

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 правоприменници за части от имуществото му, съгласно предвиденото в плана за преобразуване по чл. 262 д, ал. 3 и 262 ж от Търговския закон. Самото преобразувано се дружество Инвестиционна компания Галата АД е учредено чрез правоприменство в резултат на преобразуване на дружество с ограничена отговорност Асен Николов 1 ООД в Асен Николов 1 АД, впоследствие с наименование - Инвестиционна компания Галата АД, гр. Варна.

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

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

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

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

- Цанко Тодоров Цаков;
- Станислав Николаев Василев;
- Рада Радославова Коева;
- Милена Найденова Найденова;
- Михаил Николаев Статев;
- Надя Радева Динчева;

Изпълнителни директори към 31 март 2015 г. са Цанко Тодоров Цаков и Станислав Николаев Василев, които представляват Дружеството само заедно.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса – Сегмент Стандарт.

Междинният финансов отчет към 31 март 2015 г. е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 април 2015 г.

2. Основа за изготвяне на междинните финансови отчети

Този съкратен междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, 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 2014 г.

3. Промени в счетоводната политика

Приложените счетоводни политики съответстват на тези, оповестени в годишните финансови отчети към 31 декември 2014 г.

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.

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията може да бъде представена както следва:

	Съоръжения '000 лв.	Разходи за придобиване на нетекущи активи '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2015 г.	72	134	206
Салдо към 31 март 2015 г.	72	134	206
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2015 г.	(5)	-	(5)
Амортизация за периода	(3)	-	(3)
Салдо към 31 март 2015 г.	(8)	-	(8)
Балансова стойност към 31 март 2015 г.	64	134	198

Съоръжения	Разходи за	Общо
------------	------------	------

		придобиване на нетекущи активи	
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2014 г.	-	134	134
Новопридобити активи	72	-	72
Салдо към 31 декември 2014 г.	72	134	206
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2014 г.	-	-	-
Амортизация за периода	(5)	-	(5)
Салдо към 31 декември 2014 г.	(5)	-	(5)
Балансова стойност към 31 декември 2014 г.	67	134	201

Дружеството не е заложило имоти, машини и съоръжения като обезпечение по свои задължения.

5. Предоставени заеми

Предоставените заеми включват предоставен търговски заем и свързаните с него лихви.

	31 март 2015	31 декември 2014
	'000 лв.	'000 лв.
Предоставен търговски заем	372	372
Лихви по предоставен търговски заем	189	178
	561	550

Към 31 март 2015 г. Дружеството е кредитор по договор за предоставяне на търговски заем в размер на 190 хил. евро (372 хил. лв.) при годишен лихвен процент 12 % и вземания за лихви в размер на 189 хил. лв.

6. Търговски и други вземания

	31 март 2015	31 декември 2014
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания	2	71
Други	-	2
	2	73

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните компоненти:

	31 март 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Парични средства в лева	544	498
Парични средства във валута: - евро	34	34
	<u>578</u>	<u>532</u>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

8. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите включват законови резерви (вж. пояснение 8.2).

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

През отчетния период не са разпределяни дивиденди.

8.1. Акционерен капитал

Към 31 март 2015 г. регистрираният капитал на Дружеството се състои от 68 571 234 на брой безналични, обикновени, поименни акции, с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция, всяка с право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял.

8.2. Резерви

	Законови резерви ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2014 г.	<u>6 857</u>
Салдо към 31 декември 2014 г.	<u>6 857</u>
Салдо към 31 март 2015 г.	<u>6 857</u>

9. Търговски задължения

	31 март 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Търговски задължения	8	36
Получени гаранции и депозити	2	2
	10	38

10. Задължения по получени заеми

	31 март 2015 ‘000 лв.	31 декември 2014 ‘000 лв.
Текущи:		
Междуфирмен заем	542	533
	542	533

10.1 Заеми, отчитани по амортизирана стойност

Към 31 март 2015 г. Дружеството има разрешен банков кредит – овърдрафт, както следва:

- дата на договор – 30 май 2007 г.;
- размер на разрешения лимит към 31 март 2015 г. – до 700 хил. евро;
- Срок на погасяване – 31 декември 2015 г.;
- Обезпечения:
 - първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на Дружеството;
 - първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на Регала инвест АД;
 - първи по ред залог по реда на ЗОЗ на търговско предприятие Инвестиционна компания Галата АД и Регала инвест АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения;
 - първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ на притежаваните от Регала инвест АД 101 891 броя поименни безналични акции с балансова стойност в размер на 2 288 хил.лв., представляващи 45 % от капитала на Галатекс АД, емисия BG11GAVAAT10;
 - запис на заповед, издаден на 20 декември 2013 г. за сума в размер на 840 хил. евро със срок на предявяване до 26 месеца от датата на издаване (до 20 февруари 2016 г.);
 - валута, в която се извършват плащанията – евро.

Дружеството става правоприменник по договора за кредит, в резултат на преобразуването на кредитополучателя - Инвестиционна компания Галата АД, ЕИК 175438743, по реда на чл.262 б от ТЗ.

Към 31 март 2015 г. Дружеството е кредитополучател по договор за паричен заем, както следва:

- дата на договора – 30 юни 2014 г.;
- договорен размер на заема – до 700 хил. лв.;
- лихвен процент – 8 %;
- падеж – 31 декември 2015 г.;
- задължение към 31 март 2015 г. - 510 хил. лв. главница и 32 хил. лв. натрупани лихви.

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

11. Загуба на акция

Загубата на акция е изчислена като за числител е използван нетният финансов резултат, подлежащ на разпределение между притежателите на обикновени акции.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на загубата на акция, както и нетният финансов резултат, подлежащ на разпределение между притежателите на обикновени акции, е както следва:

	31 март 2015	31 март 2014
Загуба, подлежаща на разпределение (в лева)	(3 000)	(41 000)
Среднопретеглен брой акции	68 571 234	68 571 234
Загуба на акция (лева за акция)	0,00	0,00

12. 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.

12.1. 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:

	31 март 2015 '000 лв.	31 март 2014 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Разходи за възнаграждения	(3)	(3)
	(3)	(3)

13. Разчети със свързани лица

	31 март 2015 '000 лв.	31 декември 2014 '000 лв.
Текущи задължения към:		
- ключов управленски персонал	7	3
Общо текущи задължения към свързани лица	7	3

14. Условни активи и условни пасиви

През периода няма предявени гаранционни искове към Дружеството.

Към 31 март 2015 г. е налице съдебен спор по гр.д. № 4787/2012 г., X състав на Варненски районен съд, по който Дружеството има качеството на ответник. Ищците – физически лица, твърдят, че са придобили в собственост по давностно владение 1 027 кв. м. реална част от съсобствен имот, целия с площ от 11 080 кв. м. На първа инстанция искът на ищците е отхвърлен като решението е обжалвано и е образувано вз.гр.д. №2144/2014 г. Очакванията на ръководството са да се потвърди решението на първоинстанционния съд.

Предоставените обезпечения по договора за банков кредит са оповестени в пояснение 10.

15. Събития след края на отчетния период

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

16. Одобрение на междинния финансов отчет

Междинният финансов отчет към 31 март 2015 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 април 2015 г.