

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД
ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2013г.,
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100 О , АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК**

**I. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, НАСТЪПИЛИ
ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2013 г. (01.07.2013г. - 30.09.2013г.)**

В резултат на осъществената основна дейност на дружеството „ЦБА Асет Мениджмънт” АД по управление и развитие на неговите дъщерни дружества през периода на третото тримесечие на 2013 година са настъпили следните важни събития :

- На 16.08.2013г. „ЦБА ФРАНЧАЙЗ”ЮГ, с 51% от собствеността на капитала на което е „ЦБА ФРАНЧАЙЗ” ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, отваря нов обект, Супермаркет „ЦБА ЛИНК”, находящ се в гр. Стара Загора, бул.”Цар Симеон Велики” 168А.

**II. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, НАСТЪПИЛИ
ОТ НАЧАЛОТО НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА ДО КРАЯ НА ТРЕТОТО
ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2013г. С НАТРУПВАНЕ.**

На 10.01.2013г. „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД взема решение за прекратяване на договори за наем на обекти на „ЦБА ТЪРГОВИЯ” ЕООД, находяще се в гр. Русе, както следва:

- Супермаркет „ЦБА ИВЕНИ”, находящ се в гр. Русе, кв. „Черни връх” 2, с наемодател „РАДАНС” ООД.
- Супермаркет „ЦБА ДОЛАПИ”, находящ се в гр. Русе, кв. Долапите”, ул. „Стремление” No 27, с наемодател „ОВИС 2005” ЕООД.
- Склад Русе, находящ се в гр. Русе, ул. „Потсдам” №7, с наемодател „БУЛАВТО РУСЕ” ООД.
-

На 24.01.2013 г. „ЦБА ТЪРГОВИЯ” ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, учреди дружество с ограничена отговорност „ЦБА Дебелец” ЕООД, като едноличен собственик на капитала „ЦБА ТЪРГОВИЯ” ЕООД, с управител Димитър Русев Русев, с ЕИК 202408586, седалище и адрес на управление гр. Дебелец 5030, местност УСТИТО, ПИ 035026, ОФИС СГРАДА „ЛОГИСТИЧЕН ЦЕНТЪР ЦБА“.

На 29.01.2013 г. „ЦБА ТЪРГОВИЯ” ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, преустановява търговска дейност в следните търговски обекти: 1. Търговски обект „ЦБА Павликени”, находящ се в гр. Павликени, ул.”Атанас Хаджиславчев” №20 и 2. Търговски обект „ЦБА Патриарх”, находящ се в гр.Варна, бул. „Владислав Варненчик” № 111.

„ЦБА Търговия” ЕООД преустановява търговска дейност в следните обекти, на следните дати:

- „ЦБА Чайка”, находящ се в гр. Варна, ж.к. „Чайка” бл. 27 – към дата 04.02.2013 г.
- „ЦБА Левски”, находящ се в гр. Варна, бул. ”Левски” № 35 – към дата 05.02.2013 г.
- „ЦБА Тракия”, находящ се в гр. Варна, ул. ”Янкул Войвода” № 24 – към дата 06.02.2013 г.

- „ЦБА Владиславово“, находящ се в гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“, ул. „Ниш“ – към дата 07.02.2013 г.
- „ЦБА Младост“, находящ се в гр. Варна, ж.к. „Младост“ до бл. 122 – към дата 08.02.2013 г.
- „ЦБА Синчец“, находящ се в гр. Варна, ул. „Васил Друмев“ № 22 – към дата 09.02.2013 г.
- „ЦБА Център“, находящ се в гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 7 – към дата 10.02.2013 г.
- „ЦБА Провадия“, находящ се в гр. Провадия, ул. „Ал. Стамболийски“ № 20 – към дата 11.02.2013 г.
- „ЦБА Добрич 1“, находящ се в гр. Добрич, ул. „Независимост“ № 2 – към дата 11.02.2013 г.
- „ЦБА Добрич Звезда“, находящ се в гр. Добрич, ул. „Левски“ № 2 – към дата 11.02.2013 г.
- „ЦБА Каварна“, находящ се в гр. Каварна, ул. „Сава Ганчев“ № 1 – към дата 11.02.2013 г.
-

На 21.02.2013 г. „ЦБА ТЪРГОВИЯ“ ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, учреди дружество с ограничена отговорност „ЦБА Каварна“ ЕООД, с ЕИК 202452981, седалище и адрес на управление гр. Дебелец 5030, местност УСТИГО, ПИ 035026, ОФИС СГРАДА „ЛОГИСТИЧЕН ЦЕНТЪР ЦБА“, като едноличен собственик на капитала е „ЦБА ТЪРГОВИЯ“ ЕООД, а управител на новоучреденото дружество е Борислав Богданов Богданов.

На 01.03.2013 г. Търговски обект „ЦБА Трявна“, находящ се в гр. Трявна, ул. „Ангел Кънчев“ № 50, ет. 1, обект 1, преминава под управлението на „ЦБА Франчайз“ ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

На 25.03.2013г. „ЦБА ТЪРГОВИЯ“ ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, преустановява търговска дейност в обект „ЦБА Долапи“, находящ се в гр. Русе, кв. „Долапи“, ул. „Стремление“ № 27.

На 02.04.2013г., е вписано в Търговския регистър към Агенция към вписванията, следното обстоятелство: „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД закупува по реда на чл.129 от ТЗ 1 047 688 дружествени дяла от капитала на „ЦБА Свищов“ ЕООД, ЕИК: 202427024, от едноличния собственик на капитала на дружеството „ЦБА Пропърти мениджмънт“ ЕАД. Едноличен собственик на капитала на „ЦБА Свищов“ ЕООД от датата на обявяване в Търговския регистър към Агенция към вписванията е „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД. Управител на „ЦБА Свищов“ ЕООД е Марин Николов Маринов.

На 11.04.2013г., е вписано в Търговския регистър към Агенция към вписванията, следното обстоятелство: „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД закупува по реда на чл.129 от ТЗ 2437 дружествени дяла с номинална стойност 100лева от капитала на „Радомира 2006“ ЕООД, ЕИК: 104663104, от едноличния собственик на капитала на дружеството „ЦБА Пропърти мениджмънт“ ЕАД. Едноличен собственик на капитала на „Радомира 2006“ ЕООД от 11.04.2013г. е „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД. Управител на „Радомира 2006“ ЕООД е Ивайло Петров Маринов.

На 29.05.2013г. „ИНТЕГРАЛ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, с Едноличен собственик на капитала „ЦБА ТЪРГОВИЯ“ ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, в частта вписани обстоятелства в ТР има промяна на управителя, като за нов управител е избран Димитър Русев Русев, ЕГН 7803041480,

притежаваш л.к. № 640688154, издадена на 16.08.2010 г. от МВР гр. Велико Търново, постоянен адрес в гр. Велико Търново,.

На 29.05.2013г. „ЦБА Логистика“ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, в частта вписани обстоятелства в ТР има промяна на управителя, като за нов управител е избран Димитър Русев Русев, ЕГН 7803041480, притежаваш л.к. № 640688154, издадена на 16.08.2010 г. от МВР гр. Велико Търново, постоянен адрес в гр. Велико Търново

На 16.08.2013г. „ЦБА ФРАНЧАЙЗ“ЮОГ, с 51% от собствеността на капитала на което е „ЦБА ФРАНЧАЙЗ“ ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, отваря нов обект, Супермаркет „ЦБА ЛИНК“, находящ се в гр. Стара Загора, бул.„Цар Симеон Велики“ 168А.

Пълните текстове на уведомленията, които са публикувани в електронните регистри на КФН, БФБ - София АД и информационните агенции, чрез платформи „Х3News“, „Бюлетин“ на Инвестор, са на разположение на уеб страницата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД: www.cbaamg.com

III. ВЛИЯНИЕ НА ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2013 г. ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е „дружество-майка“ и има за цел да координира търговската, инвестиционната и финансовата дейност на дъщерните си предприятия. Основната цел, с която е създадено „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, е придобиването на дялови участия, реструктурирането, развитието и управлението и консултирането на дъщерни дружества, инвестирането в капитал и финансирането на дружества, в които то участва. В този смисъл основните приходи на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се формират от дъщерните му дружества. Основната сфера на дейност на дъщерните дружества е продажбата на дребно на хранителни и нехранителни стоки чрез верига магазини, принадлежащи към Търговска мрежа ЦБА.

Съгласно индивидуалния междинен финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, към 30 септември 2013 г., дружеството е реализирало приходи в размер на 254 хил. лева. Разходите за дейността на дружеството за отчетния период възлизат на 261 хил. лева като най-голям дял в разходите са разходи за персонала в размер на 122 хил. лева и разходи за външни услуги в размер на 76 хил. лева. Към 30 септември 2013 г. дружеството е реализирало финансов резултат преди облагане с данъци – загуба в размер на 14 хил. лева.

IV. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че групата би могла да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените

заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Ръководството на дружеството не счита, че са налице значими условия за промяна в договорените лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползването към 30 септември 2013г. банкови кредити и изплащани задължения по договори за финансов лизинг.

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност, ако това е обосновано. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания, задължения и краткосрочни заеми), поради която може да се приеме, че тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база усреднени пазарни лихвени проценти към датата на баланса.

Увеличена конкуренция

Темповете на развитие на конкуренцията в сферата на дейност на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД и дъщерните му дружества са високи и динамични. Навлизането на пазара на множество чуждестранни вериги, предлагащи сходни услуги и продукти, както и развитието на някои местни вериги магазини за търговия на дребно са факторите, определящи бизнес средата, в която работят дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД

Стратегията за развитие на дружеството, насочена към утвърждаване на управляваната от „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД търговска верига, като една от водещите в областта на търговия на дребно с хранителни стоки в България, остава непроменена. За целта ръководството предвижда:

- Повишаване на ефективността и развитие на фирмената инфраструктура по отношение на логистична база, централизация на процеси с потенциал за ефекти от мащаба и децентрализиране на процеси чиято ефективност е свързана с дейността на търговската мрежа, информационни технологии и повишаване квалификацията на екипа.
- Развитие на съществуващата мрежа от търговски обекти, откриване на нови търговски обекти, както и придобиване на съществуващи магазини.
- Активно управление на клиентите чрез развитие на програмата за лоялност, както и повишаване на „стойностното предложение“ към клиента чрез допълнителни услуги, промоции, асортимент и други подобни.

Темповете на развитие на конкуренцията в сферата на дейност на дружеството са изключително динамични. В последните години навлязоха няколко основни чуждестранни вериги, а редица други са в напреднала фаза на навлизане, предлагащи сходни услуги и продукти. Очаква се с това конкуренцията в сектора значително да се увеличи. Чуждестранните вериги навлизат в България със своите ефективни модели на:

- Организация на бизнес процеси.
- Формати на обекти.
- Интегрирана информационна система.
- Логистична платформа.
- Международни покупки.

Дружеството планира да използва активно наложени добри международни практики с цел развитие на пазарната му позиция. Основен елемент в тази стратегия е активното управление на клиентите. От основно значение е изборът и осигуряването на ключови локации и прилагането на гъвкава стратегия по отношение на форматите на магазините от мрежата, както по видове (денонощни магазини, магазини за ежедневни покупки – т.нар. convenience stores или удобните магазини, и супермаркети), така и по размери.

Зависимост от служители

В условията на конкурентна надпревара ефективното управление на човешките ресурси е определящ фактор за икономически просперитет. Човешкият фактор е ключов ресурс, с който „ЦБА Асет Мениджмънт” АД разполага. Натрупаните знания и практически опит на служителите са в основата на развитието и успешното прилагане на бизнес модела на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД. Ръководният екип на дружеството е изграден от дългогодишни служители в структурата на компанията. Текуществото в екипа на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД и ръководният екип на дъщерните дружества може да се определи като ниско. Част от служителите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД са в дружеството от самото му създаване.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан със способността на дружеството да посреща текущите си задължения.

Прегледът на резултатите на дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД показва, че през всички анализирани периоди дружеството и дъщерните му дружества са способни да погасяват текущите си задължения, като могат да покрият краткосрочните си задължения с най-ликвидните си активи.

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на групата в договорените срокове.

Риск от участие в обединение за търговия

Реализирането на стратегията за развитие на дружеството и конкурентоспособността на неговите дъщерни дружества зависи силно от участието на дружеството и дъщерните дружества в обединение за търговия. Подобно участие е условие за постигане на популателна способност, съпоставима с тази на международни вериги за търговия на дребно.

Оперативен риск

Оперативният риск се дефинира като “риск от директни или индиректни загуби, в резултат на неадекватен вътрешен контрол, човешки акт или външно събитие”. Свързва се с текущия контрол и оперативното управление на дейността на дружеството. В този смисъл, като оперативни рискове могат да се посочат:

- рискове от грешки на служители
- риск от повреда на използвания инвентар
- рискове свързани с използваните системи за сигурност
- рискове свързани с управлението на складовите наличности
- рискове от контрагента и т.н.

С цел минимизиране на този риск при управлението на дъщерните дружества и на търговските обекти, „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е въвело стандарти и е приложило автоматизация на редица ключови бизнес процеси. Тази практика позволява ясно делегиране на отговорности и развитие на фирмената инфраструктура. На тази база процесите, свързани с оперативното управление на дейността на търговските обекти, имат ясни правила и отговорници, което позволява висшето и средно ръководство на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД да фокусира върху развитието на дружеството и повишаването на ефективността.

Дружеството е разработило и прилага множество стандарти, свързани с обслужването на клиенти, управление на информацията, управлението на логистиката и складовите запаси, подбора и обучението на персонала и др.

Риск от управление на растежа

Броят на действащите търговските обекти от веригата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от 27 в края второто тримесечие на 2013 г. са се увеличили на 28 към края на третото тримесечие на 2013 г. Увеличението е след като на 16.08.2013 г. „ЦБА ФРАНЧАЙЗ“ ЮГ, с 51% от собствеността на капитала на което е „ЦБА ФРАНЧАЙЗ“ ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, отваря нов обект, Супермаркет „ЦБА ЛИНК“, находящ се в гр. Стара Загора, бул. „Цар Симеон Велики“ 168А. Минимизира се рискът, породен от бързите темпове на растеж на групата в последните години. За да намали този риск, дружеството е предприело още редица мерки. Успешно се прилагат и разширени анализи на резултатите, със средствата на софтуер от типа „Бизнес Интелиджънс“ и ERP. Чрез тях бе подобрен репортингът, контрола и анализът за целите на мениджмънта, с цел по ефективното управление на верига магазини.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2013 Г.

През третото тримесечие на 2013 г. няма сключени големи сделки между „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД и свързани лица.

30 октомври 2013 г.

гр. Дебелец

За „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД

Председател на СД: Изпълнителен директор:
(Надежда Владева) (Красимир Гърдев)