

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА



Годишният доклад за дейността на "Инвестиционна компания Галата" АД, гр.Варна за 2020 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 2020 г. и перспективите му за развитие.

Дата: 26.03.2021 г.

Изп. директор:

/Станислав Василев/

Изп. директор:

/Ралица Коренчева/



Годишният доклад за дейността на "Инвестиционна компания Галата " АД, гр. Варна. за 2020 г. е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 26.03.2021 г.

Дата: 26.03.2021 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 2020 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 31.12.2020 г., съгласно информация от Централен депозитар АД е представен, както следва:

	31 декември 2020		31 декември 2019	
	Брой акции с право на глас	%	Брой акции с право на глас	%
СИР ЕООД	4 125 374	6,02	4 125 374	6,02
УПФ ЦКБ Сила	4 777 682	6,97	4 777 682	6,97
ЗАД АРМЕЕЦ	3 949 639	5,76	3 949 639	5,76
УПФ БЪДЕЩЕ	3 669 200	5,35	3 594 200	5,24
Акционери, притежаващи под 5 %	52 049 339	75,90	52 124 339	76,01
	68 571 234	100	68 571 234	100

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

Към 31.12.2020 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

Изпълнителни директори към 31.12.2020 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
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	Ключов управленски персонал /член на одитен комитет/
Диана Стоянова Воева	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 2020 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 2020 г. и тяхното изменение спрямо 2019 г. са както следва:

(хил.лв.)

Реализирани приходи от продажби			
по видове стоки/ продукти/услуги	2020	2019	изменение %
Приходи по договори за оперативен лизинг	193	171	12.87%
Други приходи - получени суми с обезщетителн характер	0	2	(100.00)%
Печалба от продажба на недвижими имоти	3 319	0	100.00%
Общо приходи от продажби	3 512	173	1930.06%

Относителният дял на реализираните приходи от продажби на дружеството за 2020 г. и неговото изменение спрямо 2019 г. (**Оповестяване по т.1 от Приложение № 10**) е както следва:

(%)

Относителен дял в приходите от продажби			
по видове стоки/ продукти/услуги	2020	2019	изменение %
Приходи по договори за оперативен лизинг	5.50%	98.85%	(93.35)%
Други приходи - получени суми с обезщетителн характер	0.00%	1.15%	(1.15)%
Печалба от продажба на недвижими имоти	94.50%	0.00%	94.50%

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

Основните клиенти на “Инвестиционна компания Галата” АД, техният относителен дял в общите приходи от продажби за 2020 г. и изменението спрямо 2019 г. (**съгл. т.2 от Приложение № 10**) са както следва:

Основни клиенти на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД			
Наименование	относителен дял		
	2020	2019	Изменение
Клиент наеми 1	68.9%	77.78%	(8.88)%
Клиенти с относителен дял под 10%	31.1%	22.22%	8.88%
Общо	100%	100%	

Забележка: относителен дял на основните клиенти спрямо общите приходи, без приходите от суми с обезщетителен характер и отчетената печалба от продажба на недвижим имот..

Видно от таблицата основните клиенти на “Инвестиционна компания Галата” АД, чийто относителен дял надхвърля 10% от приходите от продажби са, (**Оповестяване по 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 %	Стойност на приходите (хил.лв.)	връзка / взаимоотношения с дружеството
Клиент наеми 1	68,72 %	133	Договор за оперативен лизинг , несвързано лице
Основни клиенти на „Инвестиционна компания Галата“ АД с относителен дял над 10% от реализираната печалба от продажба на недвижим имот			
Наименование	относителен дял %	Стойност на приходите (хил.лв.)	връзка / взаимоотношения с дружеството
Клиент продажби 1	100 %	4 904	несвързано лице

Основните доставчици на “Инвестиционна компания Галата ” АД, техният относителен дял в общите разходи за дейността за 2020 г. и изменението спрямо 2019 г. **(Оповестяване по т.2 от Приложение № 10)** са както следва:

Основни доставчици на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД			
Наименование	относителен дял		
	2020	2019	Изменение %
Доставчик 1	0,00%	0,40%	(0,40)%
Доставчик 2	0,00%	0,54%	(0,54)%
Доставчик 3	1,15%	9,60%	(8,46)%
Доставчик 4	0,00%	5,47%	(5,47)%
Доставчик 5	0,00%	4,59%	(4,59)%
Доставчик 6	2,27%	0,00%	2,27%
Доставчик 7	29,46%	0,00%	29,46%
Други доставчици на услуги	67,12%	79,40%	(12,28)%
Общо	100%	100%	

Основните доставчици на външни услуги на “Инвестиционна компания Галата ” АД, техният относителен дял в разходите за външни услуги за 2020 г. и изменението спрямо 2019 г. **(Оповестяване по т.2 от Приложение № 10)** са както следва:

Основни доставчици на услуги на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД			
Наименование	относителен дял		
	2020	2019	Изменение %
Доставчик 3	50,01%	30,00%	20,01%
Доставчик 4	0,00%	17,09%	(17,09)%
Доставчик 5	0,00%	14,34%	(14,34)%
Доставчик 8	12,12%	0,00%	12,12%
Други доставчици на услуги с относителен дял под 10%	37,87%	38,57%	(0,70)%
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 %	връзка / взаимоотношения с дружеството

Доставчик 3	50,01%	Договор за обслужване и поддръжка; Несвързано лице
Доставчик 8	12,12%	Договор за услуга; Свързано лице

Основните доставчици на суровини и материали на "Инвестиционна компания Галата" АД, техният относителен дял в разходите за материали за 2020 г. и изменението спрямо 2019 г. (**Оповестяване по т.2 от Приложение № 10**) са както следва:

Основни доставчици на суровини и материали на "ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА" АД			
Наименование	относителен дял		
	2020	2019	Изменение %
Доставчик 1	0,00%	36,73%	(36,73)%
Доставчик 2	0,00%	49,33%	(49,33)%
Доставчик 3	29,06%	0,00%	29,06%
Доставчик 9	11,17%	0,00%	11,17%
Доставчик 10	12,31%	0,00%	12,31%
Доставчик 11	12,38%	0,00%	12,38%
Доставчици с относителен дял под 10%	35,08%	13,94%	21,14%
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 %	връзка / взаимоотношения с дружеството
Доставчик 3	29,06%	Договор за обслужване и поддръжка; Несвързано лице
Доставчик 10	12,31%	Несвързано лице
Доставчик 11	12,38%	Несвързано лице
Доставчик 9	11,17%	Договор за доставка на ел.енергия, 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 от 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.

Механизмът за възстановяване и устойчивост на ЕК ще допринесе за възстановяването след кризата както в България, така и в други страни от ЕС. Наличните средства по този механизъм са значителни - за България от порядъка на 6 млрд. евро или около 10% от БВП според официалните оценки на българското Министерство на финансите. Ако бъдат използвани по стратегически начин, те могат да изградят основата не само за възстановяването, но и да засилят дългосрочния потенциал за растеж на българската икономика.

Основните политически рискове за България засягат:

- *Стабилността на българското правителство*
- *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 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**.*

Макроикономически рискове:

Основният рисков фактор за 2021 е развитието на пандемията от COVID-19 в България, в ЕС и в света. Разпространението на COVID-19 в глобален мащаб от началото на 2020 г. беше причина редица държави да предприемат ограничителни мерки, насочени към спазването на социална дистанция. Това поражда значителни негативни ефекти върху икономическата активност в страната и в държавите – основни търговски партньори на България, по линия както на съвкупното търсене, така и на съвкупното предлагане. Поради безпрецедентния характер и мащаби на икономическия шок, породен от мерките срещу разпространението на COVID-19 в глобален план и в България, и неяснотата относно бъдещото развитие на епидемичната обстановка изготвянето на прогнозата за развитието на българската икономика е свързано с висока степен на несигурност, включително в краткосрочен план.

За периода 2021–2022 г. прогнозите са за възстановяване на растежа на реалния БВП на засегнатите страни, по-силно изразено в страните с нововъзникващи пазари, за което ключова роля ще има Китай.

През октомври Световната банка публикува най-новата си прогноза за България, която предвижда свиване на БВП с 5,1% за 2021 г., последвано от възстановяване с 3,9% през 2022 г. Икономическото възстановяване във всяка държава от ЕС, в т.ч. и на България ще зависи не само от развитието на пандемията, но и от нейната икономическа структура, от основните уязвимости (като нивото на дълга или стабилността на финансовия сектор), но и от способността на страната да реагира с икономически политики за стабилизиране и възстановяване. В Централна и Източна Европа дълбочината на рецесията през 2020 г. и скоростта на възстановяване през 2021 г. се очаква да варират.

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.

Дружеството осъществява своите сделки в лева или евро, и макар и да съществува известен риск от неблагоприятни промени на курса на еврото спрямо други валути, риска това да се отрази негативно на дейността на дружеството е незначителен.

* На база посоченото и познаването на икономическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме валутния риск като: **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. Освен от разполагаемия доход инфлацията изяжда и от доходността на инвестициите, когато е извън здравословните нива. Валутния борд в страната свежда до минимум опасността от високи нива на инфлацията. Въпреки това 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.

Очакваме общата инфлация да се ускори до 1.4% в края на 2021 г. най-вече под влияние на допусканото нарастване на цената на петрола, след което през 2022 г. да остане на сходни нива.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години										
2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.
4.50%	2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%	2,1%	2,8%	3,9%	0,1%

Източник: НСИ

* 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:

Рисковете пред макроикономическата прогноза се оценяват като ориентирани към реализиране на по-голям спад на реалния БВП през 2021 г. и по-бавно последващо възстановяване на икономическия растеж. Такива рискове биха възникнали при евентуално продължаващо разпространение на COVID-19 в България и в глобален мащаб поради невъзможност за ефективното противоепидемични мерки или за въвеждане на нови, по-силно ограничителни мерки.

Очаква се фискалната политика да допринесе положително за икономическата активност чрез по-високия размер на националните и на съфинансираните от ЕС разходи за правителствено потребление и инвестиции. Прогнозите се през 2021 г. да се възстанови частично икономическата активност и реалния БВП да нарастне с 5.1%. Прогнозира се публичните инвестиции, в т.ч.

усвояването на средствата от ЕС и продължаващото изпълнение на големи инфраструктурни проекти, финансирани от националния бюджет, да продължат да допринасят положително за растежа на БВП. Очаква се процесът на възстановяване на частните инвестиции да бъде сравнително бавен и приносът им за икономическия растеж да бъде нисък.

Прогнозира се повишаване на външното търсене през 2021 г. което ще бъде фактор за увеличение на износа на стоки и услуги, с което нетният износ ще допринесе положително за растежа на реалния БВП. Очаква се през 2022 г. икономическата активност да продължи да нараства, но с по-бавен темп (4.6%) и към края на годината реалният БВП да достигне нивото си от 2019 г.

*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.

Предприетите мерки за ограничаване разпространението на коронавирус (COVID-19), засегнаха силно отраслите в областта на туризма и транспорта.

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 оперативното 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 задължнялост. Негативен ефект върху предприятията и задължнялостта 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 задължнялостта 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 продуктовете 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 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 продуктите 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 2020 г. спрямо 2019 г. са както следва:

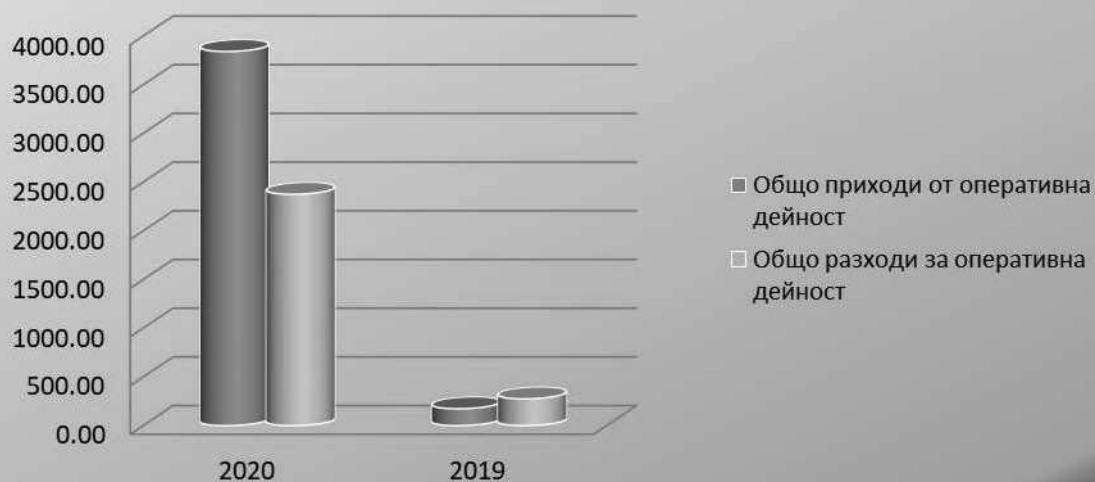
(хил.лв.)

N:	Показатели:	2020	2019	2020/2019	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	1 320	16	1 304	8 150.00
2	Нетни приходи от продажби	193	171	22	12.87
3	Общо приходи и печалби от оперативна дейност	3 842	173	3 669	2 120.81
4	Общо приходи и печалби	3 987	293	3 694	1 260.75
5	Общо разходи за оперативна дейност	2 376	275	2 101	764.00
6	Общо разходи	2 383	276	2 107	763.41
7	Собствен капитал	78 267	76 947	1 320	1.72
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1 662	1 138	524	46.05
9	Обща сума на активите	79 929	78 085	1 844	2.36
10	Краткотрайни активи	6 605	4 817	1 788	37.12
11	Краткосрочни задължения	1 662	1 138	524	46.05
12	Краткосрочни вземания	2 005	2 945	-940	-31.92
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)			0	0.00
14	Парични средства	4 413	100	4 313	4 313.00
15	Материални запаси	187	1 772	-1 585	-89.45
16	Дългосрочни задължения	0	0	0	0.00
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	6.8394	0.0936	6.7458	7209.6%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.0169	0.0002	0.0167	8010.9%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.7942	0.0141	0.7802	5548.9%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.0165	0.0002	0.0163	7959.7%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.6731	1.0616	0.6115	57.6%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.6170	0.6291	0.9879	157.0%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	3.9741	4.2329	-0.2587	-6.1%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	3.8616	2.6757	1.1859	44.3%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	2.6552	0.0879	2.5674	2921.7%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	2.6552	0.0879	2.5674	2921.7%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	47.0921	67.6160	-20.5239	-30.4%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	48.0921	68.6160	-20.5239	-29.9%

(хил.лв.)

	2020	2019
Общо приходи и печалби от оперативна дейност	3 842	173
Общо разходи за оперативна дейност	2 376	275

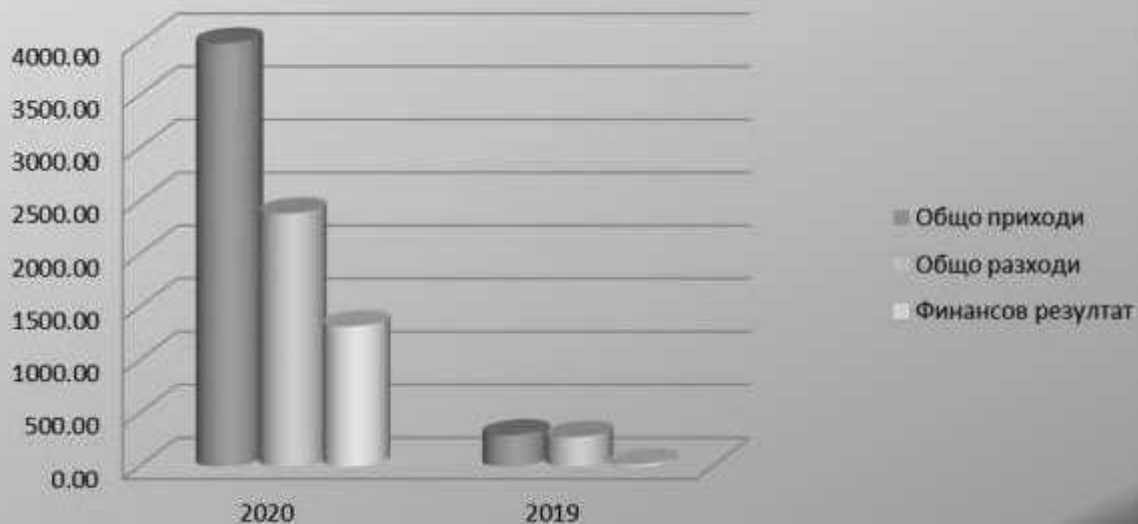
Приходи и разходи от оперативна дейност



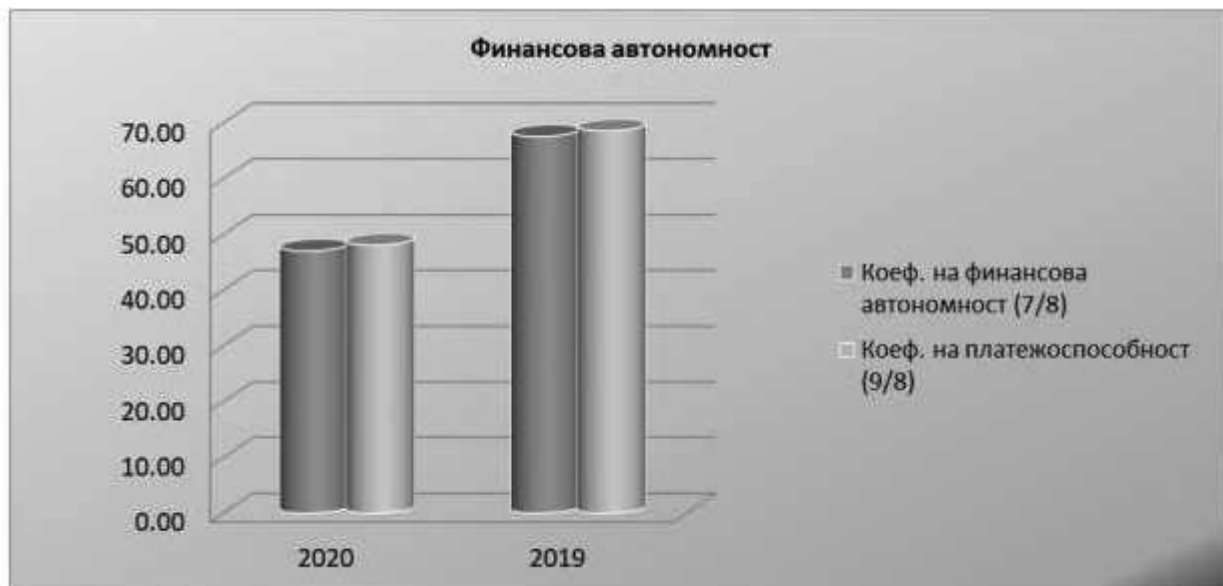
(хил.лв.)

	2020	2019
Общо приходи и печалби	3 987	293
Общо разходи	2 383	276
Финансов резултат	1 320	16

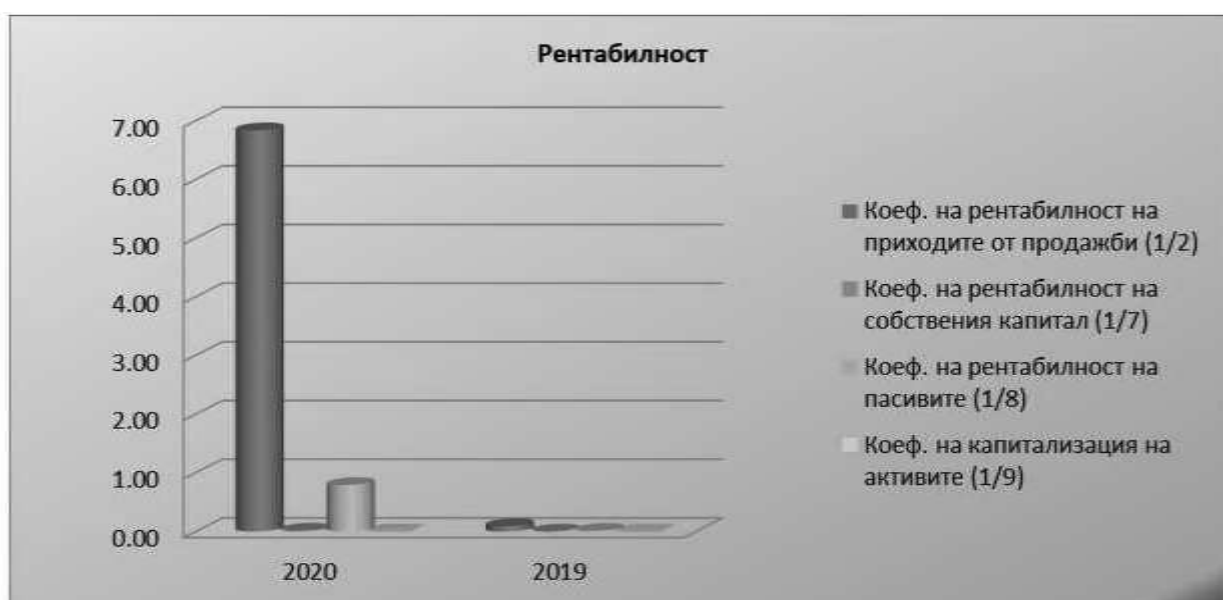
Приходи, разходи и финансов резултат



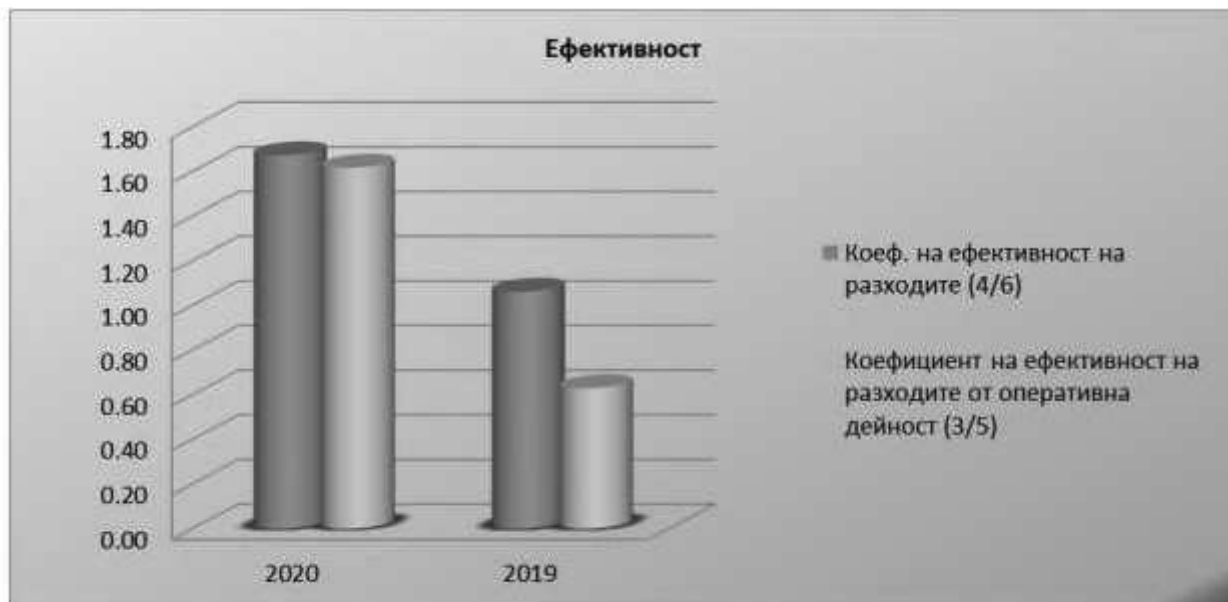
	2020	2019
Коеф. на финансова автономност (7/8)	47.09	67.62
Коеф. на платежоспособност (9/8)	48.09	68.62



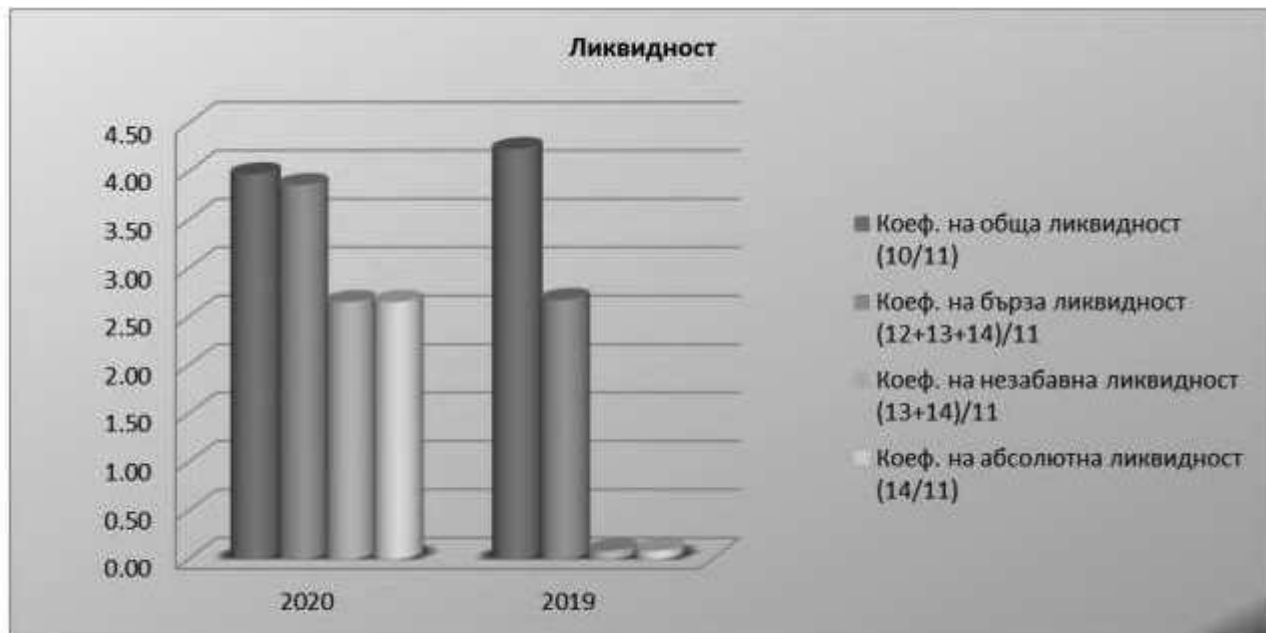
	2020	2019
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	6.839	0.094
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.017	0.000
Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.794	0.014
Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.017	0.000



	2020	2019
Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.673	1.062
Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.617	0.629



	2020	2019
Коеф. на обща ликвидност (10/11)	3.974	4.233
Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	3.862	2.676
Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	2.655	0.088
Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	2.655	0.088

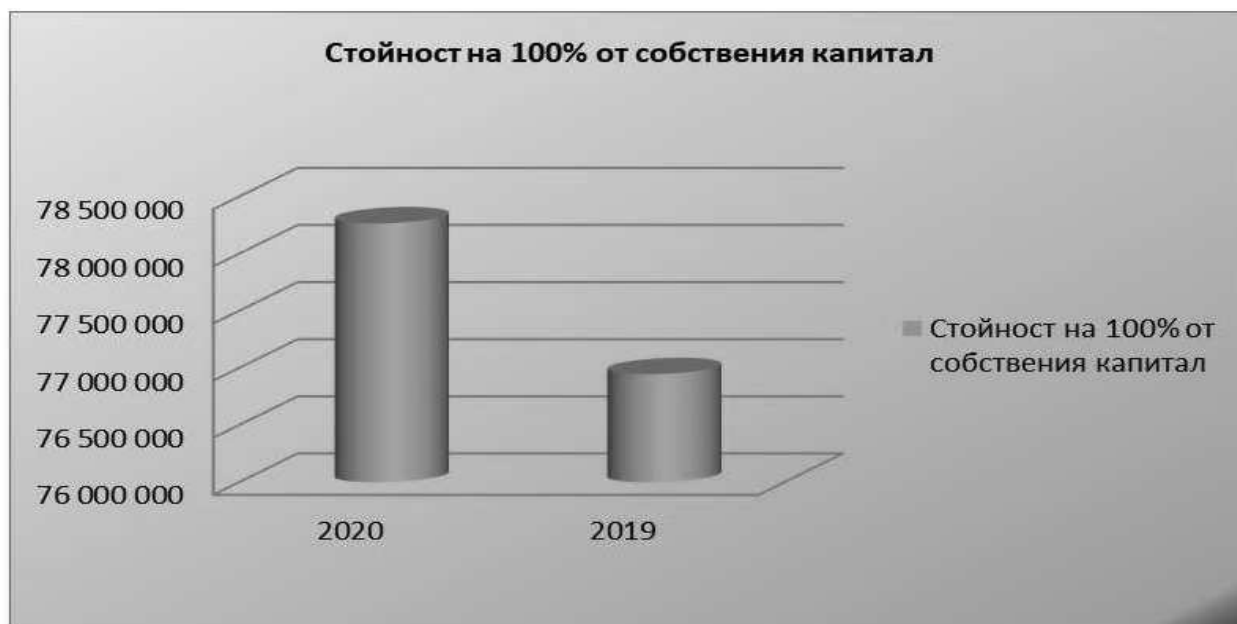


Стойността на дружеството за 2020 г. спрямо 2019 г. е както следва:

(лева)

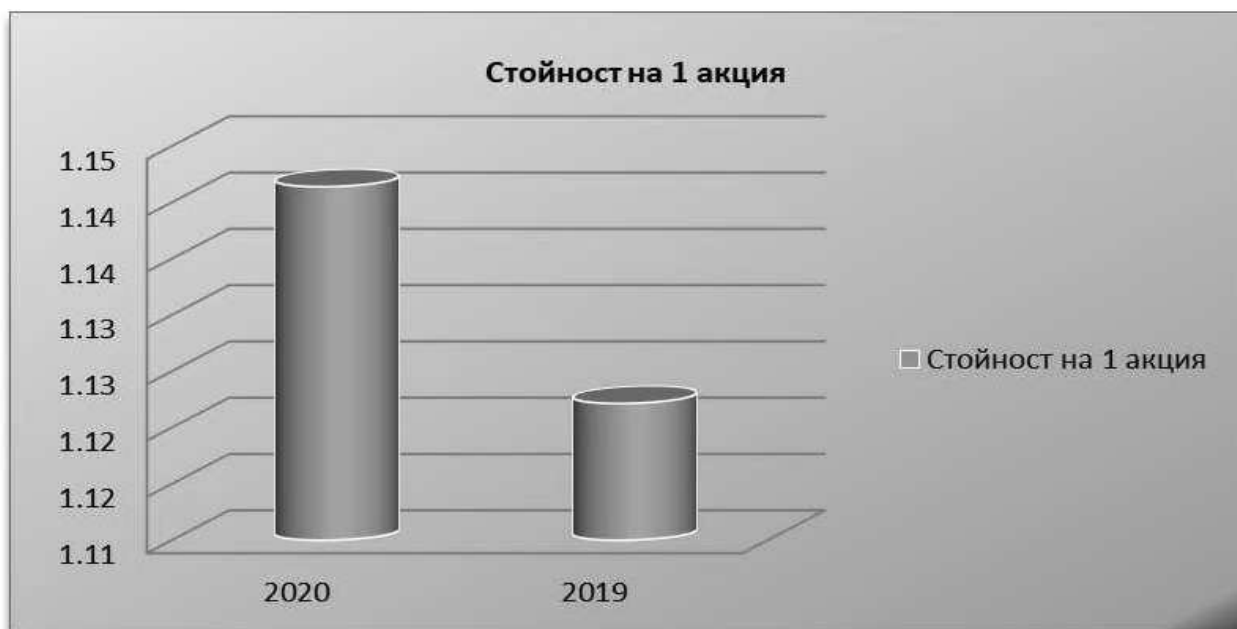
	2020	2019
Стойност на 100% от собствения капитал	78 267 000	76 947 000

Брой акции	68 571 234	68 571 234
Стойност на 1 акция	1.15	1.13



(лева)

	2020	2019
Стойност на 1 акция	1.15	1.13



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

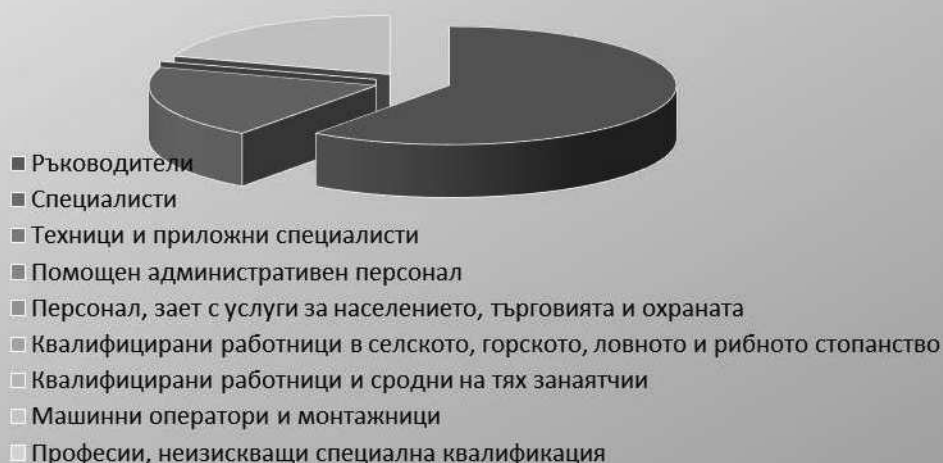
➤ Численост и структура на персонала:

Структура на персонала по категории

(брой)

Категория	2020	2019
Общо, в т.ч.	5	5
Ръководители	3	3
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 2020 г.

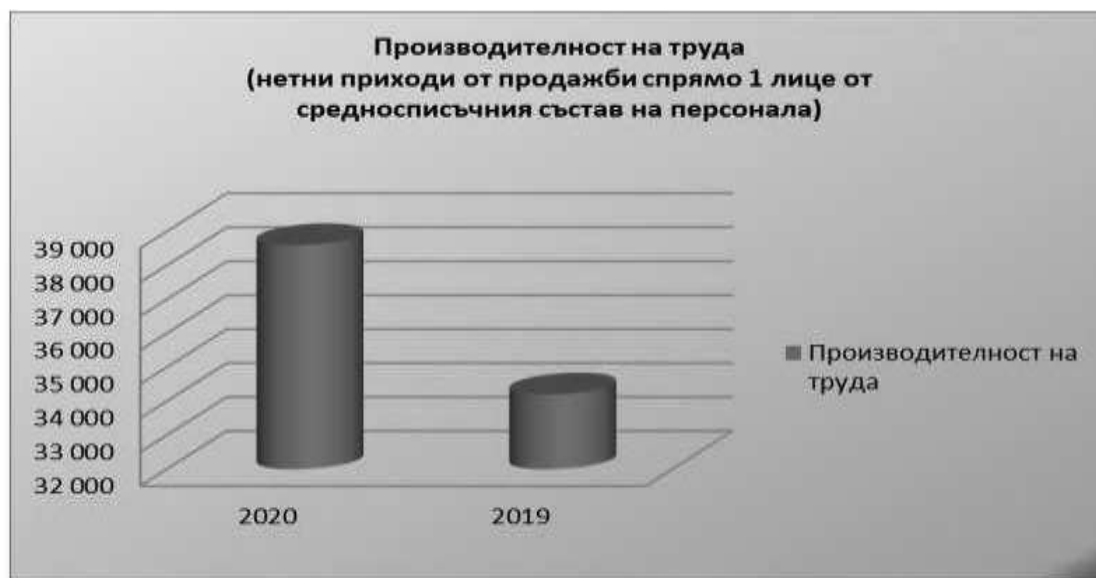


➤ Производителност на труда:

(лева)

Производителност на труда		
Години	2020	2019

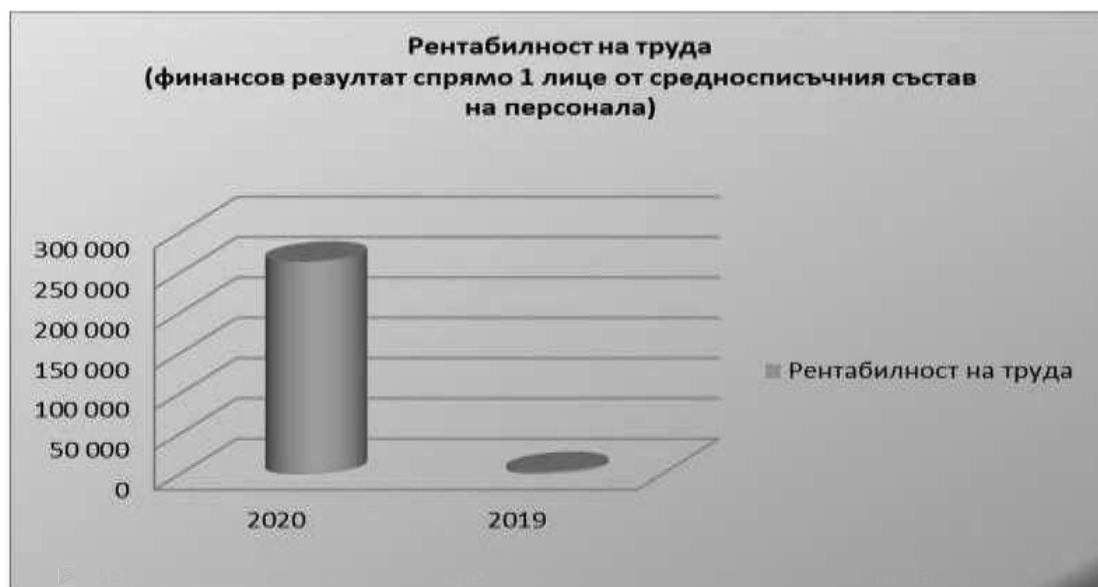
Средносписъчен състав	5	5
Нетни приходи от продажби	193 000	171 000
Нетни приходи от продажби / 1 лице	38 600	34 200



➤ **Рентабилност на труда:**

(лева)

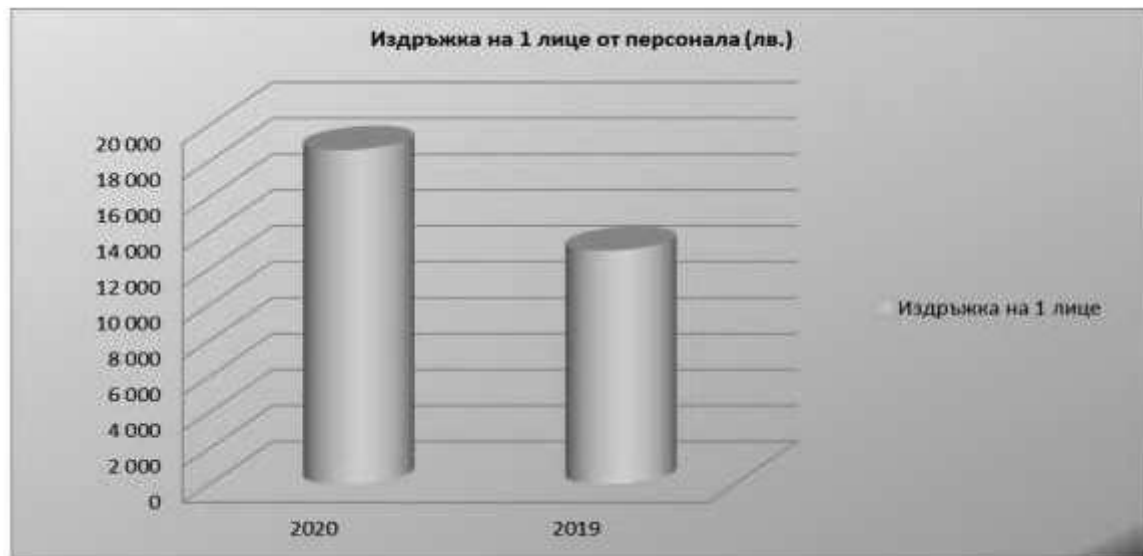
Рентабилност на труда		
Години	2020	2019
Средносписъчен състав	5	5
Финансов резултат	1 320 000	16 000
Финансов резултат / 1 лице	264 000	3 200



(лева)

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	2020	2019

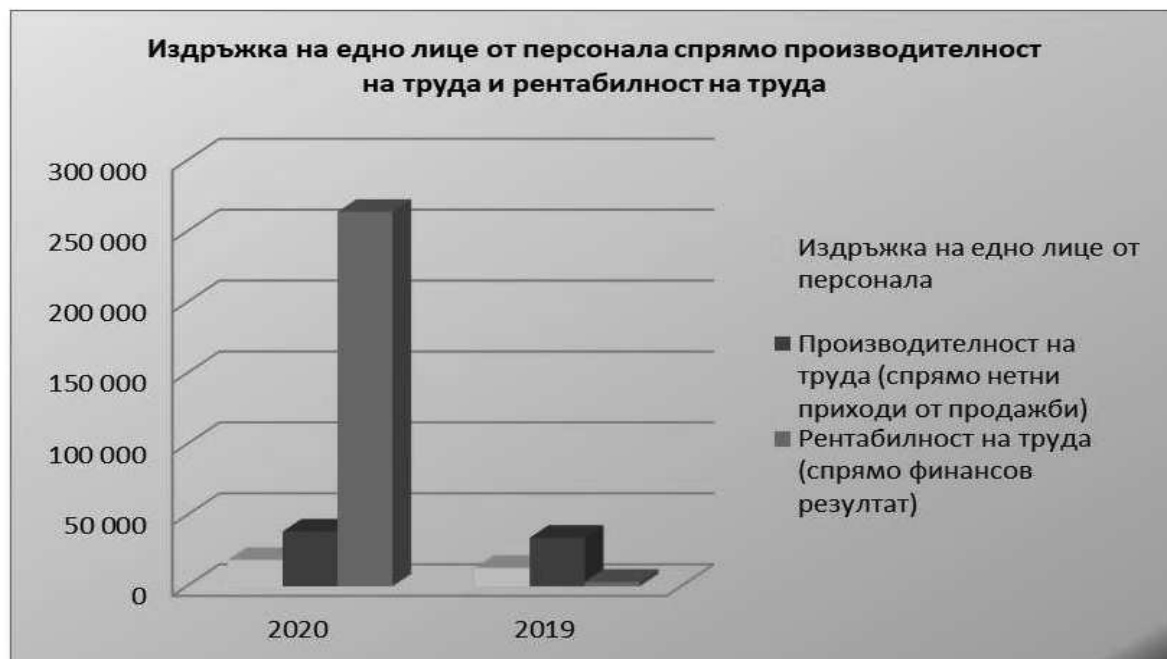
Персонал	5	5
Възнаграждения и осигуровки*	93 000	65 000
Издръжка на 1 лице, лв.	18 600	13 000
* От отчета за печалбите и загубите и другия всеобхватен доход		



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

(лева)

Година	2020	2019
Издръжка на едно лице от персонала	18 600	13 000
Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби)	38 600	34 200
Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)	264 000	3 200



- 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 2020 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 2020 г. в „Инвестиционна компания Галата” АД не са настъпили важни събития.

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 2020 г. Дружеството няма придобити и прехвърлени акции

	Акции брой	'000 лв.
--	---------------	----------

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	-	-
Салдо на 01 януари 2020	-	-
Обратно изкупени собствени акции	-	-
Разходи по обратно изкупени собствени акции	-	-
Продадени обратно изкупени собствени акции	-	-
Салдо на 31 Декември 2020	-	-

Информация за притежаваните собствени акции към края на отчетния период:

Към 31 декември 2020 г. „Инвестиционна компания Галата“ АД не притежава собствени акции.

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

През 2020 г. дружеството е финализирано 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 СЪЩЕСТВЕННО 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.	7 хил.лв.

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 2020 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	72 756 хил.лв.	Собствени и привлечени средства
Сгради	Гр.Варна	389 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 2020 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 2020 г. Дружеството е кредитор по един договор за предоставяне на търговски заем с падеж до 1 година, с годишен лихвен процент 6,5%. По договора 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 2020 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	1 654 хил.лв.	до 30.04.2021 г.
Задължения към свързани лица	6 хил.лв.	31.01.2021 г.
Задължения към персонал и осигурителни институции	2 хил.лв.	31.01.2021 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>
2 005 хил.лв.	4 413 хил.лв.	1 662 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	4 413 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.

XIX. 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 закони 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 2020 г., са:

Компоненти	Принципи
Среда на контрол	Определяне на средата, в която дружеството функционира: <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	Спазване на правилата и процедури, кореспондиращи с:

	<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 2020 г. в управителните органи на „Инвестиционна компания Галата“ АД не са настъпили промени.

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 2020 г. /член на СД и Изпълнителен директор/
Ралица Коренчева	22 715	Годишно възнаграждение за 2020 г. /член на СД и Изпълнителен директор /
Паолина Синабова	8 400	Годишно възнаграждение за 2020 г. /член на СД/
Милена Найденова	500	Годишно възнаграждение за 2020 г. /член на ОК/
Илияна Велева	500	Годишно възнаграждение за 2020 г. /член на ОК/
Диана Воева	500	Годишно възнаграждение за 2020 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 ДРУЖЕСТВОТО 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.

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
2021 – 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 01.01.2020 г. е 1,90 лв., а към последния работен ден на 2020 г. е 2,06 лв.