

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА АД
към финансовия отчет за 2014 г.

Годишният доклад за дейността на Инвестиционна компания Галата АД, гр. Варна за към финансов отчет за 2014 г., е изготвен съгласно нормативните изисквания, на база анализ на развитието, пазарното присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2014 г., перспективите за развитие.

07 Март 2015 г.
гр. Варна

Изпълнителни директори:
(Станислав Василев)

.....
(Цанко Цаков)



Годишният доклад за дейността на Инвестиционна компания Галата АД, гр. Варна за 2014 година е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 07.03.2015 г. и отразено в протокол.

07 Март 2015 г.
гр. Варна

Председател на
Съвета на директорите:



.....
/Михаил Статев/

ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Фирма: Инвестиционна компания Галата АД

Седалище: гр. Варна

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

„ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 18.10.2013 г. с ЕИК 202780647.

Дружеството е учредено с решение на ОСА чрез разделяне по смисъла на чл.262б от Търговския законна „Инвестиционна Компания Галата” АД надвеноучредени 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. 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 „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 ЗППЦК и тъй като е учредено в резултатна преобразуване на публично дружество, „ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА” АД новообразувано придобива статут на публично дружество по силата на закона. Дружеството осъществява своята дейност при спазване и на разпоредбите на ЗППЦК, ЗПЗФИ, подзаконовите нормативни актове по прилагането им, както и на останалите нормативни актове, регулиращи дейността на публичните дружества.

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

През 2014 г. включително Инвестиционна компания Галата АД има за основна дейност управление на собствени недвижими имоти, включващо отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Капитал: Към 31 декември 2014 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.

	2014	2013
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	68 571 234	-
През годината	-	68 571 234
Брой издадени и напълно платени акции	68 571 234	68 571 234
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	68 571 234	68 571 234

Списъкът на основните собственици на Дружеството към 31.12.2014 г. е представен както следва:

	31 декември 2014	
	Брой акции	%
РОСИМ ЕООД	13 714 249	20,00
С И Р ЕООД	13 714 249	20,00
Холдинг Варна АД	7 374 000	10,75
ЦКБ АД	6 794 110	9,91
УПФ Съгласие	4 786 273	6,98
УПФ ЦКБ Сила	4 777 682	6,97
ЗАД Армеец	5 427 050	7,91
Акционери, притежаващи под 5 %	11 983 621	17,48
	68 571 234	100

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

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

и се представява от изпълнителните директори:

Цанко Тодоров Цаков
Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан

На 06 януари 2015 г. е вписана в Търговския регистър следната промяна в ръководството на Дружеството: Съгласно протокол от проведено извънредно общо събрание на акционерите от 20 декември 2014 г. Станислав Василев е назначен за изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на мястото на Ивелина Кънчева - Шабан.

Клонове: Дружеството няма регистрирани клонове.

Свързани лица: През отчетния период Дружеството има сделки със свързани лица, подробно оповестени в поясненията към годишния финансов отчет, както и сделки с ключов управленски персонал:

	2014 ‘000 лв.	2013 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения на ключов управленски персонал		
Заплати	(34)	(7)
Разходи за социални осигуровки	(9)	(3)
Общо краткосрочни възнаграждения	(43)	(10)

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

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

За 2014 г. приходите от отдаване под наем на недвижими имоти са в размер на 70 хил. лв.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ

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

СТРУКТУРА НА УПРАВЛЕНИЕ И ПЕРСОНАЛ

- **Организационна структура:**

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2014 г. Дружеството не е развивало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

Информацията, представена във финансовия отчет, отговаря на следните изисквания:

- Разбираемост
- Уместност
- Надеждност
- Сравнимост

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

ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА ПЕРИОДА от 01 януари 2014 г. до 31 декември 2014 г.

Годишно общо събрание на акционерите

На 21 май 2014 г. на проведено редовно Общото събрание на акционерите са взети следните решения:

- Приемане на годишния доклад на Съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2013 г.
- Приемане на одитирания годишен финансов отчет на Дружеството за 2013 г. и изслушване на доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г.
- Приемане на отчета за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2013 г.
- Приемане на отчета за дейността на одитния комитет на Дружеството през 2013 г.
- Приемане на отчета за прилагане на политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството през 2013 г.
- Освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2013 г.
- Избор на одиторско предприятие Актив ООД, със седалище и адрес на управление гр. Варна 9000, ул. Дунав № 5, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 813194075, за проверка и заверка на годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 г.
- Да не се разпределя финансовия резултат на Дружеството за 2013 г.
- Обратен изкупуване на собствени акции на Дружеството при следните условия:
 1. Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване: до 3% от общия брой издадени от Дружеството акции, за целия срок на изкупуване;
 2. Срок за извършване на изкупуването: до 3 години от приемане на решението за обратно изкупуване на собствени акции на Дружеството;
 3. Минимален размер на цената на изкупуване: 1 лев;
 4. Максимален размер на цената на изкупуване: 1,90 лв.;
 5. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да определи всички останали конкретни параметри на обратното изкупуване в горепосочените граници, включително да определи конкретните дати за начало и край на обратното изкупуване в рамките на определения по-горе срок, конкретния брой изкупувани акции и конкретния ценови диапазон на изкупуването в рамките, определени от Общото събрание на акционерите в настоящото решение, да избере лицензиран инвестиционен посредник, чрез който да бъде извършено обратното изкупуване, както и да извърши всички останали необходими правни и фактически действия за изпълнение на настоящото решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството, включително (но не само) да заяви за вписване в търговския регистър настоящото решение за обратно изкупуване в съответствие с изискването на чл. 187б, ал. 2, изр.второ ТЗ. На основание чл. 111, ал. 6 ЗППЦК, Съветът на директорите на Дружеството ще уведоми Комисията за финансов надзор за броя собствени акции, които Дружеството ще закупи и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчката за изкупуването. Уведомяването по предходното

изречение ще бъде извършено до края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите на Дружеството да се разпорежда с придобитите от Дружеството собствени акции след извършване на обратното изкупуване.

- При решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството, както следва:

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

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

а) прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

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

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

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

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

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

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

Извънредно общо събрание на 20 декември 2014 г.

На проведено извънредно общо събрание на 20 декември 2014 г. е взето следното решение. Във връзка с уведомлението от Ивелина Кънчева-Шабан по чл. 233, ал. 5 ТЗ ОС освобождава Ивелина Кънчева-Шабан и избира нов член на Съвета на директорите - Станислав Николаев Василев.

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

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването на финансовия отчет, 07 март 2015 г.

На 06 януари 2015 г. е вписана в Търговския регистър следната промяна в ръководството на Дружеството: Съгласно протокол от проведено извънредно общо събрание на акционерите от 20 декември 2014 г. Станислав Василев е назначен за изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на мястото на Ивелина Кънчева - Шабан.

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

- **Брой и номинална стойност на придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:**

През периода Дружеството не е придобивало собствени акции и не притежава такива към 31 декември 2014 г.

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

Годишно възнаграждение за 2014 г.	‘000 лв.
Цанко Тодоров Цаков	3
Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан	3
Рада Радославова Коева	2
Милена Найденова Найденова	2
Михаил Николаев Статев	2
Надя Радева Динчева	2

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

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Цанко Тодоров Цаков – като едноличен собственик на Роспм ЕООД	13 714 249	20.00 %

* Представената информация е към 31.12.2014 г.

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

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

„Чл.29 (5) Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:

1. служител в дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. свързано лице с друг член на СД на дружеството.“

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

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на

Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

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

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

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

УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

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

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

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

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

> Систематични рискове

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

Лихвен риск

Дружеството е изложено на известен лихвен риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковия си заем, чийто лихвен процент е обвързан с базовия лихвен процент на банката заемодател. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране. Всички други финансови активи и

пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходните години.

Валутен риск

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

Риск, свързан със ситуацията и тенденциите в световен мащаб

Продължаващата вече повече от година глобална криза, започнала първоначално като финансова и прераснала по-късно в общо икономическа, вече все по-осезаемо оказва влияние и върху българската икономика. Силно ограниченото кредитиране, намаляването на преките чуждестранни инвестиции, както и свръхпредлагането в сектора на недвижимите имоти, предизвикаха сериозна криза в сферата, в която оперира Дружеството. Силната зависимост от външно финансиране на проектите, както и намаляващата покупателна способност на населението (поради намаляващата заетост от една страна и по-трудния достъп до кредити от друга) са сериозна заплаха за отрасъла като цяло и за дейността на Дружеството в частност. Запазването на тенденциите в световен мащаб (висока безработица и намаляващи цени на недвижимите имоти) би могло да доведе до трайно понижение на цените и у нас, което пряко би се отразило върху резултатите на Дружеството.

➤ Несистематични рискове

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

Ликвиден риск

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

Отраслов риск

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

отдаване под наем на притежаваните от Дружеството терени с цел получаване на доходи от тези имоти.

Повече информация относно финансовите рискове е посочена във финансовия отчет на Дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2014 г.

ДРУГИ

Сделки от съществено значение за дейността на Дружеството към 31 декември 2014 г. са както следва:

- Сключен договор за банков кредит - овъдрафт с разрешен лимит в размер на 700 хил. евро;
- Поет ангажимент за закупуване на земя – поземлен имот, за сумата от 2 500 хил. лв. в срок юни 2015 г. В тази връзка е предоставена гаранция, подлежаща на връщане в размер на 1 200 хил. лв.

Инвестиционните намерения на Дружеството в близките години са свързани с промяна статута на част от притежаваните земи, разработване на подробни устройствени планове и проект за застрояване.

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

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

КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

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

✓ Отговорност и независимост на корпоративното ръководство

Съветът на директорите управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството; осигурява спазването на законовите, нормативните и договорните задължения на дружеството; контролира изграждането и функционирането на системата за управление на риска; отчита своята дейност пред Общото събрание на акционерите; изготвя система за информирание на акционерите относно техните права и начини за ефективното им упражняване, в т.ч.: информирание за резултатите от дейността на дружеството, провеждане и участие в Общото събрание на акционерите, както и всяка друга информация, засягаща техните интереси.

✓ Равнопоставеност и защита правата на акционерите

Ръководството гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери; публикува своевременно покани за свикване на Общо събрание на акционерите с дневния ред и предложенията за решения; предоставя материалите по дневния ред на Общото събрание на акционерите в офиса на дружеството и на интернет страницата

му като спазва предвидените в закона срокове; информира акционерите относно взетите решения на Общото събрание на акционерите;

✓ Разкриване на информация

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

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

Директор за връзка с инвеститорите от септември 2014 г. е Ася Стамова Стамова с адрес за кореспонденция гр. Варна, ул. Георги Стаматов 1, тел.: +359 52 663 761.

Постигнатите от Дружеството финансово-икономически показатели за 2014 г. и 2013 г. са както следва:

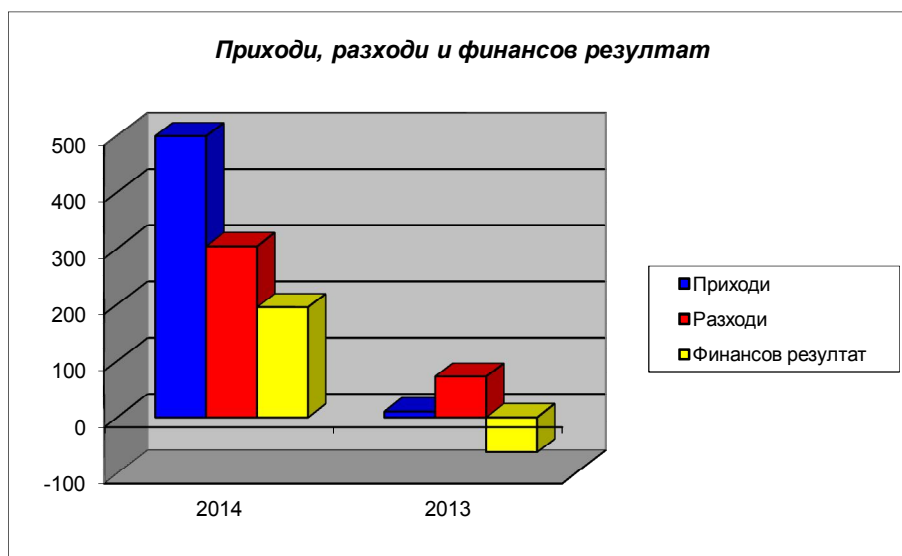
N:	Показатели:	2014 година	2013 година
1	Финансов резултат	195	-62
2	Нетен размер на приходите от продажби	71	10
3	Собствен капитал	76573	76378
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	576	1233
5	Обща сума на активите	77149	77611
6	Приходи	499	10
7	Разходи	304	72
8	Краткотрайни активи	2355	2360
9	Разходи за бъдещи периоди	0	0
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	2355	2360
11	Краткосрочни задължения	576	53
12	Краткосрочни вземания	1823	1739
13	Краткосрочни финансови активи	0	0
14	Парични средства	532	621
15	Платима сума през периода за погасяване на дългосрочни задължения	0	0
16	Текущи задължения (11+15)	576	1233
17	Средна наличност на материалните запаси	0	0
18	Сума на доставките		
19	Брой на дните в периода	0	0
Рентабилност:			
20	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	2,7465	-6,2000
21	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,0025	-0,0008
22	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0,3385	-0,0503
23	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0,0025	-0,0008
Ефективност:			
24	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1,6414	0,1389
25	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0,6092	7,2000
Ликвидност:			
26	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	4,0885	44,5283
27	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	4,0885	44,5283
28	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0,9236	0,5036
29	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0,9236	0,5036

Финансова автономност:			
30	Коеф. на финансова автономност (3/4)	132,9392	61,9448
31	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0,0075	0,0161
Взвания и погасяване на задълженията:			
32	Период на събиране на вземанията		
	от клиенти в дни (18*21/2)	0,0	0,0
33	Период на погасяване на задълженията		
	към доставчици в дни (19*21/20)	0,00	0,00

	2014	2013
Приходи	499	10
Разходи	304	72
Финансов резултат	195	-62

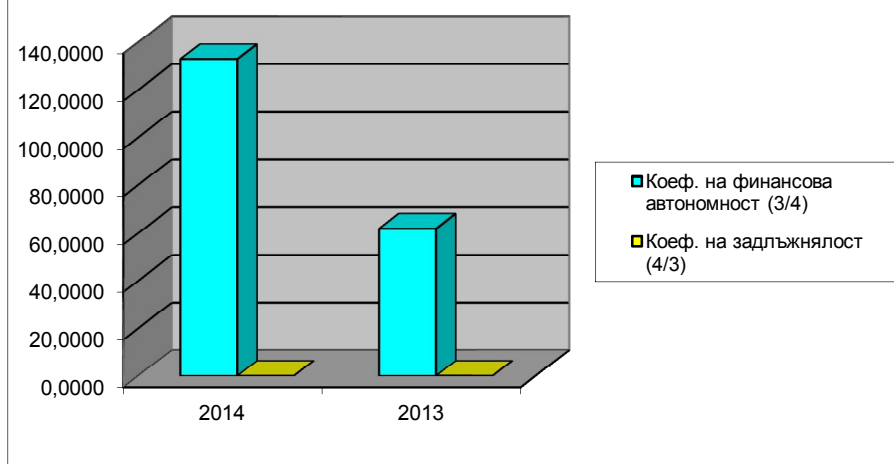
Към 31 декември 2014 г. приходите на Дружеството в размер на 499 хил. лв. се състоят от:

- приходи от наем – 70 хил. лв.
- приходи от лихви – 46 хил. лв.
- печалба от продажба на нетекущи активи - 1 хил. лв. (приходи от продажба – 1845 хил. лв., балансова стойност на продадени имоти – 1 844 хил. лв.)
- нетна печалба от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти - 382 хил. лв.



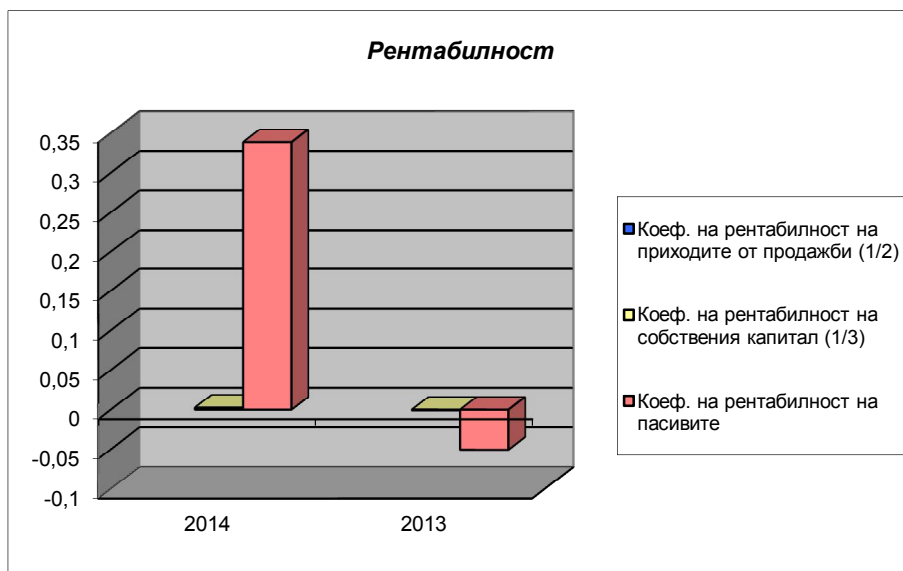
	2014	2013
Коеф. на финансова автономност (3/4)	132.9392	61.9448
Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.0075	0.0161

Финансова автономност

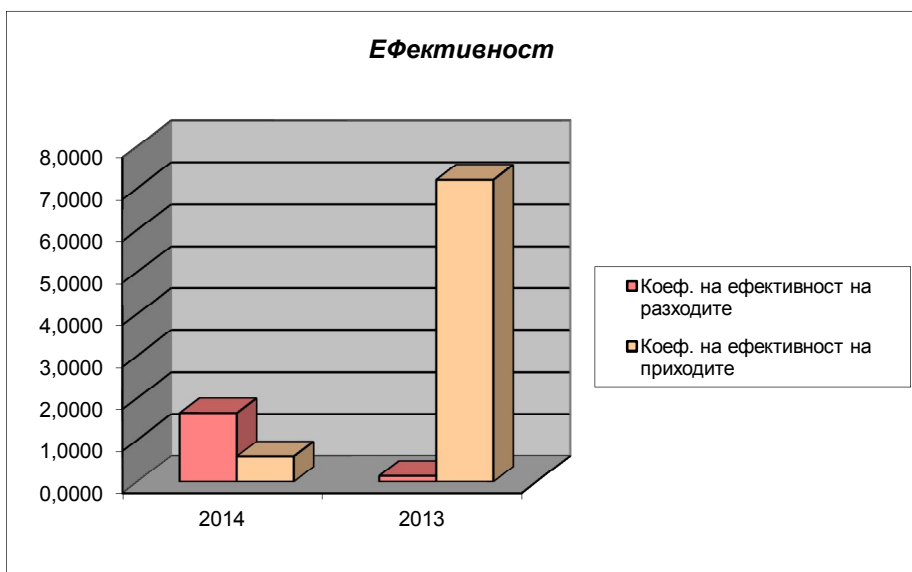


	2014	2013
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	2.7465	-6.2000
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.0025	-0.0008
Коеф. на рентабилност на пасивите	0.3385	-0.0503

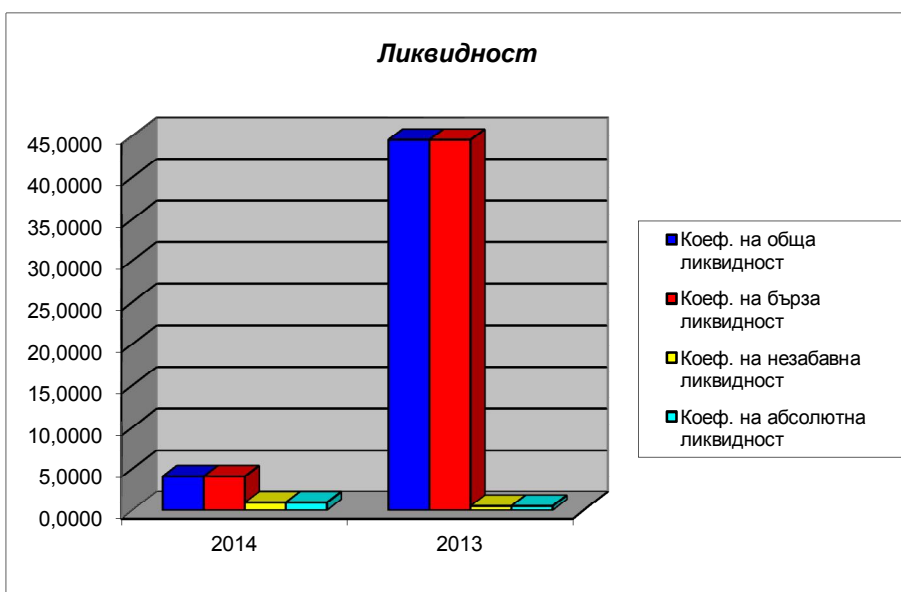
Рентабилност



	2014	2013
Коеф. на ефективност на разходите	1.6414	0.1389
Коеф. на ефективност на приходите	0.6092	7.2000



Коеф. на обща ликвидност	4,0885	44,5283
Коеф. на бърза ликвидност	4,0885	44,5283
Коеф. на незабавна ликвидност	0,9236	0,5036
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,9236	0,5036

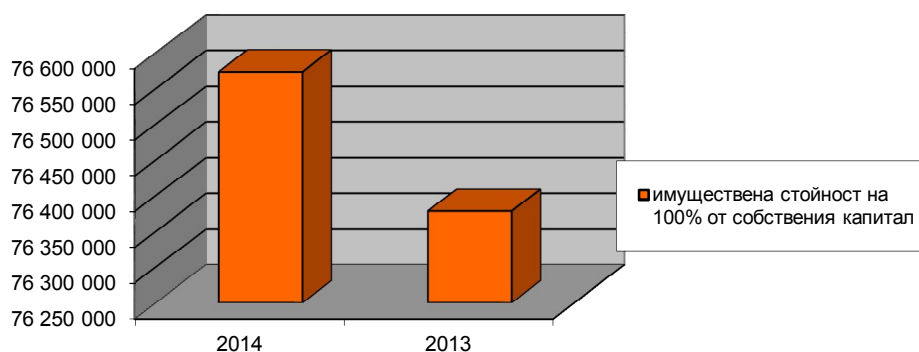


От постигнатите финансово-икономически показатели е видно, че предприятието е **“действащо”**. Дружеството няма необходимост и намерение да ограничи или намали чувствително размера на дейността си.

	2014	2013
имущественна стойност на 100% от собствения капитал	76 573 000	76 378 000
брой акции	68 571 234	68 571 234
имущественна стойност на 1 акция	1.12	1.11

	2014	2013
имущественна стойност на 1 акция	1.12	1.11

Имушественна стойност на 100% от собствения капитал



Имушественна стойност на 1 акция

