

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**НА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД**  
**ПРЕЗ ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 г. (01.01.2014г. - 31.03.2014г.)**  
**СЪГЛАСНО ЧЛ. 100 , АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗПЩК**

**I. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 г. (01.01.2014г. - 31.03.2014г.)**

В резултат на осъществената основна дейност на дружеството „ЦБА Асет Менѝджмънт“ АД по управление и развитие на неговите дъщерни дружества през периода на ПЪРВОТО тримесечие на 2014 година са настъпили следните важни събития :

На 18.02.2014г., между ЦБААсет Менѝджмънт АД и една търговска банка бе подписан анекс към договор за кредит-овърдрафт от 18.12.2009 г. за 3,000 хил. лв., както следва:

„ЦБА Асет Менѝджмънт“ АД да встъпи в правата и задълженията на Кредитополучател и да замени дъщерно дружество, като то остава солидарен длъжник за целия размер на кредита.Срокът на кредита се продължава до 30.06.2014 г. Кредитът е обезпечен с активи, собственост на дружества от групата на „ЦБА Асет Менѝджмънт“ АД , както и на трети лица. Учредява се ново обезпечение върху кредита – залог върху вземания на дружества от групата на „ЦБА Асет Менѝджмънт“ АД, както и на трети лица.

На 18.02.2014г. между ЦБААсет Менѝджмънт АД и една търговска банка бе подписан анекс към договор за инвестиционен кредит от 01.12.2010 г. в размер на 3,321 хил. евро, както следва:

„ЦБА Асет Менѝджмънт“ АД да встъпи в правата и задълженията на Кредитополучател и да замени дъщерно дружество, като то остава солидарен длъжник за целия размер на кредита. Променя се начина на погасяване на кредита, за което страните подписват нов погасителен план, приложение към договора.Кредитът е обезпечен с ипотека върху актив – недвижим имот, залог върху активи – собственост на дружества от групата на „ЦБА Асет Менѝджмънт“ АД, залог върху активи, собственост на трети лица. Учредява се ново обезпечение върху кредита – залог върху вземания на дружества от групата на „ЦБА Асет Менѝджмънт“ АД, както и на трети лица.

ЦБА ФРАНЧАЙЗ“ ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, преустановява търговска дейност в обект „Супермаркет ЦБА Бижу“, находящ се в гр.Русе, ул.”Шипка”№20. На 27.02.2014г. обектът е предаден с приемо-предавателен протокол на Наемодателя.

В края на февруари 2014 г. Съветът на директорите на дружеството е разгледал финансовото състояние на дъщерното дружество ЦБА Търговия – ЕООД. В резултат на направения анализ на натрупаните загуби и отрицателни нетни активи, както и въз основа на получена оценка от независими оценители е взето решение направената инвестиция в това дъщерно дружество по цена придобиване към 31 декември 2013 г. за 27,346 хил. лв. да бъде обезцена на 100 %. В същото време Съветът на директорите следва да се ангажира с освобождаване на дружеството от тази инвестиция през 2014г.

През март 2014 г. дружеството е изпълнило поетите в края на 2013 г., неотложни ангажименти и задължения по двата сключени договори за банков инвестиционен кредит в размер до 749 хил. лв и стандартен кредит за оборотни средства, в размер до 1,940 хил. лв с една търговска банка Кредитите са усвоени от дружеството.

През март 2014 г. дружеството е предоставило заеми на две дъщерни дужества с общ размер 11,581 хил. лв. Условията по заеми са обвързани със сключените от дружеството договори за кредити с две търговски банки. Вземанията по тези заеми са взаимно прихванати в края н

ам.март 2014 г. със съществуващи между страните разчети вследствие покупки на определени активи от вече продадените дъщерни дружества.

През март 2014 г. дружеството е продало своето дъщерно дружество ЦБА Търговия – ЕООД. Съгласно извършена оценка от професионални оценители пазарната цена на тази инвестиция е един лев, за колкото е сключена сделката. Чрез ЦБА Търговия – ЕООД групата е контролирала и нейните дъщерни дружества ЦБА Дебелец – ЕООД, ЦБА Каварна – ООД и Интеграл България – ЕООД. Закупени са определени активи, необходими за осъществяване на дейността от вече продадените дъщерни дружества. Задълженията за тези покупки са взаимно прихванати със съществуващи между страните разчети.

На 27.03.2014г., в ТР към Агенция по вписванията по партидата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е вписано, че същото е придобило две търговски предприятия от дружествата: ЦБА Дебелец ЕООД, и ЦБА Каварна ЕООД, като в патримониума на търговските предприятия са включени недвижимите имоти, собственост на тези две дружества. На 28.03.2014г., тези две сделки са вписани в съответните имотни регистри, по местонахождението на имотите /В.Търново, Каварна/. Пълният пакет от документи са подадени в Търговския Регистър към Агенция по вписванията и са публично достояние.

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](http://www.cbaamg.com)

## **II. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, НАСТЪПИЛИ ОТ НАЧАЛОТО НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА ДО КРАЯ НА ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014г. С НАТРУПВАНЕ.**

На 18.02.2014г., между ЦБААсет Мениджмънт АД и една търговска банка бе подписан анекс към договор за кредит-овърдрафт от 18.12.2009 г. за 3,000 хил. лв., както следва:

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД да встъпи в правата и задълженията на Кредитополучател и да замени дъщерно дружество, като то остава солидарен длъжник за целия размер на кредита.Срокът на кредита се продължава до 30.06.2014 г. Кредитът е обезпечен с активи, собственост на дружества от групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД , както и на трети лица. Учредява се ново обезпечение върху кредита – залог върху вземания на дружества от групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, както и на трети лица.

На 18.02.2014г. между ЦБААсет Мениджмънт АД и една търговска банка бе подписан анекс към договор за инвестиционен кредит от 01.12.2010 г. в размер на 3,321 хил. евро, както следва:

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД да встъпи в правата и задълженията на Кредитополучател и да замени дъщерно дружество, като то остава солидарен длъжник за целия размер на кредита. Променя се начина на погасяване на кредита, за което страните подписват нов погасителен план, приложение към договора.Кредитът е обезпечен с ипотека върху актив – недвижим имот, залог върху активи – собственост на дружества от групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, залог върху активи, собственост на трети лица. Учредява се ново обезпечение върху кредита – залог върху вземания на дружества от групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, както и на трети лица.

ЦБА ФРАНЧАЙЗ“ ЕООД, дружество от групата на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, преустановява търговска дейност в обект „Супермаркет ЦБА Бижу“, находящ се в гр.Русе, ул.”Шипка”№20. На 27.02.2014г. обектът е предаден с приемо-предавателен протокол на Наемодателя.

В края на февруари 2014 г. Съветът на директорите на дружеството е разгледал финансовото състояние на дъщерното дружество ЦБА Търговия – ЕООД. В резултат на направения анализ на натрупаните загуби и отрицателни нетни активи, както и въз основа на

получена оценка от независими оценители е взето решение направената инвестиция в това дъщерно дружество по цена придобиване към 31 декември 2013 г. за 27,346 хил. лв. да бъде обезценена на 100 %. В същото време Съветът на директорите следва да се ангажира с освобождаване на дружеството от тази инвестиция през 2014г.

През март 2014 г. дружеството е изпълнило поетите в края на 2013 г., неотложни ангажименти и задължения по двата сключени договори за банков инвестиционен кредит в размер до 749 хил. лв и стандартен кредит за оборотни средства, в размер до 1,940 хил. лв с една търговска банка Кредитите са усвоени от дружеството.

През март 2014 г. дружеството е предоставило заеми на две дъщерни дружества с общ размер 11,581 хил. лв. Условиата по заеми са обвързани със сключените от дружеството договори за кредити с две търговски банки. Вземанията по тези заеми са взаимно прихванати в края на март 2014 г. със съществуващи между страните разчети вследствие покупки на определени активи от вече продадените дъщерни дружества.

През март 2014 г. дружеството е продало своето дъщерно дружество ЦБА Търговия – ЕООД. Съгласно извършена оценка от професионални оценители пазарната цена на тази инвестиция е един лев, за колкото е сключена сделката. Чрез ЦБА Търговия – ЕООД групата е контролирала и нейните дъщерни дружества ЦБА Дебелец – ЕООД, ЦБА Каварна – ООД и Интеграл България – ЕООД. Закупени са определени активи, необходими за осъществяване на дейността, от вече продадените дъщерни дружества. Задълженията за тези покупки са взаимно прихванати със съществуващи между страните разчети.

На 27.03.2014г., в ТР към Агенция по вписванията по партидата на „ЦБА Асет Менџџмънт” АД е вписано, че същото е придобило две търговски предприятия от дружествата: ЦБА Дебелец ЕООД, и ЦБА Каварна ЕООД, като в патримониума на търговските предприятия са включени недвижимите имоти, собственост на тези две дружества. На 28.03.2014г., тези две сделки са вписани в съответните имотни регистри, по местонахождението на имотите /В.Търново, Каварна/. Пълният пакет от документи са подадени в Търговския Регистър към Агенция по вписванията и са публично достояние.

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 веб страницата на „ЦБА Асет Менџџмънт” АД: [www.cbaamg.com](http://www.cbaamg.com)

### **III. ВЛИЯНИЕ НА ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 г. ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

„ЦБА Асет Менџџмънт” 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 Менџџмънт” АД, е придобиването на дялови участия, реструктурирането, развитието и управлението на дъщерни дружества, инвестирането в капитал и финансирането на дружества, в които то участва. В този смисъл основните приходи на „ЦБА Асет Менџџмънт” АД се формират от реализирани права върху търговска марка по сключени договори с дъщерно дружество и трети лица.

Съгласно индивидуалния междинен финансов отчет на „ЦБА Асет Менџџмънт” АД, към 31 март 2014 г., дружеството е реализирало приходи в размер на 104 хил. лева. Разходите за дейността на дружеството за отчетния период възлизат на 27,399 хил. лева, като най-голям дял в разходите имат разходите за обезценка и провизии по повод на инвестиция в дъщерно дружество в размер на 27,346 хил. лева. Към 31 март 2014 г. дружеството е реализирало отрицателен финансов резултат преди облагане с данъци в размер на 27,351 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.

##### **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.

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. Част от служителите са в екипа на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД 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. Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията 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 покупателна 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 Менџджмънт” АД е въвело стандарти и е приложило автоматизация на редица ключови бизнес процеси. На тази база процесите, свързани с оперативното управление на дейността на търговските обекти, имат ясни правила и отговорници, което позволява на ръководство да се фокусира върху развитието 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 Менџджмънт” АД е 24 на брой към края на първото тримесечие на 2014 г., спрямо 28 на брой през четвъртото тримесечие на 2013 г.

**V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ПЪРВОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 Г.**

През първото тримесечие на 2014г. няма сключени други големи сделки между „ЦБА Асет Менџджмънт” АД и свързани лица, с изключение на подробно описаните в т.1.16 от Вътрешната информация.

30 април 2014 г.

гр. Дебелец

За „ЦБА Асет Менџджмънт” АД

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