ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

2017 година

Годишният доклад за дейността на "Инвестиционна компания" АД, гр.Варна за 2016 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 17.09.2003г. 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 2016 г. и перспективите му за развитие.

07.03. 2017 г.

Изп. директор: Станислав Василев
(.....)

Изп. директор: Ивайло Кузманов
(.....)

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7

Годишният доклад за дейността на "Инвестиционна компания Галата " АД, гр. Варна. за 2016 г. е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 07.03.2017 г. и отразено в протокол № 2 / 2017 г.

07.03.2017 г..
гр.Варна

Председател на
Съвета на директорите:
(Милена Найденова.)

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7

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 правоприемници 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 правоприемство 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 2016 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

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

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

	31 декември 2016		31 декември 2015	
	Брой акции с право на глас	**%**	**Брой акции с право на глас**	**%**
РОСИМ ЕООД	13 714 249	20,00	13 714 249	20,00
С И Р ЕООД	13 714 249	20,00	13 714 249	20,00
Други акционери	41 142 736	60,00	41 142 736	60,00
	68 571 234	**100,00**	**68 571 234**	**100,00**

На 21 май 2014 г. на основание чл.187 б от ТЗ и чл.111, ал.5 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите на Дружеството приема решение за обратно изкупуване на акции 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: 1,00 лв.;
4. Максимален размер на цената на изкупуване: 1,90 лв.

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

Към 31.12.2016 г. Съвета на директорите на дружеството е в състав:

Име	**Тип свързано лице**
Станислав Николаев Василев	Изп.директор и член на СД
Ивайло Иванов Кузманов	Изп.директор и член на СД
Милена Найденова Найденова	Председател на СД
Надя Радева Динчева	Член на СД

Изпълнителни директори към 31 декември 2016 г. са Станислав Николаев Василев и Ивайло Иванов Кузманов, които представляват Дружеството само заедно.

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

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
Росим ЕООД	Акционер
СИР ЕООД	Акционер
Регала Инвест АД	Други свързани лица
Станислав Николаев Василев	Ключов управленски персонал
Ивайло Иванов Кузманов	Ключов управленски персонал
Милена Найденова Найденова	Ключов управленски персонал
Надя Радева Динчева	Ключов управленски персонал
Други акционери	

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 2016г. са основно от отдаване на сгради по договори за оперативен лизинг, като същите са относително постоянни през текущия и предходния период. През текущия период са отчетени и приходи от получени суми като обезщетение за претърпени вреди по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот.

Реализираните приходи по видове за 2016 г. и тяхното изменение спрямо 2015 г. са както следва:

Реализирани приходи от оперативна дейност /хил.лв./			
по видове стоки/ продукти/услуги	**2016**	**2015**	**изменение %**
Приходи по договори за оперативен лизинг	148	147	0.68%

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

Приходи от суми с обезщетителен характер	200	0	100%
Печалба от инвестиционни имоти	6	0	100%
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	0	115	(100)%
Общо приходи от оперативна дейност	**354**	**262**	**35.11%**

Относителният дял на реализираните приходи от продажби на дружеството за 2016 г. и неговото изменение спрямо 2015 г. (**съгл. т.1 от Приложение № 10**) е както следва:

Относителен дял в приходите от продажби /%/			
по видове стоки/ продукти/услуги	**2016**	**2015**	**изменение %**
Приходи по договори за оперативен лизинг	41.81%	56.11%	(25.48)%
Приходи от суми с обезщетителен характер	56.50%	0	100%
Печалба от инвестиционни имоти	1.69%	0	100%
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	0	43,89%	(100)%

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

Основните клиенти на " Инвестиционна компания Галата " АД, техния относителен дял в общите приходи от продажби за 2016г. и изменението спрямо 2015г. **(съгл. т.2 от Приложение № 10)** са както следва:

Основни клиенти на "Инвестиционна компания Галата" АД			
Наименование	**относителен дял ***		
	2016	**2015г.**	**Изменение %**
ЦДГ № 22 "Горска приказка"	37.57%	90.48%	(58.48)%
Дар трейд ЕООД	56.50%		100%
Клиенти с относителен дял под 10%	5.93%	9.52%	(37.71)%
Общо	**100%**	**100%**	

*Забележка: относителен дял на основните клиенти спрямо общите приходи от оперативна дейност без приходите от промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти.

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

Основни клиенти на „Инвестиционна компания Галата" АД с относителен дял над 10% от приходите от продажби				
Наименование	**относителен дял %**	**ЕИК**	**седалище и адрес на управление**	**връзка / взаимоотно-шения с дружеството**
ЦДГ № 22 "Горска приказка"	37.57%	00008776	Гр.Варна,	Договор за оперативен

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

		3	ул."Г.Стаматов "1	лизинг , несвързано лице
Дар трейд ЕООД	56.50%	148044235	Гр.Варна, бул.Владислав Варненчик 277	Споразумение/несвързано лице

Основните доставчици на "Инвестиционна компания Галата " АД, техния относителен дял в общите разходи за дейността за 2016г. и изменението спрямо 2015г. **(съгл. т.2 от Приложение № 10)** са както следва:

Основни доставчици на "Инвестиционна компания Галата" АД			
Наименование	**относителен дял**		
	2016г.	**2015г.**	**Изменение %**
Суровини и материали	3.81%	0%	100%
Услуги	40.48%	37.69%	7.40%

За финансовата 2016г. относителния дял на всички разходи за суровини и материали в общите разходи е 3.81 % (за 2015г. - 0,00%). "Инвестиционна компания Галата"АД няма взаимотоношения, както през 2016г., така и през 2015г. с доставчици чийто относителен дял надхвърля 10% от общите разходи.

➢ 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:**

Систематичните рискове са 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. Те се пораждат от външни фактори и 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.

✓ **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.

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

В условията на международна нестабилност, породена и от надигащия се тероризъм, политическият риск зависи от мерките, които правителството предприема за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата. Икономическата и фискална политика на правителството е насочена към:

- постигане на трайна макроикономическа устойчивост;
- стимулиране конкурентоспособността на икономиката;
- подобряване качеството на социалните системи и стандарта на живот.

Основните политически рискове за България засягат:

- Стабилността на българското правителство - от това до голяма степен зависи изпълнението на заложените големи енергийни и инфраструктурни проекти, тъй като те са пряко зависими от подкрепата на правителствения орган. Политическата несигурност кара правителството да се концентриа върху популистки мерки с цел да се хареса на избирателите за сметка на разходи, които да доведадат до растеж в по-дългосрочен план. Бюджет, който да се хареса на всички – и на протестиращите за повече социални помощи, и на протестиращите за по-малко корумпирана държава, и на бизнеса. На пръв поглед с финансовата рамка на държавата за следващите години правителството се е опитало да постигне точно това: да увеличи социалните плащания, като едновременно с това маркира намерения за реформи в администрацията, образованието и здравеопазването.
- *Бавното възстановяване от икономическата криза*. В тази насока следва да се обърне внимание на: действителния растеж – дали ще отговори на правителствените прогнози; очакваното покачване на износа; възможността на правителството да взима изгодни заеми на международните пазари; полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление;
- *Извършените реформи и оптимизирането на процеса по усвояване на средства от ЕС*. Наблюдение на: реформите в неефективните пенсионно-осигурителни системи, здравната система и образованието; административната координация при финансирането на проекти от ЕС, подобряване процеса на отпускане, координиране и управление на средствата по европейски програми;
- *Борбата срещу корупционните практики и организираната и битова престъпност* - резултатите рефлектират върху доверието на Европа и чуждестранните инвеститори;
- Оценката на международните рейтингови агенции за стабилността на публичните финанси на страната.
- Правителствата се ангажират с деклариране, че ще продължават да провежда консервативна и дисциплинирана фискална политика, поддържаща референтни нива на бюджетен дефицит и стабилност в трансфера на публични финанси.

✸ *На база посоченото и познаването на политическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме политическия риск като: **среден**.*

✓ Макроикономически рискове:

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобрението на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно повлияно от забавянето на инфлационните процеси.

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобрение през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика се очаква да останат умерени. В същото време, с нарастване на структурните предизвикателства, икономическата активност в развивашите се страни показа известна загуба на инерция.

Пазарните обеми, както и маржове се очаква да продължат да бъдат под натиск, независимо от очакваното възстановяване на икономиката.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Най-голяма все още част от икономическия растеж се дължи на ударното усвояване на европейски средства.

Според министерство на финансите, рамката на бюджета за 2017г. "е изготвена на база консервативна прогноза за основните макроикономически показатели".

- **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.

Поскъпването на долара влияе пряко върху стойността на номиналния внос и износ, като от гледна точка на българската икономика оскъпява вноса в долари. Положителните ефекти за икономиката на България от обезценяването на еврото спрямо долара са по-значими от негативните. В търговията си с трети страни България се разплаща най-често в долари, делът на които е значително по-висок от средния за еврозоната, а делът на доларовите разплащания при вноса е по-голям от този при износа. Поскъпването на долара спрямо еврото ще доведе до влошаване на условията на търговия за България с държави извън ЕС при запазване на цените на суровините на същото ниво. Негативният ефект от поскъпването на долара върху условията на търговия обаче се компенсира частично от реакцията на доларовите цени на суровините спрямо динамиката на курса на долара, която е низходяща. България е нетен вносител на първични стоки, каквито са металите и храните, и че делът на разплащанията в долари във вноса е по-висок от този в износа, БНБ очаква поскъпването на долара спрямо еврото да влоши за България условията на търговия за тази група стоки.

От друга страна, в зависимост от степента, в която по веригата на предлагането по-високите вносни цени се пренасят в страната, може да се очаква повишаване на крайните цени и/или понижаване на печалбите на фирмите.

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

- **Инфлационен риск:**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната. *Средногодишната инфлация остана ниска под влияние на благоприятната конюктура на*

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

международните пазари на суровини. Цената на петрола пада поради факта, че държавите в ОПЕК и извън картела се задължават да споразумението за понижение на добива, което влиза в сила от 1 януари 2017 г. Свиването на продукцията в рамките на общо 1,8 млн. барела дневно ще бъде осъществено на няколко етапа. Това косвено се отразява и върху цените на горивата, а оттам върху разполагаемия доход на хората, които могат да купуват стоки и услуги с по-висока добавена стойност. Това положение може да е временно предвид несигурната политическа обстановка в Близкия изток, която би довела до повишаване цената на петрола.

Слаб оптимизъм дава Българската енергийна борса, която реално заработи от началото на годината. Възможността за сключване на двустранни договори на борсата ще увеличи търгуваните количества, а се очаква това да се отрази и на цената - в посока надолу. Но съществува опасност от структурни изкривявания на енергийния пазар, а от там и промяна в логиката на икономическия живот.

В същото време ниският икономически растеж на българската икономика запазва базисната инфлация на ниско равнище към днешна дата, тъй като домакинствата се адаптираха към несигурната икономическа среда и продължават да спестяват, свивайки вътрешното потребление.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години										
2006 г.	**2007 г.**	**2008 г.**	**2009 г.**	**2010 г.**	**2011 г.**	**2012 г.**	**2013 г.**	**2014 г.**	**2015 г.**	**2016 г.**
6.50%	12.50%	7.80%	0.60%	4.50%	2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%

Източник: НСИ

Силно негативен момент както за икономиката, така и за бюджета е, че страната още не е излязла от дефлационните процеси. Според МФ вече има сигнали за оттласкване, най-вече заради повишените цени на електроенергията. Повишаването на инфлационните очаквания предполага засилване на инвестициите в икономиката и нарастване на търсенето на работна ръка, което вече се забелязва.

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

➢ **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:**

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

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

Прогнозите на експертите за 2017г. са икономиката ще продължи да расте макар и леко да забавя темпото, постигнато през последните две години. И ако през изминалата 2016 г. напредъкът се е движел основно от износ и потребление, очакванията за 2017 г. са водещо да е вътрешното търсене. Аргументът - подобрени условия на пазара на труда. В допълнение лихвите по кредити и депозити ще останат ниски, като очакванията са заемите за фирмите и домакинствата да нараснат с по-високи темпове през новата година, което също ще повлияе на потреблението. То от своя страна ще доведе до умерена, но положителна инфлация през новата 2017 г. Очакванията са тя да бъде допълнително подкрепена и от по-високите цени на петрола след срещата на ОПЕК в края на ноември миналата година. Прогнозите са за забавяне на ръста на износа, което може да има относително негативно влияние върху някои от експортните сектори в икономиката.

Ако има двигател на икономиката, който през последната година не се активира, това са инвестициите. Очакванията обаче са през 2017 г. да има леко ускорение - заради еврофондовете и ниската цена на кредита. Според някои анализатори политическата несигурност може да отложи този процес за по-късен момент от годината. Други са по-оптимистично настроени – виждат политическите промени като шанс да се поведе дискусия за устойчиво развитие на страната - например как ръстът на икономиката да е по-бърз, по-балансиран и да се усеща от повече хора.

В същото време външните рискове за икономиката остават същите като през 2016 г. - свързани с по-ниския икономически растеж в Китай, забавяне на еврозоната и продължаващо влошаване на икономиката на Турция.

Очакванията на повечето икономисти и организации са през 2017 г. БВП на България да расте с между 2.7% и 2.9%. Има и по-оптимистични прогнози, тъй като според анализатори икономическият цикъл на България все още е във фаза на растеж, а пикът й ще е към края на 2017 г. - началото на 2018 г.

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

- **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.

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

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

- *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 производен 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 браншa, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като:* ***без риск.***

✓ **Фирмен риск:**

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

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

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

✓ **Финансов риск:**

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

Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост. Негативен ефект върху предприятията и задлъжнялостта 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 задлъжнялостта 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 подобрение 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.

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 .***

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

✓ **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 предоговаряне 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:**

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

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 банковавата 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.

За управление на инвестиционния риск се прилага политика на хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

- *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 подзаконови 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

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

пазари по отношение стандартите за качество. Пазарната война се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране.

Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружеството ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността (разработване на нови продукти и услуги за нови пазари).

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

✓ **Риск, свързан с корпоративната сигурност:**

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

ТАБЛИЦА НА АКТИВ® ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с проуктите и пазарите	Риск, свързан с корпоративната сигурност
Много висок																	
Висок																	
Среден	x				x				x	x		x					
Нисък		x	x			x		x			x		x		x	x	x
Без риск				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 2016 г. спрямо 2015 г. са както следва:

	Показатели:	2016	2015	2016/2015

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	138	41	97	236.6%
2	Нетни приходи от продажби	148	147	1	0.7%
3	Общо приходи от оперативна дейност	354	262	92	35.1%
4	Общо приходи	402	308	94	30.5%
5	Общо разходи за оперативна дейност	210	199	11	5.5%
6	Общо разходи	264	267	-3	-1.1%
7	Собствен капитал	76752	76614	138	0.2%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	44	1899	-1855	-97.7%
9	Обща сума на активите	76796	78513	-1717	-2.2%
10	Краткотрайни активи	1915	3612	-1697	-47.0%
11	Краткосрочни задължения	44	1899	-1855	-97.7%
12	Краткосрочни вземания	700	1842	-1172	-62.0%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	0	0	0	0.0%
14	Парични средства	1215	1770	-555	-31.4%
15	Материални запаси	0	0	0	0.0%
16	Дългосрочни задължения	0	0	0	0.0%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.9324	0.2789	0.6535	234.3%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.0018	0.0005	0.0013	236.0%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	3.1364	0.0216	3.1148	14426.7%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.0018	0.0005	0.0013	244.1%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.5227	1.1536	0.3692	32.0%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.6857	1.3166	0.3691	28.0%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	43.5227	1.9021	41.6207	2188.2%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	43.5227	1.9021	41.6207	2188.2%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	27.6136	0.9321	26.6816	2862.6%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	27.6136	0.9321	26.6816	2862.6%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	1744.3636	40.3444	1704.0192	4223.7%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	1745.3636	41.3444	1704.0192	4121.5%

Стойността на дружеството за 2016 г. спрямо 2015 г. е както следва

(лева)

	2016	2015
Стойност на 100% от собствения капитал	**76 752 000**	**76 614 000**
Брой акции	68 571 234	68 571 234
Стойност на 1 акция	**1.12**	**1.12**

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

✓ 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:

(брой)

Категория	2016	2015
Общо, в т.ч.	**6**	**6**
Ръководители	4	4
Специалисти	1	1
Техници и приложни специалисти	0	0
Помощен административен персонал	0	0
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	1	1

➢ Производителност на труда:

(лева)

Производителност на труда		
Години	**2016**	**2015**
Средносписъчен състав	6	6
Нетни приходи от продажби	148 000	147 000
Нетни приходи от продажби / 1 лице	24667	24500

➢ Рентабилност на труда:

(лева)

Рентабилност на труда		
Години	**2016**	**2015**
Средносписъчен състав	6	6
Финансов резултат	138 000	41 000
Финансов резултат / 1 лице	23000	6833

➢ Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:

(лева)

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	**2016**	**2015**
Персонал	6	6
Възнаграждения и осигуровки*	40 000	43 000
Издръжка на 1 лице, лв.	6667	7167

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

** От отчета за приходите и разходите*		

Издръжка на едно лице от персонала (лв.)		
	2016	**2015**
Издръжка на 1 лице	6666,67	7166,67

- **Политика по опазване на околната среда**

„Инвестиционна компания Галата ” АД полага усилия за постигане на непрекъснато подобрение на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при 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 дружестовото 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 2016 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 2016г. в „Инвестиционна компания Галата” АД не са са настъпили важни събития.

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

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

На 21 май 2014 г. на основание чл.187 б от ТЗ и чл.111, ал.5 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите на Дружеството приема решение за обратно изкупуване на акции 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: 1,00 лв.;
4. Максимален размер на цената на изкупуване: 1,90 лв.

Към 31.12.2016г. "Инвестиционна компания Галата"АД няма изкупени собствени акции. Членовете на съвета на директорите на Инвестиционна компания Галата АД не притежават акции на дружеството

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

През отчетната 2016г. въз основа на подписано споразумение към прекратен предварителен договор за покупко-продажба на земя са получени 200 хил.лв. под формата на обезщетение за претърпени вреди, произтичащи от задържане на гаранционния депозит.

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

Информация за сключените сделки със свързани лица:

Вид на сделката	*Свързано лице*	*Характер на свързаността*	*Предложение за сключване на сделката*	*Договор*	*Стойност на сделката*
Предоставена услуга	Регала инвест АД	Други свързани лица	-	Договор за наем от 22.12.2014г.	1 хил.лв.
Получена услуга	Милена Найденова	Ключов управленски персонал	-	Договор от 2013	5 хил.лв

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

- ***Информация за сключените сделки извън обичайната дейност:***

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

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

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

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 2016г. 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:

Вид	*Идентификационни данни*	*Стойност на инвестицията*	*Източници и начини на финансиране*
Недвижими имоти			
Земи	Гр.Варна	73 766 хил.лв.	Собствени и привлечени средства
Сгради	Гр.Варна	366 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)

Дружеството става правоприемник 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 декември 2016 г. Дружеството има получен банков кредит- овърдрафт, както следва:
дата на договор – 30 май 2007 г.;
размер на разрешения лимит – до 700 хил. евро;
лихвени условия: редовна лихва - БЛП (2,5 %)+1,8 % (общо 4,3 %); наказателна лихва - ОЛП+15 %;

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

срок на погасяване – 31 декември 2017 г.;
задължение към 31 декември 2016 г. - 0 хил. лв.;
обезпечения:
- първа по ред договорна ипотека върху недвижимите имоти - земи (1155 хил. кв.м.), класифицирани като инвестиционни имоти, собственост на Дружеството;
- първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти - земи, класифицирани като инвестиционни имоти - собственост на Регала инвест АД;
- първи по ред залог по реда на ЗОЗ на търговско предприятие Инвестиционна компания Галата АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както и недвижимите имоти - сгради, класифицирани като инвестиционни имоти;
- първи по ред залог по реда на ЗОЗ на търговско предприятие 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, представляващи 45 % от капитала на Галатекс АД, емисия BG11GAVAAT10;
- запис на заповед, издаден на 27 декември 2016 г. от Дружеството, за сума в размер на 840 хил. евро със срок на предявяване до 14 месеца от датата на издаване;
Към 04 януари 2016 г. полученият кредит е изцяло погасен като разрешения лимит може да се ползва до 31 декември 2017 г.

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 2016 г. "Инвестиционна компания Галата"АД е кредитор по три договора за предоставяне на търговски заеми, както следва:

- търговски заем в размер на 190 хил. евро (372 хил. лв.) при годишен лихвен процент 12 %, дължими лихви към 31 декември 2016 г. в размер на 267 хил. лв. и срок на погасяване - 31 декември 2017 г.;
- търговски заем в размер на 40 хил. лв. при годишен лихвен процент 8 % и срок на погасяване - 30 юни 2017 г.
- търговски заем в размер на 12 хил. лв. при годишен лихвен процент 8 % и срок на погасяване - 30 юни 2017 г.

(хил.лв.)

Кредитополучател	*Стойност*	*Краен срок на погасяване*	*Лихвен %*	*Предоставени гаранции*	*Поемане на задължения*
Търговско дружество 1	639	31.12.2017г	12%	-	-
Търговско дружество 2	52	30.06.2017г.	8%	-	

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

Информация за получените гаранции и обезпечения от свързаното лице "Регала инвест"АД по договора за кредит на "Инвестиционна компания Галата"АД са подробно описани в т.XII

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)

(хил.лв.)

N:	Показатели:	2016	Прогнози	Съотношение	
				стойност	процент
1	Общо приходи	402	0	0	0,0%
6	Общо разходи	264	0	0	0,0%
7	Финансов резултат	138	0	0	0,0%

Дружеството не е публикувало прогнози относно финасови показатели и резултати.

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.

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

- **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 задължния:

Вид	*Стойност*	*Срок на погасяване*
Търговски и други задължения	39 хил.лв.	До 31.12.2017г.
Задължения към свързани лица	2 хил.лв.	м.01.2017г.
Задължения към персонал и осигурителни институции	3 хил.лв.	м.01.2017г.

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

Стойност на вземанията	*Стойност на паричните средства*	*Стойност на задълженията*
700 хил.лв.	1 215 хил.лв.	44 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)

Към настоящият момент Дружеството няма планирани инвестиционни намерения.

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.

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

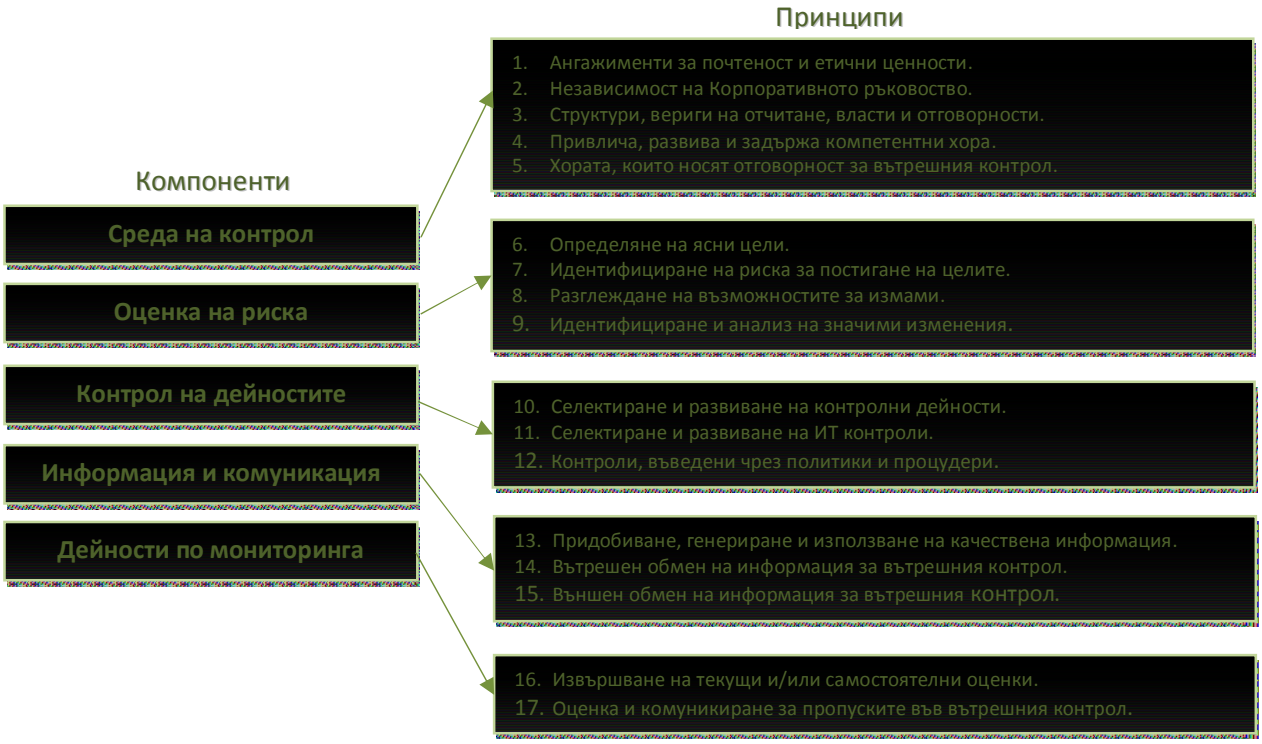
„ИНВЕСТИЦИОННА КОМПАНИЯ ГАЛАТА“ АД има разработена и функционираща система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за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

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

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

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

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



ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

Една от основните цели на въведената системата за вътрешен контрол и управление на риска е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка 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 2016 г., са:

Компоненти	Принципи
Среда на контрол	Определяне на средата, в която дружеството функционира: • индустия, 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: • 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: иницииране, 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 подобрение.

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

През отчетната 2016г. в управителните органи на „Инвестиционна компания Галата ” АД не са настъпили промени.

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

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:**

Получател	*Сума в лева*	*Основание*
Милена Найденова	3600	Годишно възнаграждение за 2016
Станислав Василев	9600	Годишно възнаграждение за 2016 /член на СД и изп.директор/
Ивайло Кузманов	9607	Годишно възнаграждение за 2016 /член на СД и изп.директор/
Надя Динчева	3600	Годишно възнаграждение за 2016

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

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

Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на „РЕГАЛА ИНВЕСТ“ 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.

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

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. 247д, т.4 от ТЗ)

Член на НС / УС/ СД	Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
Милена Найденова	Арсенал Одессос АД	-	Член на съвет на директорите
Станислав Василев	Галатекс АД	-	Изп. директор
Станислав Василев	Стронг СВ ЕООД	100%	Управител
Ивайло Кузманов	Си джи Ай ООД	33,33%	Съдружник
Надя Радева Динчева	Сдружение Открит форум	-	Член на управителен съвет
Надя Радева Динчева	Сдружение Асоциация за защита на конкурентните права на гражданите	-	Председател/управляващ
Надя Радева Динчева	Сдружение Асоциация Виктория	-	управляващ

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

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

XXV. ИЗВЕСТНИ НА „Инвестиционна компания Галата.." АД ДОГОВОРЕНОСТИ, 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 договорености (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 задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

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

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.
Към 31 декември 2016 г. е налице приключил 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. Към 31 декември 2016 г. с влязло в сила съдебно решение са отхвърлени претенциите на ищците за собственост по давностно владение на земята.По отношение на сградите, построени върху земята е завден иск гр.д. 2236/2016г. по описа на Варненски окръжен съд от дружеството срещу физическите лица с иск да се приеме, че постройките, по силата на приращението са собственост на "Инвестиционна компания Галата"АД. До датата на одобрение на настоящия финансов отчет делото не е насрочено за разглеждане на първа инстанция. Очакванията на Ръководството са, че решението ще бъде в полза на Дружеството. Посочените сгради не са включени в баланса на "Инвестиционна компания Галата"АД.

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

На основание чл. 116г. от ЗППЦК Корпоративното ръководство на “Инвестиционна компания Галата” АД е сключил трудов договор с Директор за връзки с инвеститорите:

Име, презиме, фамилия	Ася Стамова
Адрес за кореспонденция	ул. Георги Стаматов № 1
Телефон:	0887 999 403
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)

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:

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209

Ценова политика:

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиеран 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;

ISBN 978 – 954 – 9587 – 48 – 7
Индивидуален № 209