

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

**„ЦБА Асет Мениджмънт” АД
Велико Търново**

31 декември 2007 г.

Управителният съвет на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД представя консолидиран годишен доклад за дейността и консолидиран годишен финансов отчет към 31 декември 2007 г., изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Този консолидиран годишен финансов отчет е заверен от регистриран одитор.

Уважаеми акционери,

Дами и господа,

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и финансовите резултати от дейността на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД като дружество-майка и неговите дъщерни дружества, заедно наричани по-нататък групата през изтеклата 2007 г. Докладът отразява достоверно състоянието и развитието на групата за отчетния период.

I. Обща информация за групата „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Предметът на дейност на групата е свързан основно с търговия с хранителни и промишлени стоки, организация и мениджмънт на супермаркети, обединени в обща търговска мрежа ЦБА, както и инвестиции в дъщерни дружества и тяхното управление.

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД е регистрирано с решение № 1847 от 20.07.2006 г. по ф. д. № 915/2006 г. по описа на Великотърновски окръжен съд, и е вписано в Регистъра на търговските дружества –рег.1, том 28, стр.112, партия 12. Към 31.12.2007 г. седалището и адресът на управление на дружеството са: Република България, гр. Велико Търново, ул. “Марно поле” № 4, телефон 062 60 12 41, факс 062 60 12 47, e-mail: v.tarnovo@cba.bg ; www.cbaamg.com.

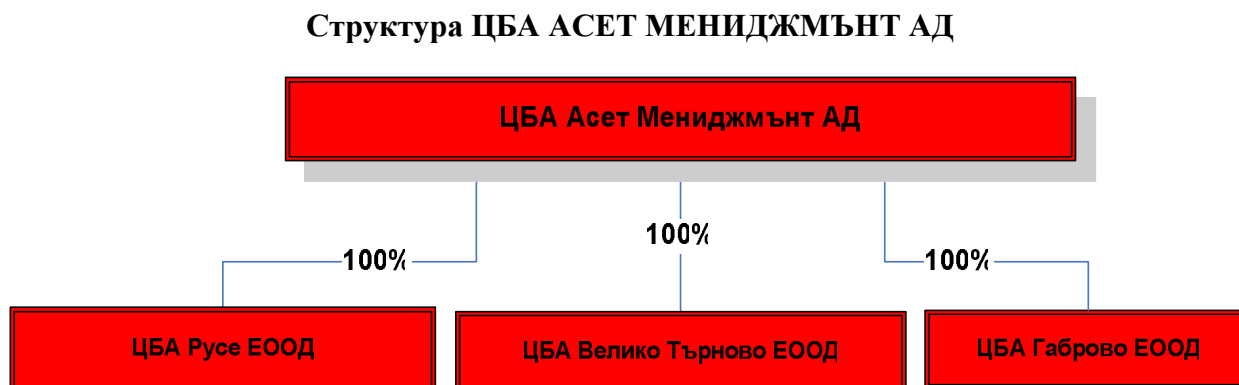
Дружеството оперира като дружество - майка на три дъщерни дружества „ЦБА - Велико Търново” ЕООД, „ЦБА - Габрово” ЕООД и „ЦБА - Русе” ЕООД. “ЦБА Асет Мениджмънт” АД е създадено през 2006 г. с цел да консолидира, управлява, консултира и разширява бизнеса на горепосочените дъщерните дружества. През 2007 г. „ЦБА Асет Мениджмънт” АД става собственик на 100 % от капитала на тези дружества.

„ЦБА- Велико Търново” ЕООД е дружество, регистрирано от Великотърновски окръжен съд с Решение от 09.06.2003 г. по фирмено дело №659/2003. Седалище и адрес на управление: към 31.12.2007 г.:гр. Велико Търново, ул.Марно поле № 4. С Решение № 2050 от 28.06.2007 г.на Великотърновски окръжен съд по ф. дело № 659 по описа за 2003 г. като едноличен собственик на капитала на „ЦБА – Велико Търново” ООД е вписано „ЦБА Асет Мениджмънт” АД. Съответно правната форма на дружеството е променена и то е регистрирано като еднолично.

„ЦБА- Габрово” ЕООД е дружество, регистрирано от Габровски окръжен съд с Решение № 788 от 10.06.2003 г. със седалище и адрес на управление: гр. Габрово, ул.”Свищовска” № 71 С решение № 982 от 18.06.2007 Габровският окръжен съд вписва ЦБА Асет Мениджмънт” АД като едноличен собственик на капитала на ”ЦБА – Габрово”ЕООД.

„ЦБА- Русе” ЕООД е дружество, регистрирано от Русенски окръжен съд с Решение № 1548 от 27.05.2003 г. по фирмено дело №809/2003 със седалище и адрес на управление: гр. Русе, ул. Александровска № 93. С решение № 1857 от 26.06.2007 г. на Русенския Окръжен Съд по ф. дело № 809/2003 г. вписва като едноличен собственик на „ЦБА – Русе” ООД „ЦБА Асет Мениджмънт” АД.

В резултат на тези промени към 31 декември 2007 г. структурата на групата е следната:



През 2007 г. „ЦБА Асет Мениджмънт” АД придобива публичен статут, като в края на 2007 г. дружеството-майка е регистрирано по смисъла на ЗППЦК. Предметът на дейност на дружествата от групата е търговия с хранителни и промишлени стоки; организация и мениджмънт на супермаркети; франчайзинг, продажба на стоки собствено производство; търговско представителство и посредничество; маркетингова, консултантска, дизайнерска и производствена дейност; проучвателна, проектантска, инвестиционна и предприемаческа дейност; строителство; комисионни, спедиционни и превозни сделки; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба; отдаване под наем или предоставяне за ползване на недвижими имоти и движими вещи; записи на заповед и менителници; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуалната собственост; хотелиерски, туристически, рекламни; информационни, програмни, импресарски услуги; лизинг; други дейности, незабранени от закона.

Към 31. 12. 2007 г. регистрираният капитал на дружеството-майка е в размер на 20 200 000 лева и е разпределен в 20 200 000 броя обикновени безналични поименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка. През отчетния период са извършени промени в капитала на дружеството както следва:

(а) Съгласно Решение № 723 от 02.06.2007 г. на Великотърновски окръжен съд в търговския регистър е вписано увеличение на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД от 200 000 лева на 16 300 000 лв. чрез издаване на нова емисия акции, които са записани от акционерите – учредители на дружеството, срещу апорт в капитала на дружеството на правото на собственост върху дружествените дялове, собственост на същите акционери-учредители - Радослав Игнатов Владев, Красимир Стефанов Гърдев и Ивайло Петров Маринов от капитала на трите дъщерни дружества. В резултат на извършеното апортиране на дружествени дялове „ЦБА Асет Мениджмънт” АД придобива 100% от капитала и става едноличен собственик на капитала на „ЦБА – Велико Търново” ЕООД, „ЦБА – Русе” ЕООД, и „ЦБА – Габрово” ЕООД, което е вписано по партидите на дъщерните дружества в съответните окръжни съдилища (Решение № 982 от 18.06.2007 г. на Габровски окръжен съд, Решение от 26.06.2007 г. на Русенски окръжен съд и Решение № 2050 от 28.6.2007 г. на Великотърновски окръжен съд).

(б) С решение № 3567 от 29.11. 2007 г., Великотърновският окръжен съд вписва като публично акционерно дружество- майка „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, както и увеличението на капитала му от 16 300 000 лв. на 20 200 000 лева, набран чрез първично публично предлагане на акции. Към 31.12.2007 г. структурата на капитала на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД е следната:

Основни Акционери	Брой акции	Акционерен дял (%)
Радослав Владев	7 261 650	35.95
Красимир Гърдев	7 261 650	35.95
Ивайло Маринов	1 613 700	7.99
Други	4 063 000	20.11
Общо	20 200 000	100%

Към 31. 12. 2007 г. „ЦБА Асет Мениджмънт” АД има двустепенна форма на управление – Надзорен и Управителен съвет:

Надзорният съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД състои от следните трима членове:

Красимир Стефанов Гърдев – Председател на НС
Радослав Игнатов Владев – Зам. Председател на НС
Делян Иванов Саров – Член на НС

Управителният съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД се състои от следните осем членове:

Ивайло Петров Маринов – Председател на УС и Изпълнителен директор
Радостина Георгиева Ненчева – Зам. председател на УС
Валентина Тодорова Василева – Член на УС
Бистра Стефанова Харизанова – Член на УС
Велемира Цвяткова Цвяткова – Член на УС
Георги Атанасов Миронов – Член на УС
Катя Христова Стоева – Член на УС
Коста Димитров Костов – Член на УС

През 2007 г. дружеството – майка се става публично дружество като увеличава капитала си с 3 900 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми акции с номинал 1 лв. Това увеличение на капитала е съгласно решение взето на общо събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, проведено на 30. 06. 2007 г. Основна причина за извършване на публичното предлагане на акциите на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД е набиране на допълнителни средства за финансиране дейността на групата, свързана с откриването на нови магазини и придобиването на съществуващи такива. Целта е увеличаване на пазарния дял на дъщерните дружества- „ЦБА – Велико Търново” ЕООД, „ЦБА - Габрово” ЕООД, ЦБА – Русе” ЕООД в Северен Централен регион, както и в други географски региони, е записано в проспекта на дружеството. Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната дейност на групата за разширяване на търговската мрежа, утвърждаване на позицията на лидер в Северен Централен регион и увеличаване на пазарния дял през периода 2007-2009 г. В средносрочен план дружеството си е поставило цел да участва в предстоящия процес на консолидация на пазара на дребно.

През 2007 година управителния съвет на дружеството е провел 17 редовни заседания. Предмет на обсъждане и решение на тези заседания са били следните основни въпроси: корпоративната стратегия; финансовият модел за развитие и бизнес план на дружеството и дъщерните му дружества, финансово-икономическо състояние и развитие на дружество и дъщерните му дружества; изпълнение на инвестиционната програма за развитие и откриване на нови магазини от дъщерните дружества и консолидирания бизнес план на дъщерните дружества; тримесечен отчет на дружеството; консолидирани отчети и анализи за изпълнението на месечния, тримесечния и годишния бизнес план на дъщерните дружества; ежемесечен мониторинг, отчети и анализи на приходи, разходи и парични потоци на дружество и на неговите дъщерни дружества; тримесечни и годишен отчет за дейността на дружеството, както и консолидирани счетоводни баланси и отчети пред Комисията за финансов надзор и редица други. Предмет на обсъждане и одобрение на заседанията на УС са били конкретни договори, които са в неговите правомощията, както и разглеждането на договори, които са представени за одобрение от НС, съгласно устава на дружеството. Заседанията се провеждат по предварително определен и обявен дневен ред, за всяко точка от който се подготвят писмени материали от членовете на управителния съвет. Осъществява се системен контрол на взетите решения.

II. Анализ на дейността на групата

Основната дейност на групата е свързана с инвестиции и дейности по продажба на дребно на хранителни и нехранителни стоки чрез верига за търговия на дребно-супермаркети, обединени в обща търговска мрежа ЦБА. Консолидацията на дружествата в групата е осъществена през месец юли 2007 г поради което не биха могли да бъдат представени сравнителните данни за същия период на 2006 г.

Общите приходи на групата към 31.12.2007 г. са в размер на 44,863 хил. лева. В резултат на осъществената стопанска дейност групата формира основно приходи от продажба на стоки в сектора, в който оперира.

	Годината завършваща на 31.12.2007 хил. лв.	Шестте месеца завършващи на 31.12.2006 хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	43,609	-
Приходи от продажба на услуги	1,109	-
Други приходи от продажби	145	-
Общо	44,863	-

Общо разходите по икономически елементи на групата към 31.12.2007 г. възлизат на 6,535 хил. лева. Извършените разходи за външни услуги през отчетната година са в размер на 2,078 хил. лева, като основното перо по тях са разходите за наеми в размер на 927 хил. лева. Групата осъществява търговската си дейност изцяло в наети по експлоатационни наемни договори магазини и складове. Разходите за персонал на групата за 2007 г. възлизат на 2,425 хил. лева.

Групата е реализирала 1,268 хил. лева печалба преди облагане с данъци за 2007 г. Нетният размер на печалбата разпределение за 2007 г. е 1,131 хил. лева

Обобщена информация за основни балансови позиции и финансови показатели на "ЦБА Асет Мениджмънт" АД за 2007 г. може да бъде представена в таблицата по-долу.

Показатели	Стойност хил. лева.
Печалба преди данъци, лихви и амортизация	1,888
Печалба преди данъци и лихви	1,308
Печалба за разпределение	1,131
Собствен капитал	16,110
Дългосрочни задължения	718
Краткосрочни задължения	8,531
Дълготрайни (нетекущи) активи	1,472
Краткотрайни (текущи) активи	23,887
Нетен оборотен капитал	15,356
Парични средства	14,876
Общо пасиви	9,249
Общо активи	25,359
Краткосрочни вземания	2,381
Разходи за обичайната дейност	43,555
Нетни приходи от продажби	44,863
	В процент
Рентабилност на продажбите	2.52
Възвращаемост на активите	4.74
Възвращаемост на собствения капитал	7.02
Рентабилност на финансовите средства	3.40
Рентабилност на пасивит	12.23
	Коефициент
Коефициент на обща ликвидност	2.80
Коефициент на незабавна ликвидност	1.99
Коефициент за финансова автономност	1.74
Коефициент за задлъжнялост	0.57

Анализът на основните показатели по-горе дава поглед чрез какви видове активи се осъществява дейността, как са структурирани те с цел ефективно инвестиране на капитала и при каква възвращаемост.

Основно балансово перо в актива на консолидирания отчет на групата са краткотрайните активи, като основна част от тях са материалните запаси. Сравнително значима част от текущите активи са вземанията. Периодът за кредитиране на клиенти и погасяване на задължения е 2:1 и е намерен баланс спрямо тези показатели и приходите от продажби. Относително малкият дял на дълготрайните активи в структурата на активите отразява спецификата на дейността, като се отчита че най-бавно ликвидните активи са финансирани изцяло от постоянен капитал. Трендът на увеличение на материалните запаси е повлиян от разработването и налагането на пазара, съпътствано от откриване на нови обекти и е съпроводен респективно с увеличаване на нетните приходи от продажби.

През 2007 г групата реализира ръст на печалбата от дейността си, като се отчита стабилен растеж и ефективно функциониране на собствения капитал. Постига се балансираност между материални запаси, вземания и търговските кредити, като същевременно се максимализира възвращаемостта на заетия капитал.

Индикатор за способността на дружествата да изплащат своите задължения своевременно, са показателите за ликвидност. Прегледът показва, че през изтеклата година групата е способна да погасява текущите си задължения, като може да покрие краткосрочните си задължения само с най-ликвидните си активи.

Връзката между вътрешните и външните капиталови източници се отразява чрез съотношения между собствения капитал и всички други пасиви. Тези състояния се измерват чрез показателите за финансова автономност. Стойностите на тези показатели разкриват, че разходите по външните заеми могат да бъдат обезпечавани чрез увеличената печалба. Финансирането на дейността на дружествата от групата е чрез привлечен капитал, който е основно необходим за покриване нуждите от оборотни средства, както и от собствени средства, използвани главно за развитие на търговската мрежа чрез откриване и присъединяване на нови обекти.

III. Основни търговски рискове, пред които е изправена групата

Темповете на развитие на конкуренцията в сферата на дейност на групата 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 на групата включва постигане на значима пазарна позиция в следващите две до три години чрез откриване на нови търговски обекти, придобиване на съществуващи такива, както и привличане на обекти в действащото обединение за покупки, работещо под търговската марка „ЦБА“. Групата планира да използва активно наложени добри международни практики с цел развитие на пазарната ѝ 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 – от 150 кв. м. обща площ до 2 200 кв. м.

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. Евентуалното напускане на служители може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на групата, оперативните резултати и финансовото му състояние. Натрупаните знания и практически опит на служителите са в основата на развитието и успешното прилагане на бизнес модела на групата. В този смисъл напускането или загубата на някои от ключовите служители или ръководители би се отразило негативно върху дейността на групата. Ръководният екип е изцяло изграден от дългогодишни служители в структурата на групата. Текуществото в екипа на групата може да се определи като ниско, особено в светлината на засилващата се конкуренция и търсене на професионални кадри в България. Общият професионален опит в областта на супермаркетите на мениджмънта е 32 години, а заедно с ръководният екип, включително управителите и мениджърите в Търговските обекти, е 110 години. По-голяма част от служителите на групата са от самото ѝ създаване, като преди назначаването им са заемали ръководни длъжности в дъщерните дружества и основно в „ЦБА-Велико Търново“ ЕООД.

1. Риск от участие в обединение за търговия

Реализирането на стратегията за развитие на групата и нейнта конкурентноспособност зависят силно от участието ѝ в обединение за търговия. Подобно участие е условие за постигане на покупателна способност, съпоставима с тази на международни вериги за търговия на дребно.

2. 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 групата. 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 групата е въвела стандарти и е приложила 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 групата да фокусира върху развитието и повишаването на ефективността от дейността ѝ. Групата е разработила и прилага множество стандарти, свързани с обслужването на клиенти, управление на информацията, управлението на логистиката и складовите запаси, подбор и обучението на персонала и др.

През 2008 г. групата се подготвя да осъществи важни крачки по отношение на оптимизиране и описание на бизнес процесите си, както и по въвеждане на интегрирана система за управление чрез което ще оптимизира още повече оперативната си дейност, както и автоматизира ключови бизнес процеси.

IV. По-значими събития за дейността на групата „ЦБА Асет Мениджмънт” АД през 2007 г.

Чрез сключване на дългогодишни договори за наем, с цел увеличение на мащаба и обхвата на продажбите през 2007 са открити два нови търговски обекти съответно на 12.10.2007 г. супермаркет “Магро Маркет” в гр. В. Търново и на 02.11.2007г. денонощен супермаркет “Ивени” в гр. Русе. С тези нови търговски обекти, магазините на групата достигат 11 броя в края на 2007 г.

През 2007 г. са подписани и три нови договора за наем, с които магазините на групата нарастват до 17 в началото на 2008 г., а именно:

- на 18.06.2007 г. се сключи 10 годишен договор за наем, относно откриването в началото на 2008 г. на хипермаркет с обща площ 2 536 кв.м. в гр. В.Търново в новоизграждащият се на 45 000 кв.м. Индустриален парк;

- на 12.10.2007 г. групата подписа договор за наем на супермаркет с 2 500 кв. м. РЗП в ж. к. Свобода в София, който до момента работеше като част от веригата ЕНА. Това ще бъде първият магазин на групата в столицата. Той включва паркинг с 60 места, голяма търговска зала с площ 1 400 кв. м., складови помещения и готови хладилни камери;

- на 14.11.2007 г., групата сключи 10-годишен договор за наем на 4 действащи супермаркета в Търговище.

От учредяването на дружеството-майка през 2006 г. не е осъществено преобразуване на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД или на неговите дъщерни дружества, не е осъществяван залог на предприятието. Основните промени в корпоративния статут на групата са както следва:

Съгласно Решение № 723 от 02.06.2007 г. на Великотърновски окръжен съд в търговския регистър е вписано увеличение на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД от 200 000 лева на 16 300 000 лева. чрез издаване на нова емисия акции, които са записани от акционерите – учредители на дружеството, срещу апорт вноска в капитала на дружеството на правото на собственост върху дружествените дялове, собственост на същите акционери учредители - Радослав Игнатов Владев, Красимир Стефанов Гърдев и Ивайло Петров Маринов. В резултат на извършеното апортиране на дружествени дялове, „ЦБА Асет Мениджмънт” АД придобива 100% от капитала и става едноличен собственик на капитала на „ЦБА – Велико Търново” ЕООД, „ЦБА – Русе” ЕООД, и „ЦБА – Габрово” ЕООД, което е вписано по партидите на дъщерните дружества в съответните окръжни съдилища (Решение № 982 от 18.06.2007 г. на Габровски окръжен съд, Решение от 26.06.2007 г. на Русенски окръжен съд и Решение № 2050 от 28.6.2007 г. на Великотърновски окръжен съд).

На 30.06.2007 г. в гр. Велико Търново ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД решава следното:

Вземане на решение за промяна в органите на управление. Преминаване от едностепенна към двустепенна система на управление и избор на Надзорен съвет на дружеството с мандат от три години. Приемане на промени в устава на дружеството. Приемане на годишния финансов отчет и годишния доклад за дейността за 2006 г. Избор на дипломиран експерт-счетоводител на дружеството за 2007 година. Вземане на решение за освобождаване от отговорност членовете на съвета на директорите за дейността им през 2006 година. Вземане на решение за определяне на възнаграждението на членовете на Надзорния съвет на дружеството и размера на гаранцията която трябва да предоставят във връзка с управлението на дружеството. Вземане на решение за регистрация на акциите на дружеството като безналични. Вземане на решение за увеличаване на капитала на дружеството. Приемане на решение „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, да придобие статут на публично дружество по смисъла на ЗППЦК и да бъдат извършени всички необходими действия, с оглед вписване на дружеството в регистъра на емитентите и публичните дружества, воден от КФН, чрез вписване на емисия от акции с цел търговия на регулираните пазари на ценни книжа. Вземане на решение за упълномощаване на Съвета на директорите/Управителния съвет (след неговото вписване в Търговския регистър) на дружеството да извърши избор на Инвестиционен посредник, който да обслужва и пласира емисията акции на дружеството и на банка - депозитар, в случай, че КФН издаде потвърждение на Проспект за първично публично предлагане на ценни книжа. Вземане на решение за приемане на нов Устав на дружеството под условие, че същото бъде вписано в регистъра на публичните дружества, воден от КФН.

С Решение № 2221 от 16.07.2007 г. са вписани в търговския регистър при Окръжен съд – гр. Велико Търново промени в обстоятелствата по регистрацията на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД– гр. В. Търново, както следва: Преминаване от едностепенна в двустепенна система на управление: Общо събрание на акционерите, Надзорен съвет и Управителен съвет. Заличени са вписаните членове на Съвета на директорите: Радослав Игнатов Владев, Красимир Стефанов Гърдев и Ивайло Петров Маринов. Вписан е Надзорен съвет от 3 члена, с мандат от 3 (три) години, в състав: Красимир Стефанов Гърдев, Радослав Игнатов Владев и Делян Иванов Саров. Вписан е Управителен съвет от 8 члена, в състав: Ивайло Петров Маринов, Радостина Георгиева Ненчева, Валентина Тодорова Василева, Бистра Стефанова Харизанова, Велемира Цвяткова Цвяткова, Георги Атанасов Миронов, Катя Христова Стоева, Коста Димитров Костов.

С Решение №1305-Е от 22.10.2007 г. Комисията за финансов надзор потвърждава проспекта за първично публично предлагане на емисия в размер на 3 900 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми акции с номинал 1 лев, които ще бъдат издадени от „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в резултат на увеличение на капитала на дружеството, съгласно решение взето на общо събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, проведено на 30. 06. 2007 г. Основна причина за извършване на публичното предлагане на акциите на "ЦБА Асет Мениджмънт" АД е набиране на допълнителни средства за финансиране дейността на дружеството, свързана с откриването на нови магазини и придобиването на съществуващи такива. Целта е увеличаване на пазарния дял на дъщерните предприятия на дружеството - „ЦБА – Велико Търново“ ЕООД, „ЦБА - Габрово“ ЕООД, ЦБА – Русе“ ЕООД в Северен Централен регион, както и в други географски региони, е записано в проспекта на дружеството. Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната дейност на дружеството за разширяване на търговската мрежа, затвърждаване на позицията на лидер в Северен Централен регион и увеличаване на пазарния дял през периода 2007-2009 г. В средносрочен план групата си е поставила за цел да участва в предстоящия процес на консолидация на пазара на дребно.

На 13.11.2007 г. УниКредит Булбанк АД и „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД оповестяват индикативен ценови диапазон на предлагането на акциите му от 3.30 лева на акция до 4.30 лева за акция. Индикативният ценови диапазон е определен на база на получената обратна информация за оценка за групата от водещите асет мениджъри в България след проведените между тях и мениджмънта на групата срещи.

От 14.11. 2007 г. до 16.11.2007 г. се подават поръчки за участие в първичното публично предлагане на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. Цената на отсичане е 3.70 лв. за акция, при обявен индикативен ценови диапазон от 3.30 до 4.30 лв. Сред участниците преобладават местни и чужди институционални инвеститори. При определената цена за акция от 3.70 лв., презаписването е близо два пъти на емисията от 3 900 000 нови акции на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД при първичното публично предлагане. По набирателната сметка на групата постъпват 14,430 хил. лв.

С решение № 3567 от 29.11.2007 г., Великотърновският окръжен съд вписва като публично акционерно дружество „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, както и увеличението на капитала му от 16 300 000 лева на 20 200 000 лева.

На 17.12.2007 г. на проведено заседание на УС за длъжността директор за връзки с инвеститорите е одобрена кандидатурата на Марина Николова Кожухарова – Лазарова, e-mail: m.kozuharova@cba.bg, тел.: +359 62 500 145.

На 18.12.2007 г. е сключен договор за CALL депозит с Банка ДСК за част от средствата набрани от първичното публично предлагане на акции.

На 20.12.2007 г. е сключен договор за закупуване на дялове от ДФ „ДСК Баланс“. На 20.12. 2007 г. е сключен договор за закупуване на дялове от ДФ „Райфайзен (България) Балансиран фонд“.

С Решение № 1641-ПД от 21.12.2007 г., Комисията за финансов надзор вписва „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, гр.В.Търново, като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 ЗКФН, воден от комисията.

До момента групата не е осъществявала прехвърляне или залог на своето търговско предприятие. До момента групата не е придобивала и не се е разпореждала с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността ѝ. Промени в предмета на дейност и предоставяните услуги не са извършвани. Няма образувани или висящи дела срещу групата,

както и излезли с решения такива за откриване производство по несъстоятелност и за обявяване в несъстоятелност. Няма отправени търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества от учредяването му до момента.

V. Информация за програмата за корпоративно управление

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД придобива статут на публично дружество с решение №1641 –ПД на КФН от 21.12.2007 г. когато Комисията вписва дружеството в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 ЗКФН, воден от Комисията. Преди тази дата и в съответствие с приложимите разпоредби на действащото законодателство относно непубличните акционерни дружества за групата “ЦБА Асет Мениджмънт” АД не е съществувало задължение за представяне на програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и такава не е била изготвяна. От датата на придобиване на публичен статут на дружеството дейността на Управителния и Надзорния съвет е осъществявана в пълно съответствие с нормативните изисквания, заложи в ЗППЦК и актовете по прилагането му. Всички членове на Управителния съвет и Надзорния съвет отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им.

VI. По-значими събития за групата, настъпили след балансовата дата 31.12.2007 г.

На 21.01.2008 г. към изградената верига от супермаркети на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД официално се присъединяват 4 нови магазина в Търговище.

На 23.01.2008 г. започва търговията с акции на групата на „БФБ-София” АД с борсов код СВААМГ. ISIN кода на емисията е BG1100064077.

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД сключва през месец януари 2008 г. десетгодишен договор за наем на нов магазин в гр. Габрово.

На 4.02. 2008 г. „ЦБА Асет Мениджмънт” АД подписва предварителен договор за покупка на 100 % от акциите на друго българско търговско дружество. Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет дружеството е изпълнило задължението си за частично плащане по договора. За прехвърляне на акциите е необходимо да бъде получено разрешение от Комисията за защита на конкуренцията и да бъде заплатена окончателно договорената между страните сума. Ръководството на дружеството счита, че подобно разрешение ще бъде получено и сделката ще бъде успешно приключена. Решение за сделката за придобиване на 100 % от акциите на „Бурлекс” 104 АД е в приоритетите на Общото събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД.

На 20.03.2008 г. на заседание на Управителния съвет е взето решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД във връзка с осъществяване на сделката за придобиване на 100 % от капитала на „Бурлекс” 104 АД. Общото събрание е свикано със следния дневен ред : 1. Вземане на решение за овластяване на УС и изпълнителния директор на дружеството за извършване на сделки по чл. 114 ЗППЦК.

На 27.03.2008 г. „ЦБА Асет Мениджмънт” АД открива първия си хепермаркет като част от съвременния „Търговски парк - Велико Търново”.

На 03.04.2008 г. групата открива първия обект в София, втори хипермаркет към изградената верига от обекти на групата.

На 22. 04. 2008 г. Комисията за защита на конкуренцията е дала разрешение групата да закупи посоченото по-горе търговско дружество.

VII. Допълнителна информация по Приложение № 10 на Наредба № 2 на КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

Дружеството-майка е регистрирано през месец юли 2006 г. и е започнало дейността си непосредствено след това, поради което не биха могли да бъдат представени сравнителните данни за същия период на 2006 г.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента

Основната част от приходите на групата са реализирани от продажба на стоки и услуги.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента.

Няма сключени големи сделки между свързани лица през 2007г.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Сделки с дружества под общ контрол на мажоритарните акционери:

През периода са извършвани сделки с две търговски дружества под общ контрол на мажоритарните акционери. Към 31 декември 2007 г. оборотите за периода и неуредените разчети с тях са както следва:

Свързано лице	Вид на сделката	Оборот	Неуреден разчет	
			Взетане	Задължение
		хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Търговски сделки				
ЦБА РЦ Велико Търново – ООД	Покупка на стоки и услуги	2,661	-	397
ЦБА РЦ Велико Търново – ООД	Продажба на стоки и услуги	213	104	-
ЦБА България ООД	Покупка на стоки и услуги	86	-	20
ЦБА България ООД	Продажба на стоки и услуги	188	115	-
Капински ЕООД	Покупка на стоки и услуги	12	-	-
Предоставени заеми и начислени по тях лихви				
ЦБА РЦ Велико Търново – ООД	Предоставен заем	-	290	-
Био Христ ЕООД	Предоставен заем	-	550	-
Био Христ ЕООД	Начислени лихви	38	-	-
ЦБА РЦ Велико Търново – ООД	Начислени лихви	20	36	-
Общо:			1,095	417

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Не са налице събития или показатели с необичаен за дружеството характер

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Не са сключвани сделки, водени извънбалансово през 2007.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

През декември 2007 г. групата е закупила дялове в два договорни фонда на стойност по цена на придобиване за 2,000 хил. лв. Към 31 декември 2007 г. справедливата стойност на придобитите дялове е в размер 2,068 хил. лв., като реализираната доходност до 31 декември 2007 г. е в размер на 68 хил. лв.

През декември 2007 г. групата е сключила банков договор за „Call депозит“ на част от свободните си парични средства. Минималният срок на депозита е седемдневен, като в договора краен срок не е фиксиран. Договорената лихва по депозита е от 6.60 %. За освобождаване на част или на целия депозит се изисква предизвестие от два дни.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През годината групата е сключила договор с Банка ДСК за инвестиционен банков кредит в размер на 900 хил. лв., от който към 31 декември 2007 г. са били усвоени 619 хил. лв. Крайният срок на усвояване на кредита е през август 2008 г. Кредитът е отпуснат за рефинансиране на инвестиционни кредити на трите дъщерни дружества, както и за покупка на търговско оборудване. Крайният срок за погасяване на кредита е август 2012 г. Годишната лихва по кредита се определя от основния лихвен процент на БНБ, увеличен с три пункта. От датата на получаване на кредита до 31 декември 2007 г. годишната лихва по кредита е била в размер на 7.1 %. Кредитът е обезпечен с две ипотечи върху поземлени имоти, принадлежащи на свързани с мажоритарните акционери търговски дружества, с първи по ред особени залози на дълготрайни активи и стоки, принадлежащи на дъщерните дружества, както и със запис на заповед, авалиран от дъщерните дружества и от ключови членове на ръководството на групата.

Групата е получила от една търговска банка овърдрафт с лимит от 2,000 хил. лв., от които към 31 декември 2007 година непогасената част възлиза на 1,138 хил. лв. Банковият овърдрафт се предоставя за срок от 12 месеца, с крайна дата на падежа 16 август 2008 година. Лихвата по кредита се начислява ежедневно, върху действително ползвания размер и е платима текущо. За предоставения кредит се заплаща годишна лихва в размер на 6.6 процентни пункта, формирана от основния лихвен процент на БНБ плюс договорената надбавка в размер на 2.5 процентни пункта. Към датата на сключване на договора основният лихвен процент е в размер на 4.1 %. Кредитът е обезпечен със залог върху търговско оборудване, стоки в оборот и ипотека върху недвижими имоти, собственост на юридическо лице.

Групата е наела търговско оборудване и автомобили при условията на договори за финансов лизинг, общото задължение по които към 31 декември 2007 г. възлизат на 421 хил. лв. Годишният лихвен процент по договорите е между 6.75% и 14.0 %. Задълженията за изплащане на наетите активи са обезпечени със залог върху придобитите активи, запис на заповед и съгласие за незабавно инкасо. Задълженията по договорите за финансов лизинг се заплащат на месечни вноски, последните от които са съответно през август 2008 г., август 2009 г. декември 2010 г., февруари 2011 г. и 2012 г.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Дружеството-майка е предоставило дългосрочни кредити на своите три дъщерни дружества с цел рефинансиране на получени от тях инвестиционни банкови кредити. Кредитите се с краен срок на погасяване август 2012 г. Годишната лихва е в размер на 10 %. По кредитите на дъщерните дружества не са предоставени обезпечения. Дружеството е предоставило на своите три дъщерни дружества дълготрайни материални активи при условията на финансов лизинг. Крайният срок на погасяване на лизинга е септември 2012 г. Първоначално е договорена лихва в размер на 8 %, а считано от 1 ноември 2007 г. лихвата е предоговорена на 14 %.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

С решение №1305-Е от 22.10.2007 г. Комисията за финансов надзор потвърждава проспекта за първично публично предлагане на емисия в размер на 3 900 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно-прехвърляеми акции с номинал 1 лев. които ще бъдат издадени от „ЦБА Асет Мениджмънт“АД в резултат на увеличение на капитала на дружеството, съгласно решение взето на общо събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт“АД, проведено на 30.06.2007 г. Съгласно инвестиционната си програма през декември 2007 г. дружеството е увеличило участието си в дъщерните си дружества чрез ефективни парични вноски в основния им капитал както следва:

	Стойност на увеличението хил. лв.	Стойност към 31.12. 2007 хил. лв.
ЦБА Велико Търново – ЕООД	1,050	7,421
ЦБА Русе – ЕООД	2,345	8,864
ЦБА Габрово – ЕООД	105	3,315
Общо	3,500	19,600

Средствата са предвидени и се ползват от дъщерните дружества съгласно програмата им за развитие основно за поемане на управлението на 4 нови магазини в гр.Търговище от „ЦБА - Русе“ЕООД, откриването на 2 нови хипермаркета в гр. В.Търново и гр. София от „ЦБА-Велико Търново“ЕООД и откриването на нов магазин в гр. Габрово от „ЦБА-Габрово“ЕООД. През декември 2007 г. дружеството е закупило дялове в два договорни фонда на стойност по цена на придобиване за 2,000 хил. лв. Към 31 декември 2007 г. справедливата стойност на придобитите дялове е в размер 2,068 хил. лв., като реализираната доходност до 31 декември 2007 г. е в размер на 68 хил. лв. През декември 2007 г. дружеството е сключило банков договор за „Call депозити“ на част от свободните си парични средства. Минималният срок на депозита е седемдневен, като в договора краен срок не е фиксиран. Договорената лихва по депозита е от 6.6 %. За освобождаване на част или на целия депозит се изисква предизвестие от два дни. Средствата ще бъдат използвани като собствено участие при финализирането на сделката за покупка на една търговска верига, очаквано към полугодieto на 2008 година, за която има подписан предварителен договор за покупка в началото на 2008 г.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

През отчетния период групата не е публикувала прогнози за финансовите резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Групата прилага консервативна политика по отношение на управлението на финансовите си ресурси, като в краткосрочен план дружеството е сключило банков договор за „Call депозит“ на част от свободните си парични средства. Минималният срок на депозита е седемдневен, като в договора краен срок не е фиксиран. Финансовите средства, с които разполага „ЦБА Асет Мениджмънт“АД се инвестират основно в развитие на бизнеса на дъщерните дружества и най-вече в разрастването на управляваната от тях търговска мрежа от магазини.

Постигната е балансираност между разходите и търговски кредити с вземанията и инвестициите в материални запаси. Отбелязва се постоянен тренд в посока на увеличение на печалбата преди лихви, такси и амортизации спрямо нетните приходи.

Вследствие на умело приложени стратегии и добра политика от страна на мениджърите дружеството увеличава своята печалба. Ефективността на капитала в следствие на доброто функциониране и управление нараства.

При управлението и развитието на търговската мрежа на групата мениджърите използват дълготрайните активи ефективно, въпреки относително малкия им дял в структурата на всички активи. Наблюдават се тенденции на намаление в броя на оборотите на материалните запаси, мениджърите са намерили оптимална политика за управление на вземанията. Отбелязва се цялостно увеличение на кредитирането на клиенти, доставчици и персонал като съпътстващ увеличаването на продажбите процес.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

През 2007 г. групата е увеличила магазините, които управлява от девет в началото на 2007 г. до единадесет към 31.12.2007 г. През 2007 г. са сключени и три договора чрез които магазините в началото на 2008г. вече са петнадесет, а до 31.04.2008 г. ще нарастнат съответно до осемнадесет. На 4 февруари 2008 г. групата е подписала предварителен договор за покупка на 100 % от акциите на друго българско търговско дружество. Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет групата е изпълнила задължението си за частично плащане по договора. За прехвърляне на акциите е необходимо да бъде получено разрешение от Комисията за защита на конкуренцията и да бъде заплатена окончателно договорената между страните сума. Ръководството на групата счита, че подобно разрешение ще бъде получено и сделката ще бъде успешно приключена. За плащане по сделката дружеството ще разчита освен на собствени средства и на привлечено финансиране. На 22. 04. 2008 г. Комисията за защита на конкуренцията е дала разрешение на покупката на посочено търговско дружество.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

С решение № 2221 от 16.07.2007 г. са вписани в търговския регистър при Окръжен съд – гр. Велико Търново промени в обстоятелствата по регистрацията на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД – гр. В. Търново, както следва: Преминаване от едностепенна в двустепенна система на управление: Общо събрание на акционерите, Надзорен съвет и Управителен съвет. Заличени са вписаните членове на Съвета на директорите: Радослав Игнатов Владев, Красимир Стефанов Гърдев и Ивайло Петров Маринов. Вписан е Надзорен съвет от 3 члена, с мандат от 3 години, в състав: Красимир Стефанов Гърдев, Радослав Игнатов Владев и Делян Иванов Саров. Вписан е Управителен съвет от 8 члена, в състав: Ивайло Петров Маринов, Радостина Георгиева Ненчева, Валентина Тодорова Василева, Бистра Стефанова Харизанова, Велемира Цвяткова Цвяткова, Георги Атанасов Миронов, Катя Христова Стоева, Коста Димитров Костов.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Съгласно Закона за счетоводството считано от 1 януари 2005 г. търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС) или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Всички публични дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС, които са приети за приложение от

Европейския съюз. Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2007 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Групата се е съобразила с всички стандарти и разяснения, които са приложими към нейната дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството на групата е направило преглед новоприетите и на промените в съществуващите счетоводни стандарти, които предстои да влязат в сила от следващата отчетна година и не счита, че те ще наложат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика. Годишният финансов отчет на групата е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви по тяхната справедлива стойност към датата на съответния баланс.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

С решение № 2221 от 16.07.2007 г. са вписани в търговския регистър при Окръжен съд гр. Велико Търново промени в обстоятелствата по регистрацията на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД – гр. В. Търново, както следва: Преминаване от едностепенна в двустепенна система на управление: Общо събрание на акционерите, Надзорен съвет и Управителен съвет. Заличени са вписаните членове на Съвета на директорите: Радослав Игнатов Владев, Красимир Стефанов Гърдев и Ивайло Петров Маринов. Вписан е Надзорен съвет от 3 члена, с мандат от 3 години, в състав: Красимир Стефанов Гърдев, Радослав Игнатов Владев и Делян Иванов Саров. Вписан е Управителен съвет от 8 члена, в състав: Ивайло Петров Маринов, Радостина Георгиева Ненчева, Валентина Тодорова Василева, Бистра Стефанова Харизанова, Велемира Цвяткова Цвяткова, Георги Атанасов Миронов, Катя Христова Стоева, Коста Димитров Костов.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

	Начислено брутно възнаграждение	Изплатено брутно възнаграждение
	хил. лв.	хил. лв.
Членове на надзорния съвет		
1. Красимир Гърдев – Председател	49	44
2. Радослав Владев – Заместник председател	49	44
3. Делян Саров – член на съвета	25	21
Членове на управителния съвет		
1. Ивайло Маринов – Председател на съвета и изпълнителен директор	36	32
2. Радостина Ненчева – Заместник председател	8	7
3. Коста Костов – член на съвета	8	7
4. Велемира Цвяткова – член на съвета	7	6
5. Бистра Харизанова – член на съвета	7	6
6. Валентина Василева – член на съвета	7	6
7. Катя Стоева – член на съвета	7	6
8. Георги Миронов-член на съвета	7	6
Общо	210	191

Никой от членовете на ключовия управленски персонал не получава други доходи от дружеството, извън посочените по-горе краткосрочни доходи.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Име	Длъжност	Към 28.11.2007 Участие %	Брой акции	Към 31.12.2007 Участие %	Брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	Председател на Надзорния Съвет	44.55	7 261 650	35,95	7 261 650
Радослав Игнатов Владев	Зам. председател на Надзорния Съвет	44.55	7 261 650	35,95	7 261 650
Ивайло Петров Маринов	Председател на УС и Изпълнителен Директор	9.90	1 613 700	7,99	1 613 700
Радостина Георгиева Ненчева	Зам. Председател на УС	0.076	12 406	0,061	12 406
Валентина Тодорова Василева	Член на УС	0.049	7 965	0,039	7 965
Бистра Стефанова Харизанова	Член на УС	0.060	9 860	0,049	9 860
Велемира Цвяткова Цвяткова	Член на УС	0.054	8831	0,044	8831
Георги Атанасов Миронов	Член на УС	0.042	6 814	0,034	6 814
Катя Христова Стоева	Член на УС	0.042	6 803	0,034	6 803
Коста Димитров Костов	Член на УС	0,061	9 888	0,489	9 888

19. Информация за известните на дружеството 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.

Към настоящия момент няма известна такава информация.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

На 17.12.2007 г., на проведено заседание на УС за длъжността Директор за връзки с инвеститорите е одобрена кандидатурата на Марина Николова Кожухарова – Лазарова, адрес за кореспонденция: гр. Велико Търново, ул. Марно поле № 4 e-mail: m.kozuharova@cba.bg, тел.:+359 62 500 145.

VIII. Анализ и разяснения по информация по Приложение № 11 от Наредба № 2

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Регистрирания капитал на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е в размер на 20 200 000 лева е разпределен в 20 200 000 броя обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност 1 лева. Всички акции на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Емисия акции, издадени от дружеството, се търгуват на Неофициален пазар на “БФБ – София” АД с борсов код СВААМГ от 23.01.2008 г.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Всички акции на дружеството се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от капитала на дружеството не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Име	ЕГН	Към 28.11.2007 Участие %	Брой акции	Към 31.12.2007 Участие %	Брой акции
Радослав Игнатов Владев	6103271485	44.55	7 261 650	35,95	7 261 650
Красимир Стефанов Гърдев	6509271403	44.55	7 261 650	35,95	7 261 650
Ивайло Петров Маринов	7411277247	9.90	1 613 700	7,99	1 613 700

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Не съществуват акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях. Всеки служител, който е акционер гласува по свое усмотрение.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Не съществуват ограничения в правата на глас на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД. Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично или чрез упълномощен представител/съгласно изискванията на ЗППЦК/ от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите, най-късно 14 дни преди датата на събранията. Не съществуват системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Не са известни на дружеството споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Съгласно Устава на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД Управителния съвет се избира и назначава от Надзорния съвет на дружеството, който определя правомощията и правилата за работа на Управителния съвет съобразно Закона, Устава и конкретната необходимост за управление на дружеството. Членовете на Надзорния съвет трябва да бъдат избрани с изрично решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Устава на дружеството. За членове на Управителния съвет и Надзорния съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД не могат да бъдат избрани лица, които:

- са били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
- към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България, освен ако са реабилитирани;

Най-малко една трета от членовете на Надзорния съвет трябва да бъдат независими лица. Независимият член на Надзорния съвет не може да бъде:

- служител в дружеството;
- акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
- лице, което е в трайни търговски отношения с дружеството;
- член на управителен или контролен орган, прокурисит или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;
- свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на дружеството.

Изменения и допълнение в Устава на дружеството се приемат от Общото Събрание на акционерите.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите, Надзорен съвет и Управителен съвет. Управителният съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД управлява текущата дейност на дружеството и избира изпълнителен член на дружеството – изпълнителен директор, който се одобрява задължително от НС. Изпълнителния директор представлява дружеството. Управителният съвет решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание или Надзорния съвет, при спазване решенията на Общото събрание и Надзорния съвет, разпоредбите на Устава и действащото законодателство. За дейността си Управителният съвет се отчита пред Надзорния съвет и Общото събрание.

Управителният съвет приема правилник за работата си, който се одобрява от Надзорния съвет. Управителният съвет докладва за дейността си пред Надзорния съвет на дружеството най-малко веднъж на 3 месеца. Управителният съвет е длъжен да уведомява незабавно председателя на надзорния съвет за всички настъпили обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството. Управителният съвет предоставя на надзорния съвет годишния финансов отчет, отчет за управлението и доклада на регистрирания одитор, както и предложението за разпределение на печалбата, което ще направи пред общото събрание на акционерите. УС не разполага с правомощия да приема решение за увеличаване на капитала или за издаване на облигации. Съгласно разпоредбите на устава с тези правомощия разполага само ОСА.

НС одобрява следните решения на Управителния съвет, а именно:

1. Определянето на стратегията и плановете на дружеството.
2. Приемането на Правилника за работата на Управителния съвет.
3. Избора на Изпълнителен директор.
4. Съществена промяна на дейността на дружеството или разкриване на нова такава.
5. Сключването на сделки от името и за сметка на дружеството на стойност над 100 000 лева.
6. Извършване съществени организационни промени.
7. Обвързване на дружеството с дългосрочно сътрудничество от съществено значение или прекратяване такова сътрудничество;

8. Разпореждане с недвижими имоти, собственост на дружеството или вещни права върху тях.

9. Учредяване на залог върху движими вещи или ипотека върху недвижими имоти, собственост на дружеството.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Групата няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Не съществуват споразумения между „ЦБА Асет Мениджмънт” АД и членовете на Управителния му съвет и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Изпълнителен директор:
(Ивайло Маринов)

25 април 2008
Велико Търново