

## Пояснения към междинния финансов отчет

### 1. Обща информация

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

Дружеството е учредено чрез разделяне по смисъла на чл. 262 б от Търговския закон на Инвестиционна компания Галата АД на две новоучредени дружества – Инвестиционна компания Галата АД и Регала Инвест АД. В резултат на разделянето преобразуващото се дружество Инвестиционна компания Галата АД се прекратява без ликвидация, а двете новоучредени дружества Инвестиционна компания Галата АД и Регала Инвест АД стават негови правоприменици за части от имуществото му, съгласно предвиденото в плана за преобразуване по чл. 262 д, ал. 3 и 262 ж от Търговския закон, както и свързани лица. Самото преобразувано се дружество Инвестиционна компания Галата АД е учредено чрез правоприменство в резултат на преобразуване на дружество с ограничена отговорност Асен Николов 1 ООД в Асен Николов 1 АД, впоследствие с наименование - Инвестиционна компания Галата АД, гр. Варна.

Акционерите в преобразуващото се дружество стават акционери във всяко от двете новоучредени дружества Инвестиционна компания Галата АД и Регала Инвест АД като придобиват акции в тях пропорционално на дела им в капитала на преобразуващото се дружество.

Преобразуващото се Инвестиционна компания Галата АД е публично дружество по смисъла на чл. 110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Съгласно чл. 122, ал. 1 и чл. 110, ал. 2 от ЗППЦК и тъй като е учредено в резултат на преобразуване на публично дружество, новообразуваното Инвестиционна компания Галата АД придобива статут на публично дружество по силата на закона.

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

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

- Станислав Николаев Василев
- Паолина Николаева Синабова
- Ралица Александрова Коренчева

Изпълнителни директори към 31.03.2026 г. са Станислав Николаев Василев и Ралица Александрова Коренчева, които представляват дружеството само заедно. Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса.

## **2. Основа за изготвяне на междинните финансови отчети**

Този съкратен междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз ( МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС), приложими за междинни финансови отчети (МСС 34 Междинни финансови отчети). Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишните финансови отчети на Дружеството към 31 Декември 2025 г.

Считано от 1 януари 2026 г. официалната парична единица в Република България е еврото, в съответствие с Решение на Съвета на Европейския съюз и Закона за въвеждане на еврото в Република България. От тази дата дружеството води счетоводното си отчитане и представя финансовите си отчети в евро. Официалният валутен курс на българския лев към еврото е 1 евро = 1,95583 лева, който е неотменимо фиксиран.

Настоящият междинен финансов отчет е първият финансов отчет на дружеството, представен в евро. До 31 декември 2025 г. функционалната и отчетната валута на дружеството е била българският лев.

С оглед на обстоятелството, че курсът на българския лев е бил фиксиран към еврото още преди официалното му въвеждане, както и предвид изискванията на приложимото законодателство, дружеството не представя три сравнителни периода, като преходът към еврото не оказва влияние върху реалната икономическа стойност на активите, пасивите, приходите и разходите.

Сравнителната информация за предходния отчетен период е преизчислена в евро чрез разделяне на сумите, изразени в левове, на официалния фиксиран курс 1,95583, в съответствие със Закона за въвеждане на еврото в Република България и приложимите счетоводни стандарти. Получените разлики от превалутиране и закръгляване са незначителни и не оказват съществено влияние върху финансовото състояние и финансовите резултати на дружеството.

## **3. Промени в счетоводната политика**

Приложените счетоводни политики съответстват на тези, оповестени в годишните финансови отчети към 31 Декември 2025 г.

От 01.01.2026 г. настъпиха промени в счетоводната политика, свързани с изискванията на Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ).

Съгласно чл. 4 от ЗВЕРБ, считано от датата на въвеждане на еврото 01.01.2026 г., валутата на Република България е еврото.

## **4. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цена на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Имотите, машините и съоръженията включват съоръжения и разходи за придобиване на нетекущи активи:

	Сгради	Съоръжения	Разходи за придобиване на нетекучи активи	Общо
	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2026 г.	-	53	71	113
Новопридобити активи	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 Март 2026 г.</b>	-	<b>53</b>	<b>71</b>	<b>124</b>
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2026 г.	-	(34)	-	(34)
Амортизация за периода	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 Март 2026 г.</b>	-	<b>(34)</b>	-	<b>(34)</b>
<b>Балансова стойност към 31 Март 2026 г.</b>	-	<b>19</b>	<b>71</b>	<b>90</b>

	Сгради	Съоръжения	Разходи за придобиване на нетекучи активи	Общо
	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	45	68	113
Новопридобити активи	-	9	12	21
Отписани активи	-	(1)	(9)	(11)
<b>Салдо към 31 Декември 2025 г.</b>	-	<b>53</b>	<b>71</b>	<b>124</b>
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	(34)	-	(34)
Амортизация за периода	-	(2)	-	(2)
Отписани активи	-	2	-	2
<b>Салдо към 31 Декември 2025 г.</b>	-	<b>(34)</b>	-	<b>(34)</b>
<b>Балансова стойност към 31 Декември 2025 г.</b>	-	<b>19</b>	<b>71</b>	<b>90</b>

## 5. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват имоти – земи и сгради, които се намират в гр. Варна и околностите, и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

	31 Март 2026 '000 евро	31 Декември 2025 '000 евро
Инвестиционни имоти	36 616	36 616
Разходи за подобрение на инвестиционни имоти	65	65
	<b>36 681</b>	<b>36 681</b>

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	'000 евро
<b>Балансова стойност към 01 януари 2026 г.</b>	<b>36 681</b>
Новопридобити активи	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-
Изменения, в т.ч. отписани активи	-
<b>Балансова стойност към 31 Март 2026 г.</b>	<b>36 681</b>
<b>Балансова стойност към 01 януари 2025 г.</b>	<b>37 450</b>
Новопридобити активи	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-
Отписани активи	(769)
<b>Балансова стойност към 31 Декември 2025 г.</b>	<b>36 681</b>

## 6. Отсрочени данъци

	'000 евро
<b>Нетна стойност към 01 януари 2026 г.</b>	<b>23</b>
Начислени отсрочени данъци	-
Обратно проявление на временни разлики	-
<b>Нетна стойност към 31 Март 2026 г.</b>	<b>23</b>

## 7. Краткосрочни финансови активи

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории краткосрочни финансови активи: финансови активи по амортизирана стойност и включват търговски заеми и свързаните с тях лихви, придобити от Дружеството в качеството му на цесионер. Падежът на горепосочените финансови активи настъпва през 2026 г., а годишният лихвен процент е над средните пазарни нива.

Балансовата стойност на финансовите активи по амортизирана стойност са представени, както следва:

	31 Март 2026 '000 евро	31 Декември 2025 '000 евро
Редовни заеми, в т.ч.:	1 013	1 000
<i>Главница по предоставени търговски заеми</i>	997	997
<i>Лихви по предоставени търговски заеми</i>	16	3
Просрочени заеми	-	-
<b>Брутна стойност на главници и лихви по заеми</b>	<b>1 013</b>	<b>1 000</b>
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(3)	(3)
<b>Предоставени заеми, нетно от обезценка</b>	<b>1 010</b>	<b>997</b>

През 2025 г. Дружеството продава вземането си по предоставен заем и е придобило друго със същия характер. Придобитият заем е краткосрочен, необезпечен, с годишен лихвен процент от 5 % .

## 8. Търговски и други вземания

	31 Март 2026 '000 евро	31 Декември 2025 '000 евро
Търговски вземания	37	6
Предоставени аванси	4	3
<b>Брутна стойност на търговските и други вземания</b>	<b>41</b>	<b>9</b>
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(2)	(7)
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>39</b>	<b>2</b>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

## 9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 Март 2026 '000 евро	31 Декември 2025 '000 евро
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	-	172
- евро	1 983	1 948
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>1 983</b>	<b>2 120</b>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

## 10. Собствен капитал

### 10.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 68 571 234 на брой напълно платени безналични, обикновени, поименни акции с номинална стойност в размер на 0,51 евро за акция. Всяка акция е с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представлява един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31 Март 2026	31 Декември 2025
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	68 571 234	68 571 234
<b>Брой издадени и напълно платени акции</b>	<b>68 571 234</b>	<b>68 571 234</b>

### 10.2. Резерви

	Законови резерви '000 евро	Резерв от емисия акции '000 евро	Общо '000 евро
<b>Салдо към 01 януари 2025 г.</b>	<b>3 506</b>	<b>67</b>	<b>3 573</b>
Друг всеобхватен доход за годината преди данъци	-	-	-
Данъчен приход/(разход)	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината след данъци	-	-	-
<b>Салдо към 31 Декември 2025 г.</b>	<b>3 506</b>	<b>67</b>	<b>3 573</b>

Преценка на нефинансови активи	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината преди данъци	-	-	-
Данъчен приход/(разход)	-	-	-
Друг всеобхватен доход за годината след данъци	-	-	-
<b>Салдо към 31 Март 2026 г.</b>	<b>3 506</b>	<b>67</b>	<b>3 573</b>

## 11. Възнаграждения на персонала

### 11.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	01.01.2026 - 31.03.2026 '000 евро	01.01.2025 - 31.03.2025 '000 евро
Разходи за заплати	(11)	(11)
Разходи за социални осигуровки	(2)	(1)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(13)</b>	<b>(12)</b>

### 11.2. Задължения към персонал и осигурителни институции

	31 Март 2026 '000 евро	31 Декември 2025 '000 евро
<b>Текущи:</b>		
Задължения за заплати	-	-
Задължения за осигуровки	1	1
	<b>1</b>	<b>1</b>

## 12. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31 Март 2026 '000 евро	31 Декември 2025 '000 евро
Търговски задължения	3	-
Получени аванси и депозити	9	7
Задължения за неустойки по договори	7	7
Задължения по придобиване на финансови активи	128	128
Данъчни задължения, без данък върху дохода	44	137
	<b>191</b>	<b>279</b>

## 13. Задължения за данък върху дохода

	31 Март 2026 '000 евро	31 Декември 2025 '000 евро
Данък върху дохода за 2025 г.	16	16
	<b>16</b>	<b>16</b>

#### 14. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, ключов управленски персонал и други свързани лица.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

##### 14.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите и изпълнителните директори. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	01.01.2026 - 31.03.2026 '000 евро	01.01.2025 - 31.03.2025 '000 евро
Краткосрочни възнаграждения, в т.ч.:	(11)	(10)
<i>Разходи за възнаграждения</i>	(10)	(9)
<i>Разходи за социални осигуровки</i>	(1)	(1)
	<hr/>	<hr/>

##### 14.2. Разчети със свързани лица

	31 Март 2026 '000 евро	31 Декември 2025 '000 евро
Текущи задължения към:		
- ключов управленски персонал	3	4
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<hr/> <b>3</b>	<hr/> <b>4</b>

#### 15. Приходи от продажби

	01.01.2026 - 31.03.2026 '000 евро	01.01.2025 - 31.03.2025 '000 евро
Приходи по договори за оперативен лизинг	26	33
	<hr/> <b>26</b>	<hr/> <b>33</b>

#### 16. Други приходи

	01.01.2026 - 31.03.2026 '000 евро	01.01.2025 - 31.03.2025 '000 евро
Възстановени очаквани кредитни загуби	5	-
	<hr/> <b>5</b>	<hr/> <b>-</b>

### 17. Разходи за външни услуги

	01.01.2026 - 31.03.2026 '000 евро	01.01.2025 - 31.03.2025 '000 евро
Разходи за ремонт и поддръжка	-	(3)
Разходи за такси	(2)	(2)
Правни услуги	(5)	(5)
Независим финансов одит	(1)	(2)
Експертни оценки и експертизи	(1)	-
Разходи за проектиране	(7)	-
Други	-	(2)
	<b>(16)</b>	<b>(14)</b>

### 18. Други разходи

	01.01.2026 - 31.03.2026 '000 евро	01.01.2025 - 31.03.2025 '000 евро
Разходи за местни данъци и такси	(11)	-
	<b>(11)</b>	<b>-</b>

### 19. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	01.01.2026 - 31.03.2026 '000 евро	01.01.2025 - 31.03.2025 '000 евро
Приходи от лихви по предоставени заеми	12	3
<b>Финансови приходи</b>	<b>12</b>	<b>3</b>

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	01.01.2026 - 31.03.2026 '000 евро	01.01.2025 - 31.03.2025 '000 евро
Банкови такси	(1)	-
<b>Финансови разходи</b>	<b>(1)</b>	<b>-</b>

## 20. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	31 Март 2026	31 Декември 2025
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	2 000	(502 000)
Среднопретеглен брой акции	68 571 234	68 571 234
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0,00</b>	<b>(0,01)</b>

## 21. Условни активи и условни пасиви

През периода няма предявени гаранционни искове към Дружеството.

## 22. Събития след края на междинния период

Не са възникнали коригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Дружеството стриктно следи кредитния риск и не очаква съществени отклонения и просрочия по задълженията и несъбираемост на вземанията.

## 23. Други важни събития

В настоящата среда съществуват много икономически, политически и други несигурности, които могат да повлияят на финансовата отчетност. Потенциалните примери включват конфликтите между Русия и Украйна и Израел и Хамас, нарастващата инфлация, природните бедствия и всички други глобални събития.

На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието им. Евентуални корекции на определени допускания и оценки ще бъдат оповестени в следващите финансови отчети.

Дружеството стриктно следи кредитния риск и не очаква съществени отклонения и просрочия по задълженията и несъбираемост на вземанията

## 24. Одобрение на междинния финансов отчет

Междинният финансов отчет към 31 Март 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28.04.2026 г.