	-87	-46,52
15	Материални запаси	1 772	187	1 585	847,59
16	Дългосрочни задължения	0	0	0	0,00
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,0936	0,5960	-0,5025	-84,3%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0,0002	0,0012	-0,0010	-82,2%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0,0141	0,0794	-0,0654	-82,3%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0,0002	0,0012	-0,0009	-82,2%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1,0616	1,0205	0,0411	4,0%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	0,6291	0,9249	-0,2958	-32,0%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	4,2329	2,8244	1,4085	49,9%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	2,6757	2,6593	0,0164	0,6%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0,0879	0,1650	-0,0772	-46,8%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0,0879	0,1650	-0,0772	-46,8%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	67,6160	67,9003	-0,2843	-0,4%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	68,6160	68,9003	-0,2843	-0,4%

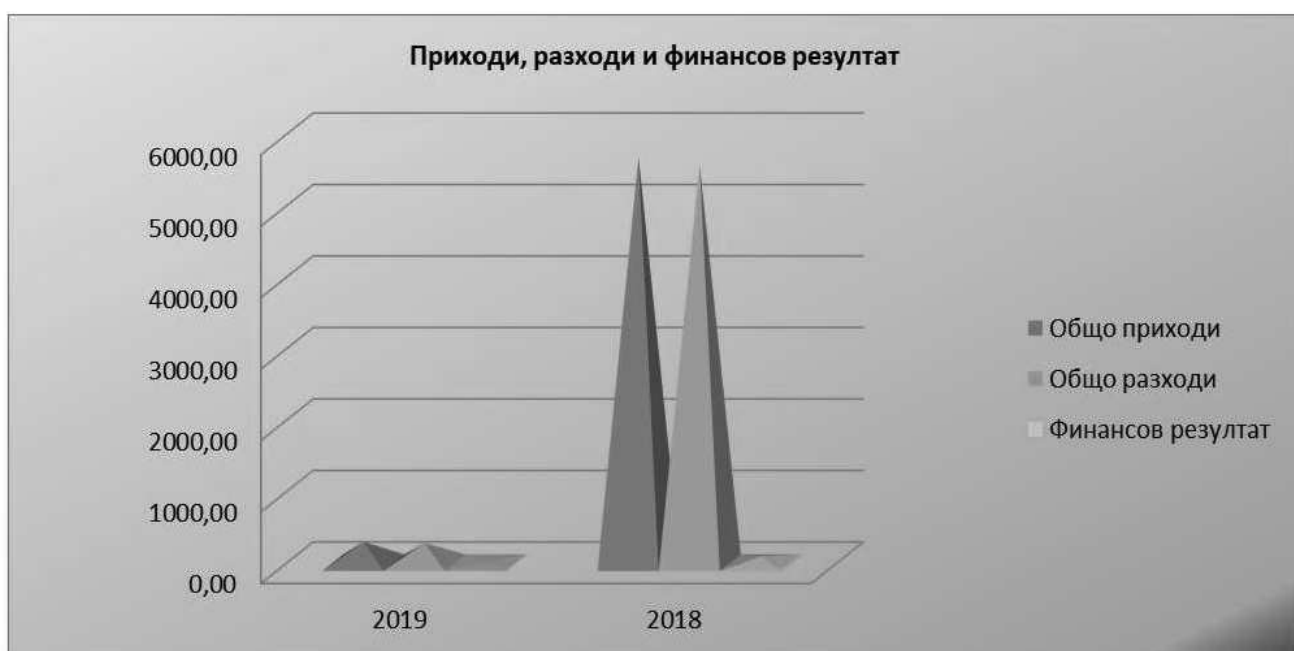
(хил.лв.)

	2019	2018
Общо приходи от оперативна дейност	173,0	5 148,0
Общо разходи за оперативна дейност	275,0	5 566,0

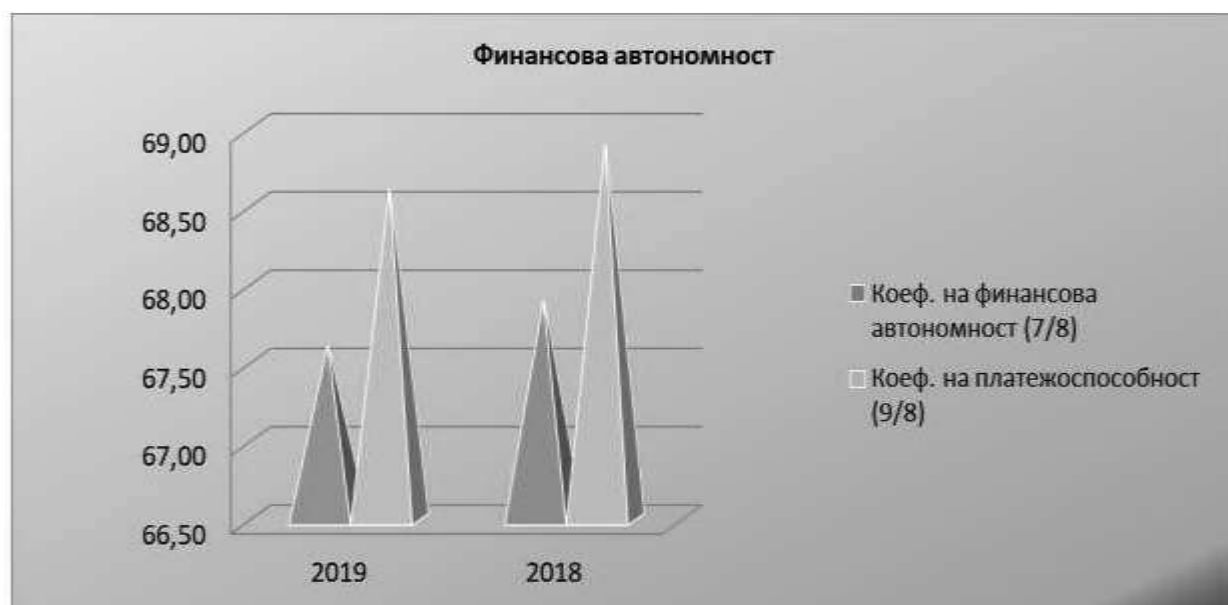


(хил.лв.)

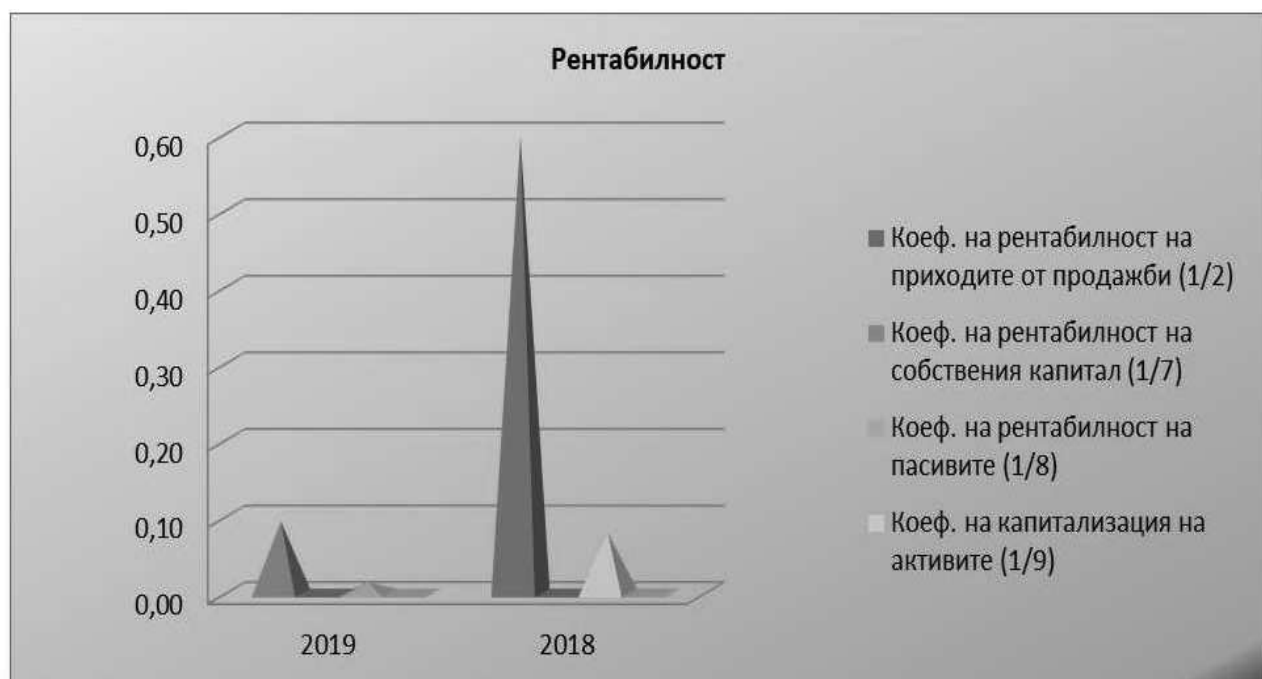
	2019	2018
Общо приходи	293	5 681
Общо разходи	276	5 567
Финансов резултат	16	90



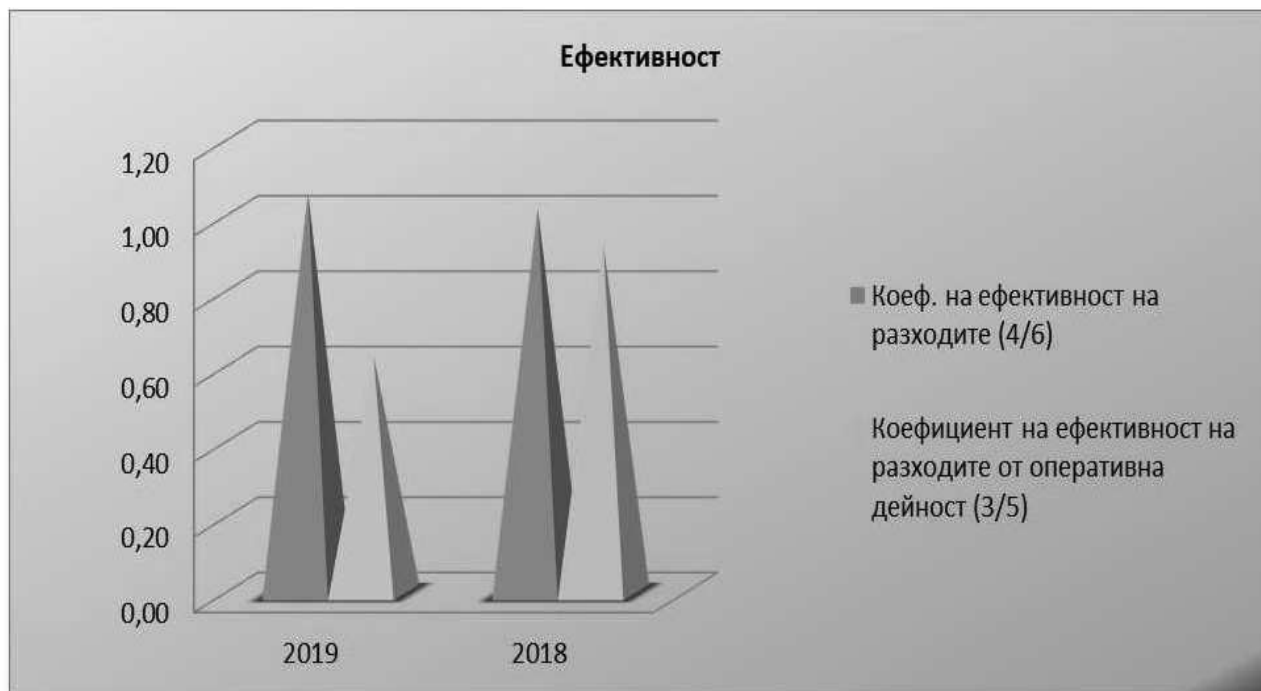
	2019	2018
Коеф. на финансова автономност (7/8)	67,62	67,90
Коеф. на платежоспособност (9/8)	68,62	68,90



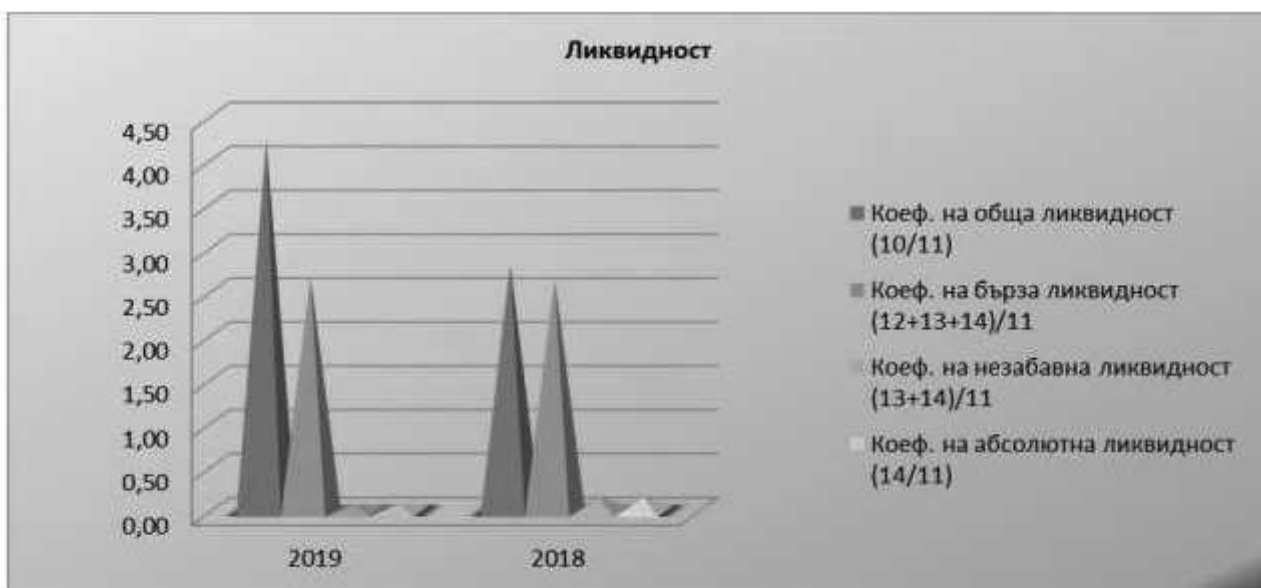
	2019	2018
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,094	0,596
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0,000	0,001
Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0,014	0,079
Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0,000	0,001



	2019	2018
Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1,062	1,020
Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	0,629	0,925



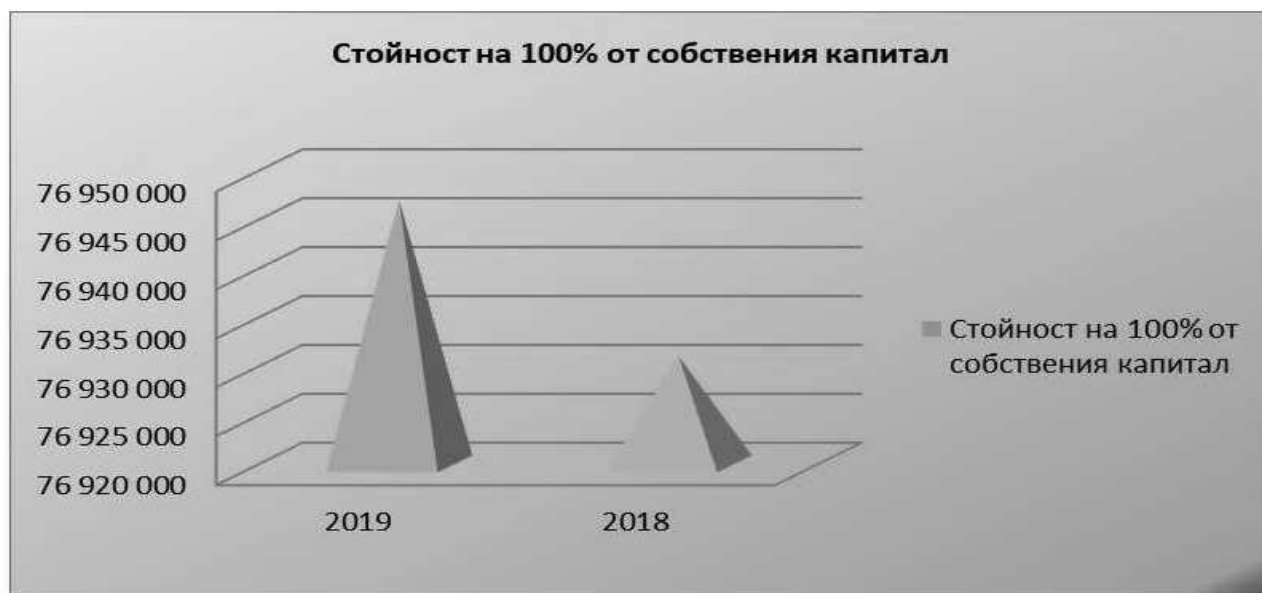
	2019	2018
Коеф. на обща ликвидност (10/11)	4,233	2,824
Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	2,676	2,659
Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0,088	0,165
Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0,088	0,165



Стойността на дружеството за 2019 г. спрямо 2018 г. е както следва:

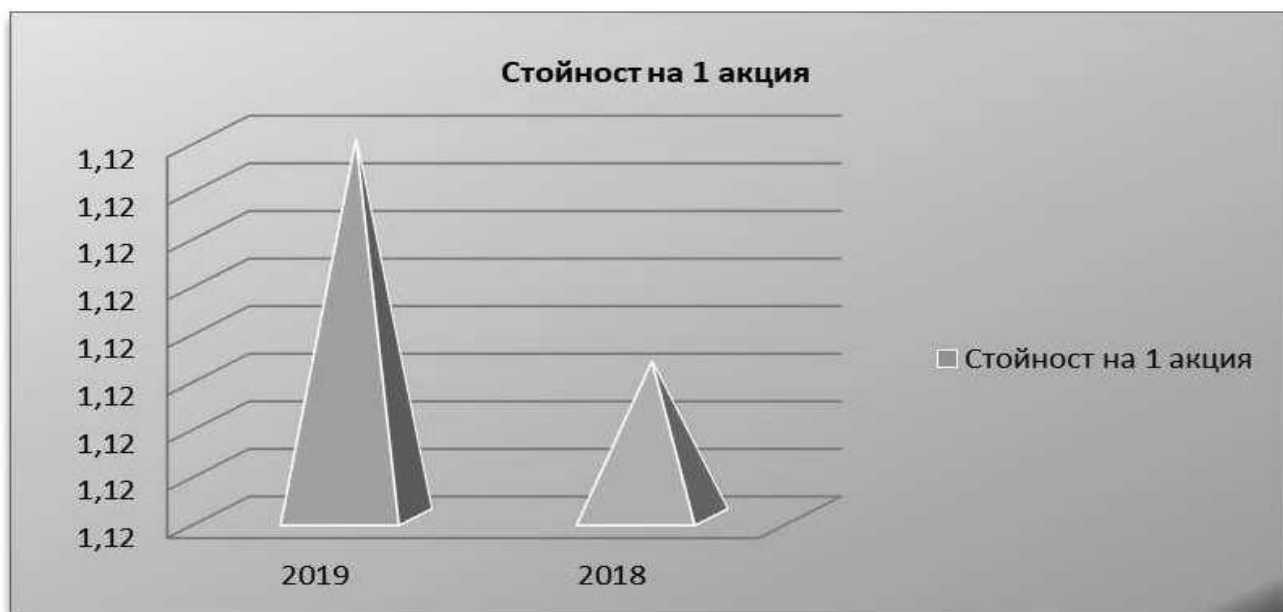
(лева)

	2019	2018
Стойност на 100% от собствения капитал	76 947 000	76 931 000
Брой акции	68 571 234	68 571 234
Стойност на 1 акция	1,12	1,12



(лева)

	2019	2018
Стойност на 1 акция	1,12	1,12



Нефинансови показатели

➤ Организационна структура

„Инвестиционна компания Галата“ АД е публично акционерно дружество с едностепенна система на управление. Органи на управление са:

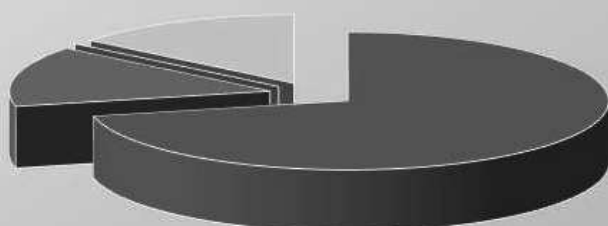
ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ
ДИРЕКТОР ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
ПЕРСОНАЛ УСЛУГИ

➤ Численост и структура на персонала:

Структура на персонала по категории

Категория	2019	2018
Общо, в т.ч.	7	7
Ръководители	5	5
Специалисти	1	1
Техници и приложни специалисти	0	0
Помощен административен персонал	0	0
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	0	0
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство	0	0
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	0	0
Машинни оператори и монтажници	0	0
Професии, неизискващи специална квалификация	1	1

Разпределение на персонала по категории за 2019 г.

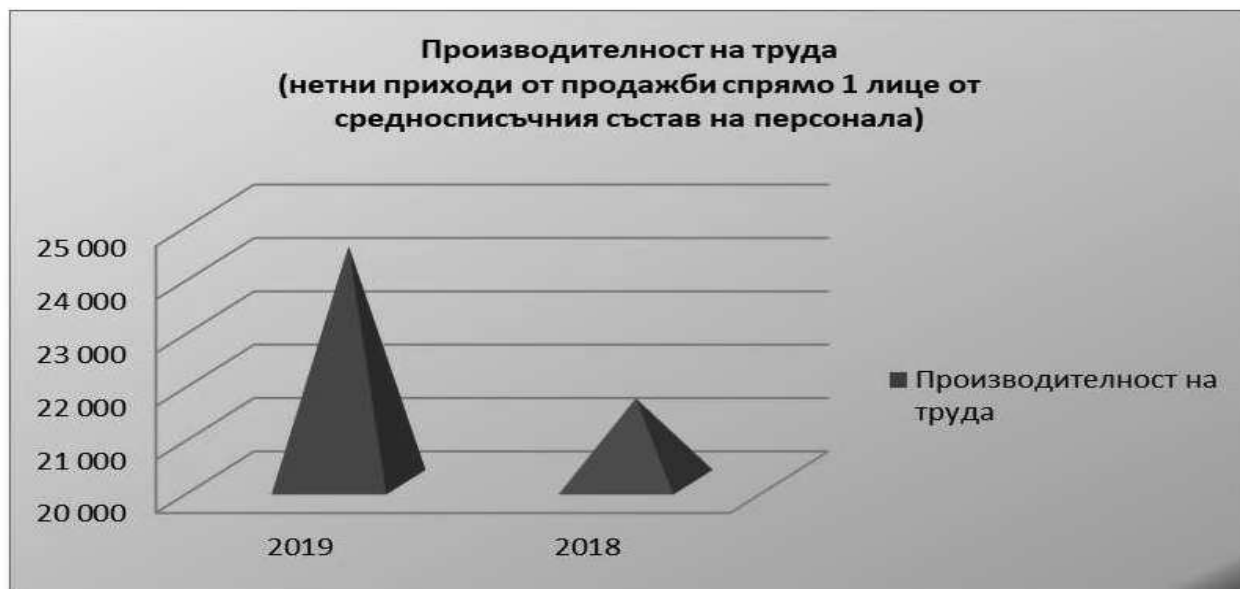


- Ръководители
- Специалисти
- Техници и приложни специалисти
- Помощен административен персонал
- Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната
- Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство
- Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии
- Машинни оператори и монтажници
- Професии, неизискващи специална квалификация

➤ **Производителност на труда:**

(лева)

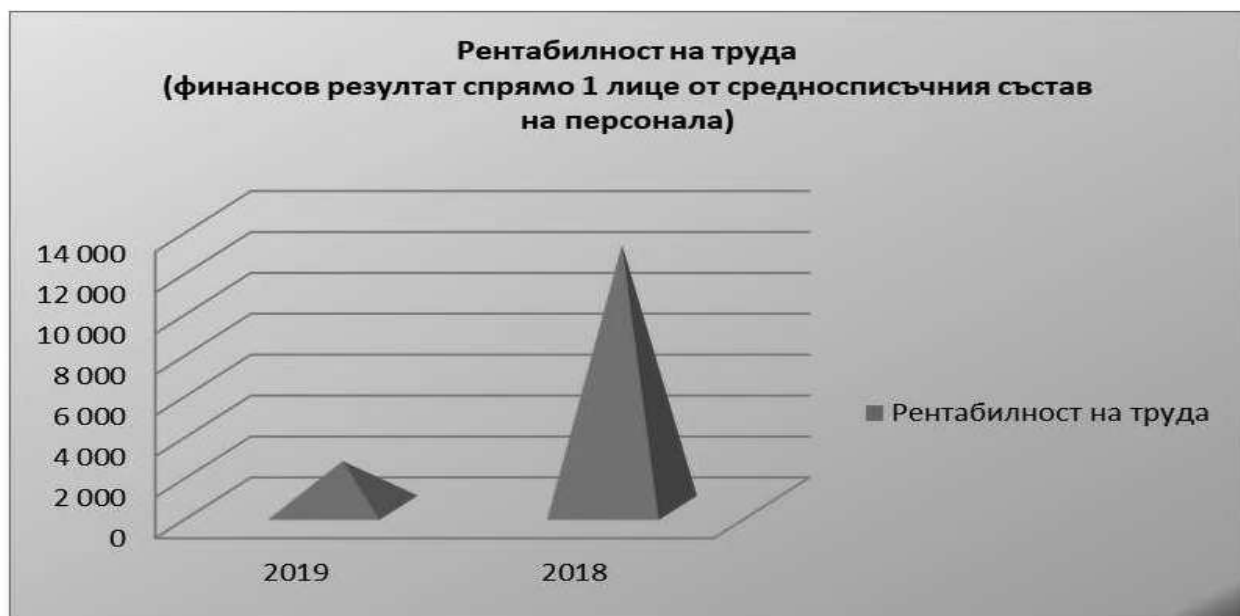
Производителност на труда		
Години	2019	2018
Средносписъчен състав	7	7
Нетни приходи от продажби	171 000	151 000
Нетни приходи от продажби / 1 лице	24 429	21 571



➤ **Рентабилност на труда:**

(лева)

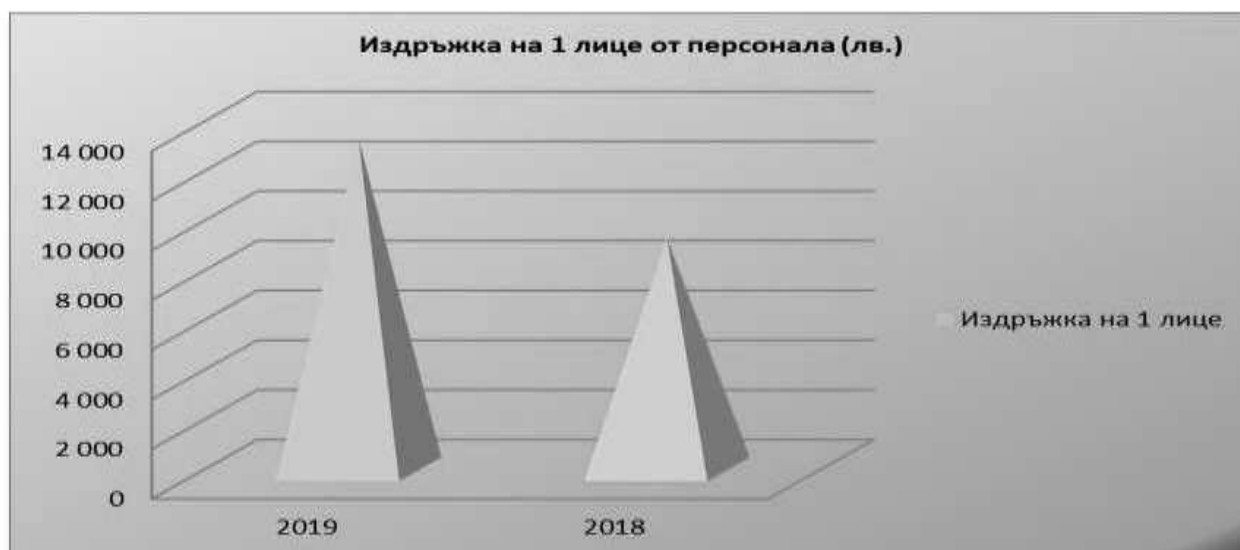
Рентабилност на труда		
Години	2019	2018
Средносписъчен състав	7	7
Финансов резултат	16 000	90 000
Финансов резултат / 1 лице	2 286	12 857



➤ Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:

(лева)

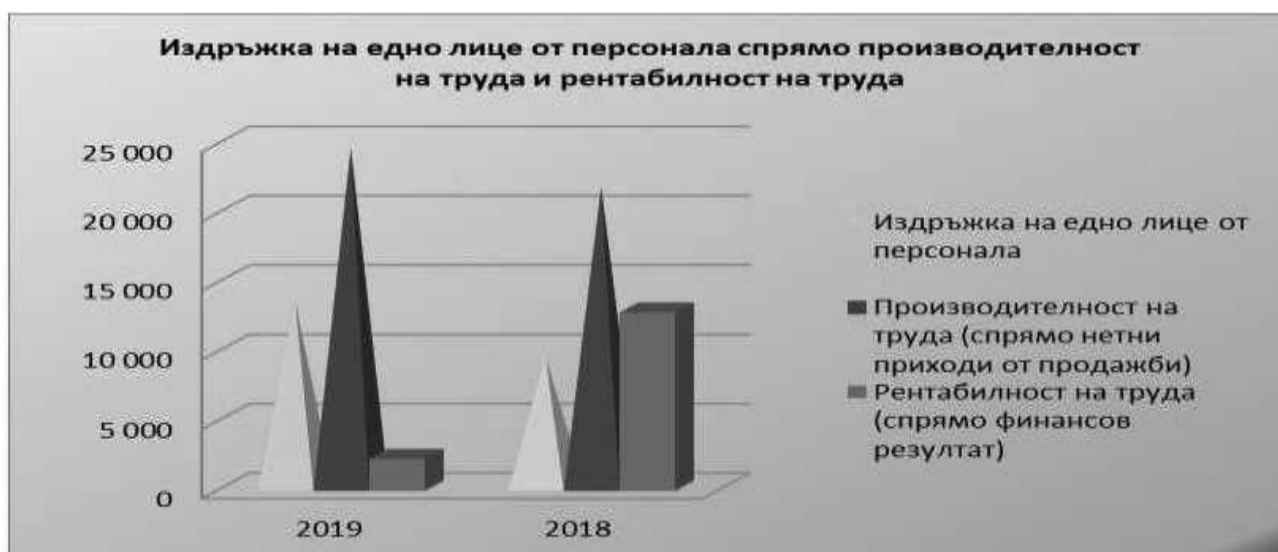
Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	2019	2018
Персонал	7	7
Възнаграждения и осигуровки*	93 000	65 000
Издръжка на 1 лице, лв.	13 286	9 286
* От отчета за приходите и разходите		



➤ Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:

(лева)

Години	2019	2018
Издръжка на едно лице от персонала	13 286	9 286
Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби)	24 429	21 571
Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)	2 286	12 857



➤ Политика по опазване на околната среда

„Инвестиционна компания Галата” АД полага усилия за постигане на непрекъснато подобрене на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при осъществяване на дейността си, в производството и предлагането на стоки/ продукти / услуги.

Основните принципи и приоритети на политиката по опазване на околната среда са:

- оценка влиянието върху околната среда на осъществяваните от дружеството дейности, предлаганите стоки /продукти / услуги;
- съответствие с нормативните изисквания по опазване на околната среда, имащи отношение към дейностите и процесите на дружеството и техните аспекти;
- спазване на всички нормативни актове и вътрешни разпоредби за опазване на околната среда;
- следене на ключовите характеристики на процесите и дейностите, имащи значимо въздействие върху околната среда и вземане на предпазни мерки срещу потенциално замърсяване на околната среда;
- представяне на пазара на екологично безопасни продукти и услуги, в които не се използват или се използват по-малко вредни вещества, които изискват по-малко природни ресурси и консумират по-малко енергия;
- икономия на енергия, материали и хартия във всички дейности;
- ефективно управление на генерираните отпадъци, намаляването и рециклирането им;
- ангажираността и съпричастността на работещите в дружеството по отношение на политика за опазване на околната среда;
- обучение и засилване на персоналната отговорност на работещите към опазване на околната среда;
- популяризация на концепцията за „зелена околна среда” сред персонала, клиентите и доставчиците на дружеството.

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл. 39, т.5 от ЗС)

През 2019 г. „Инвестиционна компания Галата” АД не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

След съставянето на Годишния финансов отчет за отчетната 2019 г. в „Инвестиционна компания Галата” АД не са настъпили важни събития, освен посочените по-долу:

През месец Януари 2020 г. е подписан окончателен договор за покупко-продажба на недвижим имот – земя, класифициран към 31.12.2019 г. като недвижим имот за продажба, за сумата от 4 904 хил.лв.

В началото на март 2020 г. в следствие на разпространение на новия коронавирус (COVID-19) в световен мащаб Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус. В резултат на това се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. По време на обявеното от правителството извънредно положение Дружеството не е преустановявало дейността си и не е отчело спад в приходите от наеми по съществуващите договори. Не са налице прекратени договори за наем в следствие наложеното в страната извънредното положение. Предвид това, Ръководството счита, че въздействието на COVID-19 няма да има съществен негативен ефект върху дейността на Дружеството.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, изисквана по реда на чл. 187д от ТЗ (съгл. чл.39, т.6 от ЗС)

Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:

През 2017 г., чрез инвестиционен посредник, дружеството е изкупило обратно 533 000 бр. собствени акции на обща стойност от 801 хил.лв., със средна цена 1,50 лв., които представляват 0,78 % от капитала на дружеството.

През 2018 г. дружеството е продало всички обратно изкупени собствени акции – общо 533 000 бр. на обща стойност от 801 хил.лв. за сумата от 932 хил.лв.

	Акции брой	'000 лв.
Салдо на 01 януари 2017	-	-
Обратно изкупени собствени акции	(533 000)	(800)
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	(1)
Продадени обратно изкупени собствени акции	-	-
Салдо на 31 декември 2018	(533 000)	(801)
Обратно изкупени собствени акции	-	-
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	-
Продадени обратно изкупени собствени акции	533 000	801
Салдо на 31 декември 2018	-	-
Салдо на 01 януари 2019	-	-
Обратно изкупени собствени акции	-	-
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	-
Продадени обратно изкупени собствени акции	-	-
Салдо на 31 Декември 2019	-	-

През 2018 г. дружеството е продало всички обратно изкупени собствени акции – общо 533 000 бр. на обща стойност от 801 хил.лв. за сумата от 932 хил.лв.

Информация за притежаваните собствени акции към края на отчетния период:

Към 31 декември 2019 г. „Инвестиционна компания Галата” АД не притежава собствени акции.

VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ (съгл. т. 3 от Приложение № 10)

През 2019 г. дружеството е подписало предварителен договор за продажба на инвестиционни имоти с балансова стойност 1 585 хил.лв., за цена от 4 904 хил.лв.

VIII. СДЕЛКИ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА “ АД и СВЪРЗАНИ ЛИЦА, СДЕЛКИ ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ И СДЕЛКИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ (съгл. т. 4 от Приложение № 10 и чл. 247, ал. 2, т. 5 от ТЗ)

Информация за сключените сделки със свързани лица:

Вид на сделката	Свързано лице	Характер на свързаността	Предложение за сключване на сделката	Договор	Стойност на сделката
Получена услуга	Милена Найденова	Ключов управленски персонал	-	Договор от 2013 г.	5 хил.лв

Предоставените от свързани лица гаранции и обезпечения са оповестени в раздел XII и XIII от настоящия доклад.

Информация за сключените сделки извън обичайната дейност:

През отчетния период няма извършени сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Информация за сключените сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия:

През отчетния период дружеството не е сключило сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

IX. СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ХАРАКТЕР (съгл. т. 5 от Приложение № 10)

През отчетната 2019 г. в „Инвестиционна компания Галата“ АД не са се случили събития и показатели с необичаен характер.

X. СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО (съгл. т. 6 от Приложение № 10)

През отчетния период в „Инвестиционна компания Галата“ АД няма сделки, водени извънбалансово.

XI. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА АД, ОСНОВНИ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ И ИЗТОЧНИЦИТЕ / НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ (съгл. т. 7 от Приложение № 10)

Информация за основните инвестиции в страната и чужбина:

<i>Вид</i>	<i>Идентификационни данни</i>	<i>Стойност на инвестицията</i>	<i>Източници и начини на финансиране</i>
Недвижими имоти			
Земи	Гр.Варна	72 181 хил.лв.	Собствени и привлечени средства
Земя (класифицирана като недвижим имот за продажба)	Гр.Варна	1 585 хил.лв.	Собствени и привлечени средства
Сгради	Гр.Варна	365 хил.лв.	Собствени и привлечени средства

XII. СКЛЮЧЕНИ от „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД, ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ В КАЧЕСТВОТО НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ (съгл. т. 8 от Приложение № 10)

През 2019 г. „Инвестиционна компания Галата“ АД няма сключени договори в качеството на заемополучател.

XIII. СКЛЮЧЕНИ от „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД, ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ В КАЧЕСТВОТО НА ЗАЕМОДАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ОТВСЯКАКЪВ ВИД, В ТОВА ЧИСЛО НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА (съгл. т. 9 от Приложение № 10)

Към 31 декември 2019 г. Дружеството е кредитор по три договора за предоставяне на търговски заеми, всичките с падеж до 1 година, с годишен лихвен процент както в диапазона 4,0% -6,5%. По единия от договорите има предоставено обезпечение, както следва:

- договорна ипотека върху 4.1250 % идеални части, равняващи се на 386.9 кв.м. идеални части от поземлен имот, с местонахождение в гр.Варна;

- договорна ипотека върху девети етаж от сградата, находяща се в гр.Варна, заедно с 1.7967 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата; както и 1.7967 % идеални части от мястото, върху което е построена сградата.

XIV. ИЗПОЛЗВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ГОДИНА (съгл. т. 10 от Приложение № 10)

През отчетния период Дружеството няма извършена нова емисия на ценни книжа.

XV. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ (съгл. т. 11 от Приложение № 10)

През отчетния и предходните периоди Дружеството не е публикувало прогнози относно финансовите си резултати за 2019 г.

XVI. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ (съгл. чл.39, т.8 от ЗС и т. 12 от Приложение № 10)

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД касае способността му да:**

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД отчита влиянието на ключови фактори като:**

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността;
- развитие на международните отношения.

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД включва следните принципи:**

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

"Инвестиционна компания Галата" АД има следните задължения:

<i>Вид</i>	<i>Стойност</i>	<i>Срок на погасяване</i>
Търговски и други задължения	1 129 хил.лв.	до 30.04.2020 г.
Задължения към свързани лица	6 хил.лв.	31.01.2020 г.
Задължения към персонал и осигурителни институции	3 хил.лв.	31.01.2020 г.

"Инвестиционна компания Галата" АД има следните възможности за тяхното покриване:

<i>Стойност на вземанията</i>	<i>Стойност на паричните средства</i>	<i>Стойност на задълженията</i>
2 945 хил.лв.	100 хил.лв.	1 138 хил.лв.

От таблиците по-горе е видно, че Дружеството е в състояние да погаси текущите си търговски задължения и задължения към персонал и осигурителни институции.

XVII. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ (съгл. т. 13 от Приложение № 10)

„Инвестиционна компания Галата“ АД има следните инвестиционни намерения и възможности за тяхното реализиране:

<i>Инвестиционно намерение</i>	<i>Цел</i>	<i>Стойност</i>	<i>Начин на финансиране</i>	<i>Размер на разполагаемите средства</i>	<i>Възможни промени в структурата на финансиране</i>
Изграждане на многофамилна жилищна сграда	Реализиране на приходи от продажби	5 300 хил.лв.	Собствени и привлечени средства	100 хил.лв.	Не се предвиждат

Дружеството е започнало процедури по реализиране на инвестиционните си намерения за изграждане на част от предвидените за изграждане сгради с РЗП 8 170 кв.м., върху имот, собственост на Дружеството на територията на гр.Варна.

XVIII. НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ (съгл. т. 14 от Приложение № 10)

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

ХИХ. ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (съгл. т. 15 от Приложение № 10)

Система за вътрешен контрол и управление на риска на „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

„ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД има разработена и функционираща система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол е съобразена с мащабите и вида на дейността и е разработена с цел да адресира бизнес рисковете, които застрашава постигането на която и да е било от целите на предприятието, свързани с:

- надеждността на финансовото отчитане на предприятието;
- ефективността и ефикасността на неговата дейност;
- спазване от страна на предприятието на приложимите закони и нормативни разпоредби.

Ръководството носи оперативната отговорност за всички дейности и бизнес процеси в предприятието, както и за разработването, внедряването и поддържането на системата за вътрешен контрол. Служители в Дружеството също участват в осъществяването на вътрешния контрол съобразно функционалните си компетентности като докладват на ръководството за всички проблеми в дейностите и процесите или нарушения в политиките на фирмата.

Вътрешният контрол и управлението на риска са динамични и итеративни процеси, осъществявани от управителните и надзорните органи, създадени да осигурят разумна степен на сигурност по отношение на постигане на целите на организацията в посока постигане на ефективност и ефикасност на операциите; надеждност на финансовите отчети; спазване и прилагане на съществуващите законови и регулаторни рамки.

Системата за вътрешен контрол и управление на риска на „Инвестиционна компания Галата“ АД включва:



Една от основните цели на въведената системата за вътрешен контрол и управление на риска е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка на надеждността на финансовите отчети на дружеството.

Основните характеристики на системата за вътрешен контрол и управление на риска в процеса на изготвяне на финансовите отчети за 2019 г., са:

Компоненти	Принципи
Среда на контрол	<p>Определяне на средата, в която дружеството функционира:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индустрия, регулаторни фактори, обща рамка за финансово отчитане; • естеството на предприятието – дейност, собственост, организационно – управленска структура, инвестиционна политика, структура на финансиране; • избор и прилагане на счетоводната политика; • бизнес намерения / бизнес програма и резултати; • оценка на финансовите показатели.
Оценка на риска	Идентифициране и оценка на рисковете от съществени отклонения на ниво „финансов отчет“ и „вярност на отчитане на сделки и операции, салда по сметки и оповестявания“.
Контрол на дейностите	<p>Спазване на правилата и процедури, кореспондиращи с:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Оторизацията; • Прегледите на резултатите от дейността; • Обработка на информацията; • Физическите контроли; • Разпределение на задълженията
Информация и комуникация	Прилагане на информационните системи – автоматизирани или неавтоматизирани за: инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции или други финансови данни, включени във финансовия отчет; осигуряване и навременност, наличие и точност на информацията, анализ, текущо наблюдение на резултатите от дейността, политиките и процедурите, ефективното разпределение на задълженията чрез приложимите системи за сигурност в приложимите програми, бази данни и операционна система, вътрешния и външния обмен на информацията.
Дейности по мониторинга	Текущо наблюдение на въведените системи и контроли, тяхната ефективност във времето, извеждане на проблеми или очертаване на области, нуждаещи се от подобрене.

XX. ПРОМЕНИ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ (съгл. т. 16 от Приложение № 10)

През отчетната 2019 г. в управителните органи на „Инвестиционна компания Галата“ АД не са настъпили промени, освен посочените по-долу:

На проведено на 12.08.2019 г. извънредно Общо събрание на акционерите бе взето решение за следното: Общото събрание на „Инвестиционна компания Галата“ АД освободи като член на Съвета на директорите Стела Валентинова Василева и избра нов член на Съвета на директорите - Паолина Николаева Василева.

Промените са вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 19.08.2019 г.

Към 31.12.2019 г. Съвета на директорите на Дружеството е в състав:

Станислав Николаев Василев	Изп.директор и член на СД
Ралица Александрова Коренчева	Изп.директор и член на СД
Паолина Николаева Синабова	Председател на СД

На 15.07.2019 г. е вписана промяна на представителите на дружеството. Заличена е като представляващ Стела Валентинова Василева и е вписан нов представляващ - Ралица Александрова Коренчева.

Изпълнителни директори към 31.12.2019 г. са Станислав Николаев Василев и Ралица Александрова Коренчева, които представляват дружеството само заедно.

XXI. РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ (съгл. чл. 247д, т.1 от ТЗ и т. 17 от Приложение № 10)

Информация за получените възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на „Инвестиционна компания Галата АД.“ АД:

✓ Съвет на директорите и Одитен комитет:

Получател	Сума в лева	Основание
Станислав Василев	35 520	Годишно възнаграждение за 2019 г. /член на СД и Изпълнителен директор/
Стела Василева	12 988	Годишно възнаграждение за 2019 г. /член на СД и Изпълнителен директор/
Ралица Коренчева	15 078	Годишно възнаграждение за 2019 г. /член на СД и Изпълнителен директор /
Паолина Синабова	3 133	Годишно възнаграждение за 2019 г. /член на СД/
Милена Найденова	500	Годишно възнаграждение за 2019 г. /член на ОК/
Илияна Велева	500	Годишно възнаграждение за 2019 г. /член на ОК/
Диана Воева	500	Годишно възнаграждение за 2019 г. /член на ОК/

През отчетния период членовете на управителните и контролните органи на „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД не са получавали непарични възнаграждения, няма възникнали условни и разсрочени възнаграждения, както и задължения за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

XXII. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ, АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДУЖЕСТВОТО И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА (съгл. чл. 247д, т.2 от ТЗ и т. 18 от Приложение № 10)

Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД:

Членовете на управителните и контролните органи не притежават акции, опции върху ценни книжа от капитала на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА"АД.

XXIII. ПРИДОБИТИ И ПРЕХВЪРЛЕНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ, ПРЕЗ ГОДИНАТА, АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ПРАВА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО (съгл. чл. 247, т.2 и т.3 от ТЗ)

Информация за придобитите акции на „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД от членовете на съветите:

През отчетния период няма придобити акции на дружеството от членовете на неговите управителни и контролни органи.

Информация за прехвърлените акции на „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД от членовете на съветите:

През отчетния период няма прехвърлени акции на дружеството от членовете на съветите.

Информация за правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД:

Няма изрични ограничения за членовете на Съвета на директорите на Дружеството да могат да придобиват свободно акции от капитала на Дружеството.

XXIV. УЧАСТИЕТО НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА като неограничено отговорни съдружници, притежаването 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 (съгл. чл. 247, т.4 от ТЗ)

Член на СД	Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
Станислав Василев	Галатекс АД	-	Изп. директор
Станислав Василев	Стронг СВ ЕООД	100%	Управител

Сключени през отчетния период от дружеството договори по чл. 240 б от Търговския закон:

През отчетния период не са сключвани договори по чл.240 б от ТЗ.

XXV. ИЗВЕСТНИ НА „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД ДОГОВОРНОСТИ, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери (съгл. т. 19 от Приложение № 10)

На „Инвестиционна компания Галата“ АД не са известни договорности (включително и след приключване на финансовата година) в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

XXVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА (съгл. т. 20 от Приложение № 10)

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Към 31 декември 2019 г. дружеството е въззвиваема страна по въззивно гр.д. 673/2018 г. по описа на Апелативен съд – Варна, образувано по две въззивни жалби . едната от три физически лица, а другата от Държавата. Жалбите са против части от решение, постановено по гр.д. 2236/2016 по описа на Варненски окръжен съд, заведено от Дружеството и още две физически лица, съсобственици на имот 10135.5506.497, срещу физически лица, с иск да се приеме, че постройките, построени върху имота, по силата на приращението, са собственост на "Инвестиционна компания Галата" АД. Гр.д.676/2018 г. приключва с обезсилване решението на първа инстанция, във всичките части от заведените от "Инвестиционна компания Галата" АД искове, и прекратяване на производството по делото в тази част. Съдът приема, че "Инвестиционна компания Галата" АД е собственик на земята и сградата по приращение и отхвърля искът на Държавата, претендираща собственост върху постройката.

В останалата част, в която решението е потвърдено делото е изпратено във ВКС, по жалба на Държавата. Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет не е насрочена дата на делото. Очакванията на Ръководството са, ВКС да се произнесе през 2020 г., като отхвърли жалбата на Държавата.

Посочените сгради не са включени в баланса на "Инвестиционна компания Галата" АД.

XXVII. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ (съгл. т. 21 от Приложение № 10)

На основание чл.116г от ЗППЦК Корпоративното ръководство на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД е сключил трудов договор с Директор за връзки с инвеститорите:

Име, презиме, фамилия	Елена Тодорова
Адрес за кореспонденция	ул. Георги Стаматов № 1
Телефон:	0888 248 967
E-mail:	officeikg@gmail.com

XXVIII. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД (съгл. чл. 39, т.4 от ЗС и чл. 247, ал. 3 от ТЗ)

Инвестиционните намерения на Дружеството в краткосрочен план са свързани с проектиране и изграждане на пет жилищни сгради с обща РЗП 53 565 кв.м., с местонахождение гр.Варна, в УПИ V-2665, 2612 /върху имот с идентификатор 10135.5506.996 и 10135.5506.997, стар идентификатор 10135.5506.883/.

През отчетния период Дружеството няма изготвени и публикувани прогнозни финансови резултати.

Мисия:

"ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД ще продължи да следва своята мисия, която се изразява в отговорно и лоялно поведение спрямо клиентите, инвеститорите и обществото.

Стратегии:

1. Стратегия за пазарно развитие:

- Предлагане на конкурентни цени;
- Бизнес сътрудничество;

2. Стратегия на вътрешно развитие:

- Оптимизиране на оперативните разходи;

Фирмени политики:

Инвестиционна политика:

- Стратегически хоризонт на инвестициите: привличане на инвеститори, качествено жилищно строителство, подобряване на инфраструктурата в района;
- Целесъобразност и приоритет на ключови инвестиционни мероприятия, както следва:

Период на реализация	Инвестиционни мероприятия	Стойност на инвестициите	Очакван доход от инвестициите
2020 – 2028 г.	Строителство	5 600 хил.лв.	8 650 хил.лв.

Ценова политика:

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на “Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване”;
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Гъвкавост на разплащанията;

Договорна политика:

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти;

Кадрова политика:

- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;

Социална политика:

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за производствения персонал;
- Социални придобивки за служителите;

Фирмена култура:

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата;
- Тийм билдинг програми;
- Фирмени ценности и традиции;

XXIX. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА “ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД

Промените в цената на акциите на дружеството през отчетния период са, както следва:

Средната борсова цена на акция на дружеството към 01.01.2019 г. е 1,75 лв., а към последния работен ден на 2019 г. е 1,90 лв.