

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД
ПРЕЗ ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014г.,
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100 О , АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК

I. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 г. (01.10.2014г. - 31.12.2014г.)

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

- на 16.10.2014г., дъщерното дружество на „ЦБА Асет мениджмънт” АД, „ЦБА Франчайз” ЕООД има вписана промяна в обстоятелствата в ТР към Агенция по вписванията, като променя управителя от Мартин Миленов Кондов на Ясен Славов Димов.

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

На 18.02.2014г., между „ЦБА Асет 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.

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

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. групата е продала 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. Затова при изготвянето на настоящия финансов отчет ръководството на групата е обезценило напълно своята инвестиция в ЦБА Търговия - ЕООД, поради която тя, заедно с нейните дъщерни дружества не е консолидирана. Ръководството на групата има договореност за покупка на определени активи, необходими за осъществяване на дейността ѝ от вече продадените дъщерни дружества. Задълженията за тези покупки са взаимно прихванати със съществуващи между страните разчети. В същото време в резултат на освобождаването от тази инвестиция и свързаните с това натрупаните загуби и отрицателните нетни активи на дъщерните дружества, в дела на собствениците на групата са настъпили положителни промени за 24,343 хил. лв.

Дъщерното дружество „ЦБА ФРАНЧАЙЗ“ ЕООД продаде притежаваните от него 51 % от капитала на дружеството „ЦБА ФРАНЧАЙЗ ЮГ“ ООД. След продажбата „ЦБА ФРАНЧАЙЗ“ ЕООД не притежава дялово участие в дружеството „ЦБА ФРАНЧАЙЗ ЮГ“ ООД. Обстоятелството е вписано на 24.06.2014г. в ТР към Агенция по вписванията в партидата на „ЦБА ФРАНЧАЙЗ ЮГ“ ООД.

На 01.09.2014г. дъщерното дружество „ЦБА Франчайз“ЕООД затваря следният търговски обект: „ЦБА Хали“ гр.Русе, ноходящ се в гр.Русе, ул.”Александровска” №93,поради изтичане на договора за наем.

На 30.09.2014г. дъщерното дружество „ЦБА Франчайз“ЕООД затваря следният търговски обект: „ЦБА Габрово“ гр.Габрово, ноходящ се в гр. Габрово, ул.”Радецка” No 18,поради изтичане на договора за наем.

На 16.10.2014г., дъщерното дружество на „ЦБА Асет мениджмънт“ АД, „ЦБА Франчайз“ ЕООД има вписана промяна в обстоятелствата в ТР към Агенция по вписванията, като променя управителя от Мартин Миленов Кондов на Ясен Славов Димов.

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 ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 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, преструктурирането, развитието, управлението и консултирането на

Индивидуален междинен доклад за дейността за четвъртото тримесечие на 2014

дъщерни дружества, инвестирането в капитал и финансирането на дружества, в които то участва, както и реализиране приходи по договори за предоставени лицензионни права върху търговска марка. Основните приходи на групата на „ЦБА Асет Менџџмънт” АД се формират от дъщерните му дружества, както и от лицензни такси по сключени договори на дружеството-майка. Основната сфера на дейност на дъщерните дружества е продажбата на дребно на хранителни и нехранителни стоки чрез верига магазини, принадлежащи към Търговска мрежа ЦБА, както и отдаване под наем на имоти за търговска дейност.

Съгласно индивидуалния междинен финансов отчет на „ЦБА Асет Менџџмънт” АД, към 31 декември 2014 г., дружеството е реализирало приходи в размер на 894 хил. лева. Разходите за дейността на дружеството за отчетния период възлизат на 27,814 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 декември 2014 г. дружеството е реализирало отрицателен финансов резултат преди облагане с данъци в размер на 27,597 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.

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 осреднени пазарни лихвени проценти към датата на баланса.

Увеличена конкуренция

Темповете на развитие на конкуренцията в сферата на дейност на „ЦБА Асет Менџџмънт” АД са относително определими, дружеството развива дейност по инвестиране в дъщерни дружества, наемоотдаване на собствени имоти и приходи от такси по лицензионни договори. Темповете на развитие на конкуренцията в сферата на дейност

на някои от 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 Менџџмънт“ АД

Стратегията за развитие на дружеството е насочена към ефективно управление на инвестициите и имотите, както и приходите от лицензни такси.. За целта ръководството предвижда:

- Повишаване на ефективността и развитие структурата на инвестициите и приходите;
- Активно управление на инвестициите с цел оптимизиране на финансовите резултати.

Темповете на развитие на конкуренцията в сферата на дейност на дъщерните дружества 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 инвестициите.. От основно значение е прилагането на периодични прегледи и анализи на инвестициите и активите.

Зависимост от служители

В условията на конкурентна надпревара ефективното управление на човешките ресурси е определящ фактор за икономически просперитет. Човешкият фактор е ключов ресурс. Натрупаните знания и практически опит на работещите в екипа са в основата на развитието и прилагането на бизнес модела на „ЦБА Асет Менџџмънт“ АД. Част от членовете на екипа са в групата на „ЦБА Асет Менџџмънт“ АД от самото му създаване.

Ликвиден риск

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

Прегледът на резултатите на „ЦБА Асет Менџџмънт“ АД показва, че през всички анализирани периоди дружеството е имало възможност да погасява текущите си задължения.

В края на отчетния период възникват предпоставки за създаване на ликвидни затруднения относно активите във форма на парични средства, поради извършени плащания за начислени наказателни лихви по просрочен банков кредит.

Поради това обстоятелство, ръководството на дружеството изпитва известни затруднения да 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 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 „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е въвело правила за отговорност и отчетност. Тази практика позволява ясно делегиране на отговорности. На тази база процесите, свързани с оперативното управление на дейността на дъщерните дружества, имат ясни правила и отговорности.

Риск от управление на растежа

Броят на действащите търговските обекти от веригата на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД от 19 в края на ТРЕТОТО тримесечие на 2014г. остават непроменени към края на четвъртото тримесечие на 2014 г.

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

През четвъртото тримесечие на 2014г. няма сключени големи сделки между „ЦБА Асет Мениджмънт” АД и свързани лица.

30 Януари 2015 г.

гр. Дебелец

За „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Председател на СД: Изпълнителен директор:

(Надежда Владева)

(Красимир Гърдев)