

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД  
И НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА  
ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014г.,  
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100 Б. О, ал. 4, т. 2 ОТ ЗППЦК**

**I. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА ГРУПАТА НА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД,  
НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 г. (01.07.2014г. - 30.09.2014 г.)**

В резултат на осъществената основна дейност на групата на „ЦБА Асет Менѝджмънт” АД през периода на третото тримесечие на 2014 година са настъпили следните важни събития за групата:

- на 01.09.2014г. дъщерното дружество „ЦБА Франчайз”ЕООД затваря следният търговски обект: „ЦБА Хали” гр.Русе, находящ 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, находящ се в гр. Габрово, ул.”Радецка” No 18, поради изтичане на договора за наем.

**II. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА ГРУПАТА НА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД,  
НАСТЪПИЛИ ОТ НАЧАЛОТО НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА ДО КРАЯ НА ТРЕТОТО  
ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 г.**

На 18.02.2014г., между „ЦБА Асет 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.

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 на м.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, находящ 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, находящ се в гр. Габрово, ул.“Радецка” No 18, поради изтичане на договора за наем.

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 Менѝджмънт“ АД: [www.cbaamg.com](http://www.cbaamg.com)

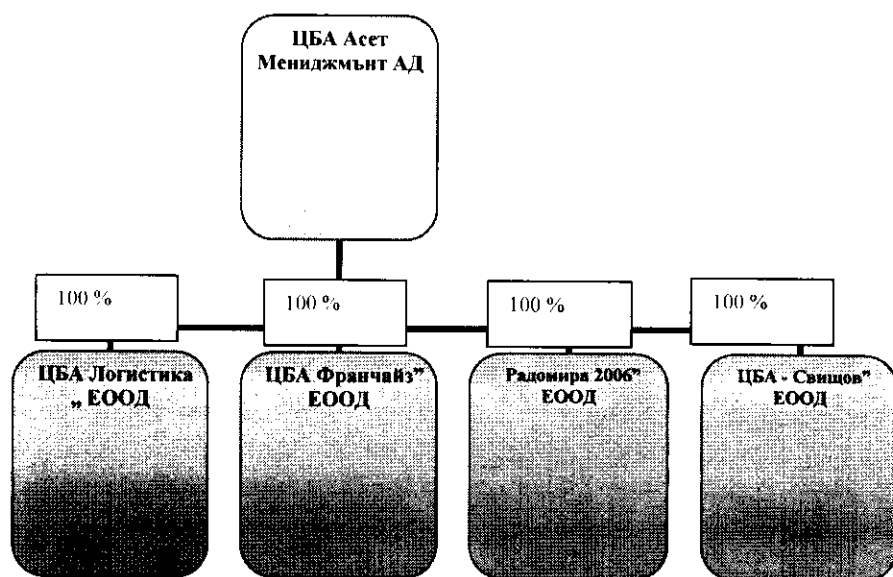
### **III. ВЛИЯНИЕ НА ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА ГРУПАТА НА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 г. ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ В КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

„ЦБА Асет Менѝджмънт“ АД е „дружество-майка“, което е 100% собственик и има за цел да координира търговската, инвестиционната и финансовата дейност на дъщерните си предприятия. Основната цел, с която е създадено „ЦБА Асет Менѝджмънт“ АД, е придобиването на дялови участия, реструктурирането, развитието, управлението и консултирането на дъщерни дружества.

финансирането на дружества, в които то участва, както и реализиране на приходи от лицензни такси В този смисъл основните приходи на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД се формират от дъщерните му дружества, както и от трети лица. 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 консолидирания междинен финансов отчет на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, за деветте месеца, завършващи на 30 септември 2014 г., групата е реализирала приходи в размер на 25,610 хил. лева, което представлява спад на приходите с около 21% спрямо същия отчетен период на 2013 г., което е в резултат на закриване губещи обекти и прекратяване оперативна дейност в губещи региони. Брутният марж на продажбите за деветте месеца на 2014 година е в размер на 26% (за същия период на 2013 г. е 29%). Разходите за дейността за отчетния период на групата възлизат на 7,059 хил. лева като най-голям дял в разходите имат разходите за персонал в размер на 2,637 хил. лв., следвани от разходите за външни услуги в размер на 1,805 хил. лева. За деветте месеца на 2014 г. групата е реализирала отрицателен финансов резултат преди лихвени разходи и облагане с данъци в размер на 345 хил. лева. Във връзка с предприетите стъпки по прекратяване на дейности, които генерират отрицателен финансов резултат, групата реализира стабилизиране на оборотите и овладяване на загубите.

### Структура на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД към 30 СЕПТЕМВРИ 2014г.



Дружества, участващи в консолидацията на групата към 30.09.2014г., на които „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е собственик на капитала са :

**„ЦБА Франчайз” ЕООД** с ЕИК 201094225. Седалище и адрес на управление: гр.Дебелец, м.„Устито”, ПИ 035026, офис сграда „Логистичен център ЦБА”. Управител и представляващ е Мартин Миленов Кондов.

**„ЦБА Логистика” ЕООД** с ЕИК 200363605. Седалище и адрес на управление гр.Дебелец, м.„Устито”, ПИ 035026, офис сграда „Логистичен център ЦБА”. Управител е Димитър Русев Русев.

**„ЦБА Свищов” ЕООД**, с ЕИК: 202427024 със седалище област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Велико Търново 5000, ул.„България” No 1, представлявано от Марин Николов Маринов,

**„РАДОМИРА - 2006” ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Велико Търново 5000, ул. „Христо Ботев” № 14, вписано в Търговския регистър с ЕИК 104663104, представлявано от Управителя ИВАЙЛО ПЕТРОВ МАРИНОВ,

#### IV. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНА ГРУПАТА ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

В хода на обикновените си дейности дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Финансовият риск е рискът, че стойността на бъдещите парични потоци на финансовите инструменти ще варира в следствие на 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 групата 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, групата 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 групата „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД и дъщерните му дружества са 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 групата са все по-динамични. В последните години навлязоха няколко основни чуждестранни вериги, които вече са в напреднала фаза на консолидиране на пазара, предлагащи сходни услуги и продукти. Очаква се с това конкуренцията в

сектора допълнително 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.

Групата използва активно наложени добри международни практики с цел развитие на пазарната си позиция. Основен елемент в тази стратегия е активното управление на клиентите. От основно значение е изборът и осигуряването на ключови локации и налагане на утвърдена 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 групата на „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. В този смисъл напускането или загубата на някои от ключовите служители или ръководители на групата би се отразило негативно върху дейността на групата.

Ръководният екип на дружеството-майка и групата е изграден преобладаващо от дългогодишни служители в структурата на компанията. Някои от членовете на мениджърския екип в групата са работещи в компанията от самото създаване. Привлечени са и мениджъри с доказан потенциал от компании с подобен предмет на дейност.

### **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 само 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 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 като:

- 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, което позволява ръководството да фокусира върху развитието на групата 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 21 в края на второто тримесечие на 2014 г. стават на 19 към края на третото тримесечие на 2014 г.

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

През изминалото тримесечие, за периода 01.07.2014 г. - 30.09.2014 г. няма големи сделки между свързани лица.

14.11.2014 г.

гр. Дебелец

За „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД

Председател на СД: .....  
(Надежда Владева)

Изпълнителен директор: .....  
(Красимир Гърдев)

