

**ГОДИШЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА**

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Дебелец

31 декември 2015 г.

Представляващите „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД представят годишен доклад и индивидуален годишен финансов отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. За този годишен финансов отчет е издаден одиторски доклад и е заверен от регистриран одитор.

**Уважаеми акционери,
Дами и господа,**

Докладът за дейността представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация за „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. Документът представя също финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството през изтеклата 2015 г., отразява достоверно състоянието и развитието му през отчетната година.

I. Обща информация за „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е „дружество-майка и има за цел да координира търговската, инвестиционната и финансовата дейност на дъщерните си предприятия. Основната цел, с която е създадено „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, е придобиването на дялови участия, реструктурирането, развитието, управлението и консултирането на дъщерни дружества, инвестирането в капитал и финансирането на дружества, в които то участва. Приходите, които дружеството реализира в своята дейност, са по договори за предоставени лицензионни права върху търговска марка, както и от отдаване под наем на собствени имоти за търговска дейност.

Част от приходите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се формират от дъщерните му дружества, останалата част - от трети лица, както от лицензни такси по сключени договори за притежавани права по лицензионни договори на дружеството, така и по договори за наем на собствени имоти. Основната сфера на дейност на дъщерните дружества е продажбата на дребно на хранителни и нехранителни стоки чрез верига магазини, принадлежащи към Търговска мрежа ЦБА.

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД (дружеството) е регистрирано с решение № 1847 от 20.07.06 по ф. д. № 915/2006 г. по описа на Великотърновски окръжен съд, вписано в Регистъра на търговските дружества – рег. 1, том 28, стр. 112, партида 12. Седалище и адрес на управление на дружеството: Република България, област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Дебелец 5030, местност „Устито, ПИ 035026, офис сграда „Логистичен център ЦБА, телефон 062 60 12 41, факс 062 60 12 47, e-mail: office@cbaamg.com; www.cbaamg.com.

Регистрираният капитал е в размер на 20,200 хил. лева е разпределен в 20,200 хил. броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка.

Към 31 декември 2015 г. дружеството оперира като дружество - майка на пет дъщерни дружества, на четири от които е 100 % собственик на капитала, а именно: „ЦБА Франчайз“ ЕООД, „ЦБА Логистика“ ЕООД, „ЦБА Свищов“ ЕООД и „Радомира 2006“ ЕООД.

В настоящия финансов отчет като дъщерно дружество е включено и „Инспирация“ ЕООД (старо име ЦБА Търговия ЕООД). През ноември 2015 г. е постановено решение на Великотърновския Окръжен съд, с което е постановена нищожност на сделката за продажбата на 100%-та от капитала на дъщерно дружество ЦБА Търговия ЕООД. Решението не подлежи на обжалване.

Към 31.12.2015 г. Дружеството е в процес на уточняване на правните последици и действия от цитираното по горе решение.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет за 2015 г., както и към датата на настоящия доклад, това решение е взето под внимание и разчетите с ЦБА Търговия ЕООД (с ново име Инспирация), са отнесени към свързаните лица, въпреки че към датата на одобрение на финансовия отчет за 2015 г., в Търговския регистър това обстоятелство не е отразено.

Дружества, участващи в консолидацията на групата на които „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е собственик на капитала (включително и на база на решението на Великотърновския съд за нищожната продажба на ЦБА Търговия през 2014 г.) 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 Ясен Славов Димов.

„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.

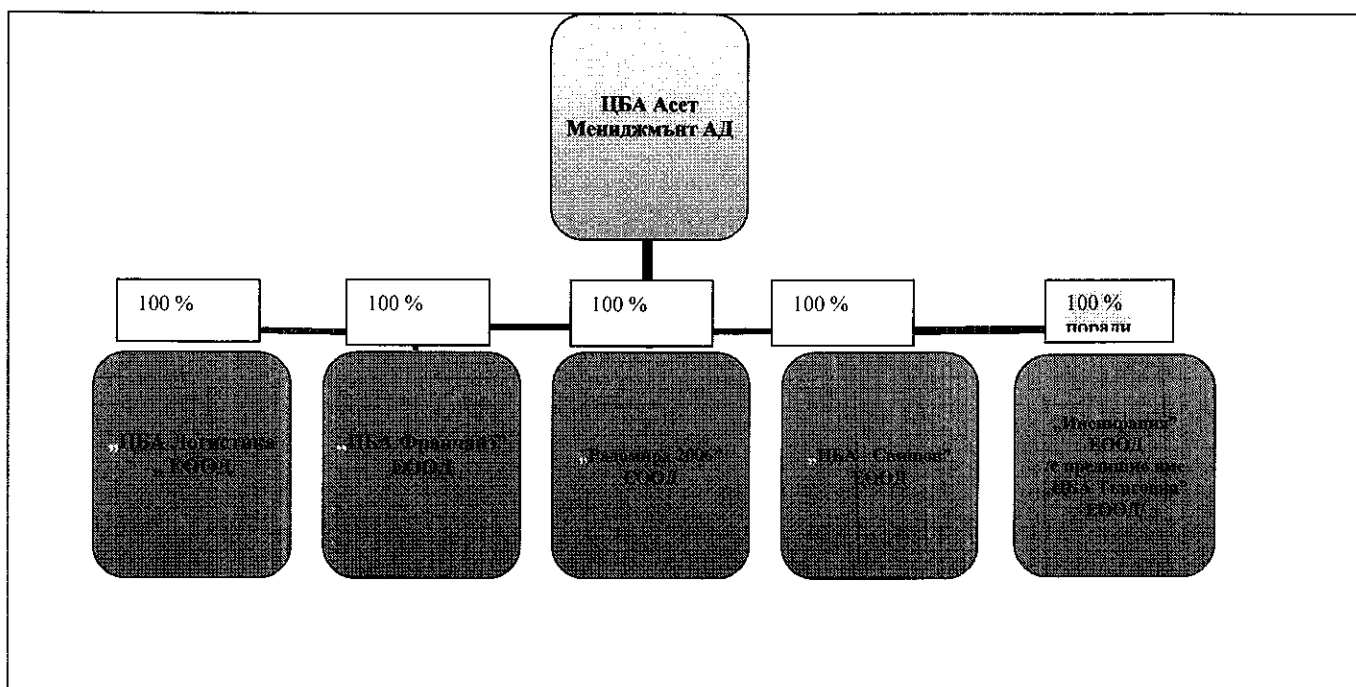
„ЦБА Свищов“ ЕООД, с ЕИК: 202427024 със седалище област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Велико Търново 5000, ул.България No 1, представлявано от Марин Николов Маринов,

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

„ИНСПИРАЦИЯ“ ЕООД (старо име ЦБА Търговия ЕООД) със седалище и адрес на управление: гр. Велико Търново 5000, България No 1, вписано в Търговския регистър с ЕИК 104607753, представлявано от Андреан Иванов Бузов.

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е създадено през 2006 г. с цел да консолидира, управлява, консултира и разширява бизнеса на дъщерните си дружества.

Структура „ЦБА Асет Мениджмънт” АД към 31 декември 2015 г.



„ЦБА Асет Мениджмънт” АД има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите:

Съвет на директорите (СД) на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД към 31 декември 2015 г.:

- Надежда Радославова Владева – Председател на Съвета на директорите
- Красимир Стефанов Гърдев – член на Съвета на директорите
- Атанас Цветанов Кънчев – Заместник Председател на Съвета на директорите

Дружеството се представлява от Атанас Цветанов Кънчев.

II. Резултати и анализ от дейността и финансовото състояние на дружеството

„ЦБА Асет Мениджмънт” 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 Мениджмънт” 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 и приходи от наеми на собствени

имоти. В този смисъл приходите 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.

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.

Плановите на дружеството са свързани с:

- стабилизиране и развитие на фирмената инфраструктура и въвеждане на актуални търговски практики;
- стратегически партньорства.

Общо приходите за 2015 г. са в размер на 1,059 хил. лева, от които 759 хил. лв. са от продажби, а 300 хил. лв са от продажба на ДМА в гр. Каварна, съгласно решение на ОСА. През 2013 г. дружеството е сключило договори за предоставяне на правото на ползване на сублицензионни права над търговска марка на други търговски дружества. В резултат на това дружеството реализира съществена част от годишните си приходи, а именно 502 хил. лева.

През март 2014 г. дружеството е придобило Търговски предприятия, включващи земи, сгради и стопански инвентар предназначени за отдаване под наем, с цел увеличаване на приходите от тази дейност. През 2015г. приходите от договори за наем възлизат на 174 хил. лева.

Извършените разходи по икономически елементи през отчетната година са в размер на 754 хил. лева, като най-голям дял в разходите имат разходите за амортизация в размер на 387 хил.лв. и други оперативни разходи в размер на 309 хил.лв.. Основната част от оперативните разходи са за наказателни лихви и съдебни разноси по заповедно производство относно вземания на Банка ДСК по обявления за предсрочно изискуем инвестиционен кредит.

През финансовата година дружеството е реализирало отрицателен финансов резултат в размер на 1,876 хил. лева.

Обобщена информация за основни балансови позиции на ЦБА Асет Мениджмънт АД за 2015 г. е представена в таблицата по-долу.

	2015 хил. лева.	2014 хил. лева.	2013 хил. лева.
Печалба / (загуба) преди данъци, лихви и амортизация (EBITDA)	(433)	(26,591)	214
Печалба/(загуба) преди данъци и лихви (EBIT)	(820)	(26,907)	145
Печалба/(загуба) преди данъци (EBT)	(1,862)	(27,658)	137
Нетна печалба/(загуба) за разпределение	(1,876)	(27,668)	137
Капитал	1,791	3,667	40,330
Нетекущи пасиви	2,161	6,844	1,158
Текущи пасиви	10,195	5,372	1,215
Текущи пасиви - търговски задължения	528	331	843
Инвестиции в дъщерни дружества	1,491	1,491	28,837
Дълготрайни активи	10,564	12,075	11,906
Краткотрайни активи	589	511	1,024
Вземания и предоставени аванси	2,088	2,292	1,316
Парични средства и еквиваленти	4	25	644
Общо задължения	12,356	12,216	2,373
Общо активи	14,147	15,883	42,703
Краткосрочни вземания	585	486	380
Разходи за обичайната дейност	754	27,824	329
Нетни приходи от продажби	759	917	474

Тук представяме анализ на финансово-икономическото състояние на дружеството, с поглед върху мисията и стратегията ни и илюстриране на трите направления на анализа: рентабилност и доходност; капиталова и финансова структура; обръщаемост на капитала и структурата на активите.

1. Рентабилност, ликвидност и платежоспособност на дружеството

В най-общия случай способността на едно дружество да носи печалба и доход на своите акционери се определя, като се съпоставят резултатите от дейността със средствата за тяхното постигане. Като се има предвид спецификата на дейност на ЦБА Асет Мениджмънт АД, свързана с инвестирането в дъщерни дружества, опериращи в сектора

продажба на дребно на хранителни и нехранителни стоки и организирани в търговска верига ЦБА, представяме набор от показатели, които са съотнесими за сектора, в който е представено дружеството.

1.1. Показатели за рентабилност	2015	2014
<i>Брутна рентабилност на привлечения капитал</i> (фин. резултат преди данъци и лихви/привлечен капитал)	(0,07)	(2,20)
<i>Рентабилност на собствения капитал</i>	(1,05)	(7,55)
подпоказатели: маркетингова ефективност (нетна пч/нетни прод./	(2,47)	(30,17)
оперативна ефективност (нетни прод./общи активи)	0,05	0,06
финансова ефективност (общи активи/собствен капитал)	7,90	4,33
<i>Рентабилност на активите</i>		
(нетна пч/общи активи)	(0,13)	(1,74)
подпоказатели: нетна пч/нетни продажби	(2,47)	(30,17)
нетни продажби/общи активи	0,05	0,06
<i>Брутна рентабилност на продажбите</i> (фин. резултат преди данъци/нетен размер на приходи от прод.)	(2,45)	(30,16)

Ликвидността е свързана с възможността на дружеството да покрива непосредствено предстоящите плащания и задължения. Тя се влияе от отрасъла, мащаба на компанията, както и от конкретното и състояние към момента на анализа. В ритейл сектора, където оперира чрез своите дъщерни дружества ЦБА Асет Мениджмънт АД, делът на краткотрайните активи /основно стоки/ е значителен. Това предполага коефициентите на ликвидност да имат по-ниски стойности. Такива по-ниски стойности са характерни и за компании, които се придържат към по-агресивна стратегия на растежа.

1.2. Показатели за ликвидност	2015	2014
<i>коефициент на обща ликвидност</i> (текущи активи/краткосрочни кредити+задължения)	0,06	0,1
<i>коефициент на оперативния капитал към обема на продажбите</i> (текущи активи-краткосрочни кредити-задължения/ нетен размер на приходи от прод.)	(12,66)	(5,30)

Платежоспособността характеризира възможността на дружеството да покрива всички предявени към него задължения и плащания в рамките на по-дълъг период от време. Често между ликвидност и платежоспособност не се прави глобално разграничаване, но в случая за целите на анализа представяме няколко показателя, характеризиращи платежоспособността на дружеството:

1.3. Показатели за платежоспособност	2015	2014
<i>коефициент на обща платежоспособност</i> (собствен капитал/обща задлъжнялост)	0,14	0,30
<i>коефициент на дългосрочна платежоспособност</i> (собствен капитал/дългосрочна задлъжнялост)	0,83	0,54
<i>коефициент на заемния към собствения капитал</i> (общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)	1,21	1,87

<i>коефициент на покритие на лихви по кредити</i>	(0,79)	(35,83)
(фин. резултат преди данъци и лихви/разходи за лихви)		

2. Капиталова и финансова структура

По-долу чрез набор от показатели представяме съотношението Собствен /Привлечен капитал, от какви източници дружеството финансира текущата си дейност и инвестиционната си програма, каква е динамиката на задълженията и финансовата стабилност.

	2015	2014
<i>Показател за капиталова структура</i>	0,55	0,65
(общ размер на дългосрочните заеми/ собствен капитал+общ размер на дългосрочните заеми)		
<i>коефициент на заемния към собствен капитал</i>	1,21	1,87
(общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)		
<i>коефициент на финансиране на нетекущи активи</i>	0,33	0,77
(собствен капитал+дългосрочни задължения/балансова стойност на нетекущи активи)		
<i>коефициент на обща задлъжня лост</i>	0,87	0,56
(привлечен капитал/сума на пасива)		

III. Основни рискове, пред които е изправено дружеството

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове.

Съгласно решение на Съвета на директорите ръководството на дружеството е одобрило програма с оздравителни мерки за подобряване на финансово-икономическото състояние на дружеството. Въпреки че, ако не предоговорят сублицензиите с дружеството основен контрагент - ЦБА АД, което формира основните приходи от дейността на дружеството, същото няма да е в състояние да генерира регулярни приходи за покриване на задълженията си по банковите кредити, отпуснати от Банка ДСК и Уникредит Булбанк. Освен това, другата реална заплаха за жизнеспособността на дружеството, е то да не успее да се договори с Банка ДСК за взаимноизгоден начин за уреждане на предсрочно изискуемия инвестиционен кредит за който банката е пристъпила към принудително производство.

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 дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и на практика прерасна във всеобхватна пазарна и икономическа криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

През 2015 г. дружеството се затруднява да обслужва редовно инвестиционния кредит, отпуснат от Банка ДСК. През 2015 г. Банката е обявила този кредит за предсрочно изискуем. Ръководството на дружеството е предприело спешни мерки за предоговаряне на този кредит, като е предложило различни варианти на Банката за неговото обслужване. През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за този кредит.

Дружеството използва банкови кредити, чиито лихви са променливи съобразно общите икономически и финансови условия в страната. Ръководството на дружеството счита, че са налице условия за намаляне на договорените лихвени проценти на ползваните към 31 декември 2015 г. кредити, като в тази връзка е договорило намаление на надбавката от 3 % за кредит № 258 и 5 %-та за кредит № 259 на 2,75 %-та към лихвата по ползваните два банкови кредита в Уникредит Булбанк.

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.

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.

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 отговорници.

IV. По-важни събития, настъпили след 31 декември 2015 г.

През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционния кредит, като в тази връзка на 09.03.2016 г. ЧСИ е изготвил опис на заложените активи по кредита във връзка с предстояща публична продажба и е наложил възбрана върху имота в гр. Дебелец, както и заповед за продажба на дружествените дялове във всички дъщерни дружества.

През първите три месеца на 2016 г. са изтекли договорите за сублицензии, като същите все още не са предоговорени. Към момента ръководството е предприело действия за удължаване на срока на сублицензиите с дружеството основен контрагент-ЦБА АД.

V. Информация за програмата за корпоративно управление

От датата на придобиване на публичен статут на дружеството дейността на Управителния и Надзорния съвет на ЦБА Асет Мениджмънт АД 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. Управителният съвет на ЦБА Асет Мениджмънт АД на свое заседание през 2007 г. прие Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен с Протокол №36/17.10.2007 год. от Съвета на Директорите на БФБ – София АД. През 2012 година ЦБА Асет Мениджмънт АД преминава от двустепенна към едностепенна форма на управление. През 2015 година дейността на дружеството е в съответствие с изискванията, залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление дружеството приема да прилага и спазва основните принципи и добри практики на корпоративно управление, заложи в кодекса. Ръководството смята прилагането му за отговорност пред настоящите и бъдещи акционери, пред регулативните органи и пред обществеността. В приложение е на разположение отчет „Спазвай или обяснявай“.

VI. Важни събития за „ЦБА Асет Мениджмънт АД през 2015 г.

През първото тримесечие на 2015г. дъщерното дружество „ЦБА Франчайз“ ЕООД преустановява търговска дейност в следните търговски обекти:

* „Супермаркет ЦБА Ален Мак“, находящ се в гр. Велико Търново, ул. „Ален Мак“ №13

* „Супермаркет ЦБА Младост“ - Габрово, находящ се в гр. Габрово, ул. „Свищовска“ №71

* „Супермаркет ЦБА Двойно десет“ - Русе, находящ се в гр. Русе, ул. „Тлиска“ №94

* „Супермаркет ЦБА Пазара“ - В. Търново, находящ се в гр. В. Търново, бул. „България“ №1 – УПИ I, кв. 125

* „Супермаркет „ЦБА Търговски Парк“, находящ се в гр. Велико Търново, ул. „Магистрална“ №17,

* „Супермаркет ЦБА Здравец“ - Русе, находящ се в гр. Русе, бул. „Липник“ №88

№ 2 * „Супермаркет ЦБА Чобанов”-Русе, находящ се в гр.Русе, ул. "Даме Груев"

* „Супермаркет ЦБА Магро”- В.Търново, находящ се в гр.В.Търново, ул."Васил Левски"№15

№32 * Супермаркет „ЦБА Дряново” находящ се в гр.Дряново, ул."Бачо Киро"

* „Супермаркет „ЦБА Чолаковци”, находящ се в гр. Велико Търново, кв.Чолаковци, ул.Райна Княгиня №2

През първо тримесечие "ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД извърши обезценка на дълготрайни нематериални активи - Предоставени права по Лицензионни договори на **"ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД, към месец март 2015 г, до цена 1 550 000 / Един милион петстотин и петдесет хиляди/лв.** Резултатът от обезценката е отразен в индивидуалния годишен финансов отчет на дружеството за 2014г.. Дружеството има задължението периодично /на едногодишна база/ да тества за обезценка този нематериален актив, както и когато съществува индикация, че може да се направи достоверна оценка за очаквания му полезен живот. Към 31 декември 2014 г., в следствие на извършени тестове за обезценка, ръководството на дружеството е взело решение да обезцени стойността на този нематериален актив до стойността на неговата пазарната оценка в размер на 1,550 хил. лв., на база извършената оценка от независим професионален оценител.

На 11 май 2015г. на проведеното ИОСА на дружеството се взеха следните решения:

т. 1 от дневния ред: - НЕ ПОДЛАГА НА ГЛАСУВАНЕ

т.2 от дневния ред:

ОС на акционерите приема решение, със сумата от продажбата на имота по т.1., да бъде погасено задължение на ЦБА Асет Мениджмънт АД, към БДСК ЕАД, по Договор за кредит-овърдрафт за 3 000 000 лв, като ЦБА Асет Мениджмънт АД сключи договор за заем с дъщерното си дружество ЦБА Свищов ЕООД, за същата сума от 900 000 лева, която да бъде депозирана по ескроу сметка на банката, и да бъде върната за срок от 60 месеца, чрез плащане или прихващане. Договорът за заем влиза в сила от депозирание на сумата по ескроу сметката и има предвиден 24 месечен гратисен период. Това предложение се прави с цел реструктурирането и оптимизирането на разходите за "ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД, в посока намаление на финансовите разходи от изплащаните лихви по кредит-овърдрафт към БДСК ЕАД.

т. 3 от дневния ред: НЕ ПОДЛАГА НА ГЛАСУВАНЕ

т. 4 от дневния ред: ОС избира за регистриран одитор за одитиране на годишния финансов отчет за 2014г. –Специализирано одиторско предприятие „Свраков и Милев” ООД.

т. 5 от дневния ред: НЕ ПОДЛАГА НА ГЛАСУВАНЕ

Точки 1,3 и 5 от дневния ред не са подложени на гласуване съгласно решение на КФН от 05.05.2015г. и последващ ПАМ.

- **На 30 юни 2015г. на проведеното ИОСА на дружеството се взеха следните решения:**

По т. 1 от дневния ред: ОС на акционерите приема решение и дава съгласие, дъщерното на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД дружество, „ЦБА Свищов” ЕООД да продаде собствен на дружеството недвижим имот, находящ се в град Свищов и представляващ УПИ XVIII 4013,4015,4139 (осемнадесет - четирихиляди и тринадесет, четирихиляди и петнадесет, четирихиляди сто

тридесет и девет) в кв. 44 (четиридесет и четири) с площ 4476 кв.м. (четири хиляди четиристотин седемдесет и шест квадратни метра), отреден за общественно обслужване и жилищностроителство, при граници: УПИ XVII кв. 44, УПИ V кв. 44, улица, УПИ II кв. 39, УПИ I кв. 227 и УПИ LII. УПИ XVIII 4013,4015,4139 е образуван съгласно план за регулация и застрояване, „Изменение на подробен устройствен план за част от зона на публични функции с висока обществена значимост /м.Банара/“, към Проект: интегриран план за градско възстановяване и развитие на град Свищов –подобро качество за живот, жизнена и работна среда, на купувача: „ПЪТНО СТРОИТЕЛСТВО“ АД, с ЕИК: 124000579, със седалище и адрес на управление: град Добрич, ул. „Отец Паисий“15, представлявано от Валентин Викторов Зеленченко, за цена не по-малка от 900 000 /деветстотин хиляди/ лева, при спазване на всички условия на предварителния договор.

По т. 2 от дневния ред: ОС на акционерите приема решение и дава съгласие, „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД да продаде свой собствен недвижим имот, а именно: СГРАДА с идентификатор 35064.501.3383.1 /три пет нула шест четири точка пет нула едно точка три три осем три точка едно/по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Каварна, общ.Каварна, обл.Добрич, одобрени със Заповед РД-18-32 от 27.02.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота: гр.Каварна, ул.„Сава Ганчев“ №1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 35064.501.3383 /три пет нула шест четири точка пет нула едно точка три три осем три/, застроена площ по скица 667 /шестстотин шестдесет и седем/ кв.м., а по нотариален акт 680 /шестстотин и осемдесет/ кв.м., брой етажи : 2 /два/, предназначение: Сграда за култура и изкуство, съгласно Скица№ 15467 от 07.11.2013г., а съгласно Удостоверение за въвеждане на строеж в експлоатация №30 от 04.08.2006г. на Гл.Архитект на Община Каварна преустроена в „Супермаркет с кафе – бар“, на купувача: „ТЕРИН“ ЕООД, с ЕИК: 124686587, със седалище и адрес на управление: град Добрич, ул. „Отец Паисий“ № 15, представлявано от управителя Валентин Викторов Зеленченко за цена не по-малка от 300 000 /триста хиляди/ лева, без ДДС при спазване на всички условия на предварителния договор. Проектът на предварителния договор е част от документите към поканата на разположение на акционерите в офиса на дружеството. ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД НЕ е сключвало предишни сделки с „Терин“ ЕООД или свързано с него лице и е под прага на чл.114 ал.1 т.1 ЗППЦК. На разположение на акционерите към е и Доклад за целесъобразността и условията на сделката.

По т. 3 от дневния ред: ОС на акционерите овластява представляващите дружеството, да извършат всички необходими действия по реализиране на сделките по т.1 и т.2 по-горе.

На 01.07.2015г „ЦБА Асет мениджмънт“ АД подписва Анекс 12 към Договор за кредит-овърдрафт от 18.12.2009 г., с който е отложена погасителна вноска по кредита. Отложената вноска е погасена на 25.09.2015г.

На 14.09.2015г., съгласно решение на ИОСА от 30.06.2015г. т.2 „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД продаде свой собствен недвижим имот, а именно: СГРАДА в гр.Каварна, общ.Каварна, обл.Добрич, на купувача: „ТЕРИН“ ЕООД, за цена от 300 000 /триста хиляди/ лева, без ДДС. Със сумата от продажбата на имота, беше погасено задължение на ЦБА Асет Мениджмънт АД, към БДСК ЕАД, по Договор за кредит-овърдрафт.

На 23.09.2015г., съгласно решение на ИОСА от 30.06.2015г. т.1, „ЦБА Свищов“ЕООД дъщерно дружество на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД продаде свой собствен недвижим имот, находящ се в гр.Свищов, на купувача: „Пътно строителство“АД, за сумата от 950 хил. Без ДДС.

През месец септември ЦБА Асет Мениджмънт АД в качеството си на заемополучател, сключи договор за заем с дъщерното си дружество ЦБА Свищов ЕООД, съгласно т.2 от ИОСА от 13.05.2015г. Със сумата от продажбата на имота по т.1., беше погасено задължение на ЦБА Асет Мениджмънт АД, към БДСК ЕАД, по Договор за кредит-овърдрафт

Към 30.09.2015г. кредит от 01.12.2010г. с Банка ДСК е обявен за предсрочно изискуем от банката. Ръководството на дружеството е предприело действия по преговаряне на кредита.

На 24.10.2015г. дъщерното дружество „ЦБА Франчайз“ЕООД преустановява търговска дейност в следният търговски обект: „Супермаркет ЦБА ГУМ Г.Оряховица“, находящ се в гр.Горна Оряховица , пл.”Георги Измирлиев”№2

На 06.11.2015г., „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД има промяна в обстоятелствата вписана в ТР към Агенция по вписванията. СД освобождава КРАСИМИР СТЕФАНОВ ГЪРДЕВ и НАДЕЖДА РАДОСЛАВОВА ВЛАДЕВА като представляващи дружеството и избира за представляващ, другия член на СД Г-н АТАНАС ЦВЕТАНОВ КЪНЧЕВ.

През месец Декември 2015 год. „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД погасява частично с 200 хил. лв по договор за стандартен кредит за оборотни средства с една банка. В следствие на това се намаляват договорните лихви по двата кредита с Банката.

През отчетния период е постановено решение на Великотърновския Окръжен съд, с което е обявена нищожността на сделката за продажбата на 100%-та от капитала на дъщерно дружество ЦБА Търговия ЕООД.

Към момента на сключване на сделката обявена за нищожна инвестицията в това дъщерно дружество е 1/един/ лев, т.като е взета под внимание оценката на капитала на дъщерното дружество от лицензиран оценител и е направена обезценка на инвестицията в началото на 2014 год.

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

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 е регистрирано през юли 2006 г. Основната му дейност е придобиването на дялови участия, реструктурирането, развитието, управлението и консултирането на дъщерни дружества, инвестирането в капитал и финансирането на дружества, в които то участва, както и реализиране приходи по договори за предоставени права върху търговска марка. Общо приходите за периода към 31 декември 2015 г. са в размер на 1,059 хил лв. През 2013 г. дружеството е сключило договори за предоставяне на сублицензионни права на търговска марка на контрагенти.

Годината, завършваща на 31.12.2015	Годината, завършваща на 31.12.2014
--	--

	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от лицензионни договори	502	523
Приходи от продажба на дълготрайни активи	300	4
Приходи от договори за наем	174	306
Приходи от управленски и консултантски услуги	25	21
Приходи от предоставяне на ваучери за храна	19	48
Други приходи	39	15
Общо	1,059	917

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.

През 2013 г. дружеството е сключило договори за предоставяне на сублицензионни права на търговска марка с контрагенти. В резултат на това дружество реализира месечни приходи, които се установяват като определен, договорен процент от реализирания оборот по отделните обекти на получателите на правото за ползване. Договорите са за срок от три години. Към момента ръководството е предприело действия за удължаване на срока на сублицензиите с дружеството основен контрагент-ЦБА АД.

През март 2014 г. дружеството е придобило Търговски предприятия, включващи земи, сгради и стопански инвентар предназначени за отдаване под наем, с цел увеличаване на приходите от тази дейност. През месец септември 2015 г. имота в Каварна, който е отдаван под наем дотогава е продаден, и към датата на съставяне на настоящия отчет само имота в Дебелец се отдава под наем, който през 2015 г. е в размер на 10 хил.лева месечно.

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

На 14.09.2015г., съгласно решение на ИОСА от 30.06.2015г. т.2 „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД *продаде свой собствен недвижим имот, а именно: СГРАДА в гр.Каварна, общ.Каварна, обл.Добрич, на купувача: “ТЕРИН” ЕООД, за цена от 300 000 /триста хиляди/ лева, без ДДС.* Със сумата от продажбата на имота, беше погасено задължение на ЦБА Асет Мениджмънт АД, към БДСК ЕАД, по Договор за кредит-овърдрафт.

На 23.09.2015 г., съгласно решение на ИОСА от 30.06.2015г. т.1, „ЦБА Свищов“ ЕООД дъщерно дружество на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД *продаде свой собствен недвижим имот, находящ се в гр.Свищов, на купувача: „Пътно строителство“АД, за сумата от 950 хил. Без ДДС.*

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.

Извършените през годината сделки по продажби с дъщерните дружества, оборотите и неуредените вземания към 31 декември 2015 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2015 хил. лв.	Вземане 2015 хил. лв.	Оборот 2014 хил. лв.	Вземане 2014 хил. лв.
„ЦБА Франчайз” – ЕООД	Дивиденди		22		22
„ЦБА Франчайз” – ЕООД	Продажби	-	26	-	11
„ЦБА Логистика“ – ЕООД		175		440	
	Заеми и лихви	8	8	8	8
„ЦБА Свищов” – ЕООД	Заеми и лихви		24		-
„Радомира 2006”	Продажби	54	-	18	-
„Радомира 2006” ЕООД	Ваучери	-		1	
„ЦБА Франчайз” – ЕООД	Ваучери	-		14	-
Инспирация ЕООД/ЦБА Търговия	Заеми и лихви			133	-
ЕООД			1289		-
Инспирация ЕООД/ЦБА Търговия	Продажби	38	23	-	
ЕООД					
Инспирация ЕООД/ЦБА Търговия	Цесии		3		
ЕООД					
„ЦБА Франчайз ЕООД	Цесии	3	10		
		7			
Общо			1,405		41

Извършените през годината сделки по покупки с дъщерните дружества, оборотите и неуредените задължения към 31 декември 2015 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот т 2015 хил. лв.	Задължение 2015 хил. лв.	Оборот т 2014 хил. лв.	Задължение 2014 хил. лв.
„ЦБА Франчайз” – ЕООД	Заеми и лихви	4	80	-	75
„ЦБА Свищов” ЕООД	Заеми и лихви	959	959	-	-
Инспирация ЕООД, „ЦБА Търговия” ЕООД/	Покупки				
			2		
„Радомира 2006” ЕООД	Ваучери	-	3	-	-
„ЦБА Франчайз” – ЕООД	Ваучери	-	24	-	-
Общо			1,068		75

Сделки с дружества под общ контрол

Извършените през годината сделки по продажби с други дружества под общ контрол, оборотите и неуредените вземания към 31 декември 2015 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот т 2015 хил. лв.	Задължение 2015 хил. лв.	Оборот т 2014 хил. лв.	Задължение 2014 хил. лв.
„ЦБА Пропърти Инвестмънт” - АД	Продажби	25	-	21	-
„Янтрапрес” – АД	Ваучери	-	-	11	-
Общо			-		-

Извършените сделки по покупки с други дружества под общ контрол, оборотите и неуредените задължения към 31 декември 2014 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот т 2015 хил. лв.	Задължение 2015 хил. лв.	Оборот т 2014 хил. лв.	Задължение 2014 хил. лв.
„ЦБА Пропърти Инвестмънт” - АД	Покупки	-	10	-	10
„АБЦ 2006” ЕООД	Получен Аванс	-	1	1	1
„АБЦ Пропърти Инвестмънт” ООД	Получен	-	2	2	2

Всички разчети имат само текущ характер. Условието на сделките с тези дружества не се различават от пазарните, които се прилагат при сделки между несвързани лица.

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.

Инвестиционния кредит на дружеството от Банка ДСК ЕАД е обявен за предсрочно изискуем. През месец февруари 2016 г. Банката е пристъпила към принудително му изпълнение. Междувременно и към датата на одобрение на настоящия отчет, ръководството на дружеството е в преговори с Банката за намиране на взаимноизгодно решение за погасяване на този кредит.

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.

Няма такива сделки.

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.

Към 31 декември 2015 г. участието на дружеството в дъщерните дружества е както следва:

	31.12.2015	31.12.2014
	хил. лв.	хил. лв.
ЦБА Свищов – ЕООД, 100 % участие	1,047	1,047
Радомира 2009 ЕООД, 100 % участие	244	244
ЦБА Логистика – ЕООД, 100 % участие	100	100
ЦБА Франчайз – ЕООД, 100 % участие	100	100
ЦБА Търговия – ЕООД, 100 % участие	-	-
Общо	1,491	1,491

С решение № 430/30.04.2015 г. по гр.д.№ 1396/2014г. Районен съд Велико Търново е прогласил за нищожна на осн.чл.26,ал.1,пр.1 ЗЗД вр. чл.114,ал.П ЗППЦК по иска, предявен от Комисията за финансов надзор гр.София чрез зам. председателя й, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" при КФН, против "ЦБА Асет мениджмънт" АД, ЕИК 104672605 и "Корект -А" ЕООД, ЕИК 104601533на извършената на 13.03.2014 г. сделка, по силата на която "ЦБА Асет мениджмънт" АД е продал на "Корект -А" ЕООД 63580 дружествени дяла, всеки с номинал от 100 лева представляващи 100% от капитала на дъщерното на продавача дружество- "ЦБА Търговия" ЕООД, поради противоречие с разпоредбата на чл.114,ал.1,т.1пр.2,6."а" ЗППЦК. Окръжен съд Велико Търново е потвърдил решение № 430/30.04.2015 г. по гр.д.№ 1396/2014г. на Районен съд Велико Търново. Решението не подлежи на обжалване.

Към датата на изготвяне на настоящия доклад ЦБА Асет Медиджмънт АД не е възстановило реалния си контрол над ЦБА Търговия ЕООД.

Инвестицията на ЦБА Асет Мениджмънт АД в това дружество е отчетена на един лев, след направена обезценка на база оценка на лицензиран оценител през 2014 г.. Към края на 2015 г. дружеството не е извършило нова оценка на инвестицията си в това дружество.

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.

Задълженията по банкови кредити към 31.12.2015 г. са както следва:

1.Задължения за главницата по инвестиционния кредит в Банка ДСК в размер на 5,714 хил.лева и 897 хил.лева за договорна и наказателна лихва по този кредит, както и за заемни такси, съдебни разноси и юрисконсултско възнаграждение. Към датата на изготвяне на финансовия отчет, този кредит е обявен за предсрочно изискуем от Банка ДСК и са предприети мерки по принудителното събиране на вземането по същия от ЧСИ.

2.Задължението за главницата по договора за овърдрафт в Банка ДСК е в размер на 1,483 хил.лева, а отсрочената лихва по него е в размер на 97 хил.лева. Този кредит е редовно обслужван от дружеството и не е предсрочно изискуем заедно с инвестиционния кредит в същата банка. Дължимите съгласно договорения погасителен план с Анекс № 12 към договор за кредит – овърдрафт от 18.12.2009 г. погасителни вноски за 2016 г. са в размер на 462 хил.лева.

3.Задължението за главницата по кредит с Уникредит Булбанк № 258 от 18.12.2013 г. е в размер на 692 хил.лева към края на 2015 г.. Целта на този кредит е рефинансиране на задълженията на дъщерното дружество „ЦБА Търговия“ЕООД с ново име Инспирация ЕООД. Годишният лихвен процент по договора е формиран от базов лихвен индекс 3-месечен Софибор и надбавка за редовен дълг в размер на 3 %. Към датата на сключване на договора за кредит приложимият размер на годишния лихвен процент за редовен дълг е 4.13 %. Солидарни длъжници по кредита са дъщерно дружество, както и трето лице. Кредитът се погасява съгласно погасителен план на 24 равни месечни вноски и последна изравнителна погасителна вноска в размер на 662 хил. лв., дължима на 31 януари 2016 г. За обезпечение на кредита са сключени договори за залог на оборудване на дъщерното дружество и и на вземания на дружеството от дъщерното дружество и от трети лица.

През 2015 година с подписване на Анекс № 2 към договор за кредит № 258 с Уникредит Булбанк е намален лихвения процент по кредита съответно на формиран от 3-месечен СОФИБОР и надбавка за редовен дълг в размер на 2,75%..

Кредита е обслужван редовно от дружеството и към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет дружеството очаква формализиране (чрез подписване на анекс) на споразумение с Уникредит Булбанк за удължаване на срока му.

4.Задължението за главницата по кредит с Уникредит Булбанк № 259 от 18.12.2013 г. е в размер на общо 1,686 хил.лева разделено съответно на лимит 1 – 510 хил.лева и лимит 2 – 1,176 хил.лева.

Целта на този стандартен кредит за оборотни средства в размер до 1,940 хил. лв. е да бъдат рефинансирани задълженията на две дъщерни дружества, съгласно договор за заместване в дълг между предишния и новия длъжник. Сумата на кредита е разпределена на два лимита, а именно: лимит 1 - до 710 хил. лв. и лимит 2 - до 1,230 хил. лв. Годишният лихвен процент е формиран от базов лихвен индекс 1-месечен Софибор и надбавка за редовен дълг в размер на 5%. Към датата на сключване на договора за кредит приложимият размер на годишния лихвен процент за редовен дълг е 5.25 %. Солидарни длъжници по кредита са дъщерно дружество, както и трето лице. За обезпечение на кредита са сключени договори за залог на оборудване на дъщерно дружество и вземания на дружеството от дъщерното дружество и трето лице.

С подписване през 2015 г. на Анекс № 2 към договор за кредит № 259 с Уникредит Булбанк е договорено намаляне на лихвения процент като формиран от 1-месечен СОФИБОР и надбавка за редовен дълг в размер на 2,75%. През декември 2015 г. дружеството е погасило главница по лимит 1 в размер на 200 хил. лв.

Този кредит в Уникредит Булбанк АД също е обслужван редовно и до момента на одобрение на настоящия финансов отчет. Дружеството очаква да бъде подписано споразумение с Банката за удължаване на срока на кредита.

Дружеството има сключени договори за заем със свързани лица и други търговски дружества с общ размер 365 хил. лв. Лихвите по заемите към свързаните лица са в размер на едномесечен Софибор, увеличен с надбавка от 6,50 %, а по отношение на останалите кредити в размер на 7 %. Към 31 декември 2015 г. задължението на дружеството по тези заеми ведно с включените в тях лихви е с общ размер 421 хил. лв. Заемите не са обезпечени.

През септември 2015 г. дружеството в качеството си на заемополучател, сключва договор за заем с дъщерното си дружество ЦБА Свищов ЕООД, съгласно взето решение от ИОСА от 13.05.2015 г.. Заемът е в размер на 950 хил.лв., с годишен лихвен процент в размер на 3,5% и гратисен период за погасяване на главницата от 24 месеца. С цялата получена сума от този заем частично е погасен кредит – овърдрафт към Банка ДСК. Лихвата по този заем към 31.12.2015 г. е в размер на 8 хил.лева.

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.

Във връзка с продажбата на едно от своите дъщерни дружества през предходни отчетни периоди, дружеството е предоставило на купувача кредит в общ размер на 2,434 хил. лв., като остатъка от него към 31 декември 2015 г. е в размер на 605 хил. лв. (към 31 декември 2014 г. – 900 хил. лв.).

През март 2014 г. са сключени протоколи за взаимно прихващане на вземания и задължения към договори за покупко-продажба на търговско предприятие, основанието за които е съществуващо дългосрочно вземане на дружеството, възникнало от подписани договори за заместване на страна по договор с Банка ДСК, в резултат на което ЦБА Асет Мениджмънт АД замества ЦБА Търговия ЕООД по два кредита – инвестиционен и кредит овърдрафт, отпуснати от Банка ДСК. Нетираното вземане на дружеството към 31 декември 2015 г. е в размер на 898 хил. лева, т.е. без промяна спрямо 2014 г..

Вземанията по предоставени търговски заеми към края на 2015 г. са към свързаните лица ЦБА Логистика в размер на главницата от 8 хил.лева; ЦБА Търговия (Инспирация) – главница в размер на 334 хил.лева и ЦБА Свищов – 23 хил.лева.

Към края на 2015 г. вземанията за лихви са формирани основно от заема, предоставен на ЦБА Търговия (Инспирация) – 55 хил.лева.

През месец септември 2015 г. ЦБА Асет Мениджмънт АД в качеството си на заемополучател, сключи договор за заем с дъщерното си дружество ЦБА Свищов ЕООД, съгласно т.2 от ИОСА от 13.05.2015г. Със цялата сума от продажбата на имота беше частично погасено задължение на ЦБА Асет Мениджмънт АД към Банка ДСК по договор за кредит-овърдрафт.

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

През отчетната 2015 г. дружеството не е емитирало ценни книжа.

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

Няма публикувани прогнози за финансови резултати за отчетния период.

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.

Съгласно решение на Съвета на директорите ръководството на дружеството е одобрило програма с оздравителни мерки за подобряване на финансово-икономическото състояние на дружеството. Въпреки че, ако не предоговорят сублицензиите с дружеството основен контрагент - ЦБА АД, което формира основните приходи от дейността на дружеството, същото няма да е в състояние да генерира регулярни приходи за покриване на задълженията си по банковите кредити, отпуснати от Банка ДСК и Уникредит Булбанк. Освен това, другата реална заплаха за жизнеспособността на дружеството, е то да не успее да се договори с Банка ДСК за взаимноизгоден начин за уреждане на предсрочно изискуемия инвестиционен кредит, по който към момента се очаква насрочване на публична продажба.

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 2015 г. инвестиционните намерения бяха осъществявани с цел успешно реструктуриране на групата.

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

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

Чл. 21. (1) Общото събрание на акционерите включва само акционерите с право на глас. Те участват в общото събрание лично или чрез представител. Член на съвета на директорите, не може да представлява акционер по пълномощие.

(2) Членовете на Съвета на директорите, когато не са акционери, вземат участие в работата на общото събрание без право на глас.

(3) Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в общото събрание от едно лице с право на съвещателен глас. Техният представител има правата по чл. 224 от Търговския закон.

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 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, приети за приложение в България (НСФОМСП). Всички публични търговски дружества, както и тези дружества, които не са дефинирани като малки и средни, са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Затова настоящият финансов отчет 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 2015 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. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. От приемането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 1 януари 2015 г. и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

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

На 06.11.2015г., „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД има промяна в обстоятелствата вписана в ТР към Агенция по вписванията. СД освобождава КРАСИМИР СТЕФАНОВ ГЪРДЕВ и НАДЕЖДА РАДОСЛАВОВА ВЛАДЕВА като представляващи дружеството и избира за представляващ, другия член на СД Г-н АТАНАС ЦВЕТАНОВ КЪНЧЕВ.

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

Възнаграждения на ключов управленски персонал

	Начислено възнаграж- дение 2015 хил. лв.	Изплатено възнаграж- дение 2015 хил. лв.	Начислено възнаграж- дение 2014 хил. лв.	Изплатено възнаграж- дение 2014 хил. лв.
Съвет на директорите				
1. Красимир Гърдев	2	-	12	9
2. Надежда Владева	1	-	12	9
3. Атанас Кънчев	3	-	12	9
Всичко	6	-	36	27

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

Няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент.

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни.

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 31.12.2015 участие %	брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	член на СД	35.00	7,069,132

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 на дружеството.

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.

Към 31 декември 2015 г. срещу дружеството има висящо изпълнително производство относно предсрочно изискуем инвестиционен кредит, отпуснат от Банка ДСК в размер на 3 380 евро.

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

Директор за връзки с инвеститорите на ЦБА Асет Мениджмънт АД е Бисерка Йосифова Божкова (от 18 декември 2012 г.), адрес за кореспонденция: гр. Дебелец п.к. 5030, Местност Устити ПИ 035026, Етаж 1-ви надземен, в сградата на Логистичен Център ЦБА.

e-mail: Biserka.Bozhkova@cbaamg.com, biserka1bojkova@gmail.com тел.: +359 886 896 968.

VIII. Промени в цената на акции на дружеството

Капиталът на ЦБА Асет Мениджмънт АД е разпределен в 20,200 хил. броя поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност по 1 лев всяка една.

В отговор на писмо с вх. № 1609 / 30.03.2016 год., Българска Фондова Борса – София АД предоставя на ЦБА Асет Мениджмънт – АД следните обобщени данни за търговия със съответната емисия за периода от 01-01-2015 до 31-12-2015 год. включително:

Емитент : ЦБА Асет Мениджмънт АД
Борсов код : C81

ISIN код : BG1100064077

Последна средно-претеглена цена : 0.026 лв.

От дата : 30-12-2015

Минимална средно-претеглена цена* : 0.005 лв.

Максимална средно-претеглена цена* : 0.060 лв.

Средно-претеглена цена за периода* : 0.017 лв.

Търгуван обем на регулиран пазар : 1 354 378 лота **

Оборот на регулиран пазар : 22878.63 лв.

Брой сделки на регулиран пазар : 154 сделки

** Стойностите са коригирани (при наличие на увеличение на капитала на дружеството, раздаване на дивидент, намаление на номиналната стойност на една акция и др.)*

*** 1 лот = 1 акция*

IX. Анализ и разяснения по информация към 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 хил. лв. и е разпределен в 20 200 хил. броя обикновени, безналични, поименни акции, с номинална стойност 1 лв. 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 С 81.

Структура на капитала към 31 декември 2015 г.

№	Вид на акционера	брой акционери	брой акции
1.	Юридически лица	30	3,562,667
2.	Физически лица	134	16,637,333
	Общо:	164	20,200,000

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	към 31.12.2015 участие %	акции броя	начин
Красимир Стефанов Гърдев	35,00	7 069 132	Пряко
Радослав Игнатов Владев	35,46	7 162 650	Пряко
Ивайло Петров Маринов	7,87	1 589 532	Пряко

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 служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Правото на глас в ОСА се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен Депозитар АД 14 дни преди датата на ОСА и фигуриращи в списъка на акционерите, издаден от Централен Депозитар АД към тази дата. Акционерите вземат участие в ОСА лично или чрез упълномощени от тях лица. Регистрацията на акционерите и упълномощените представители се извършва в деня на ОСА. Изготвя се списък на присъстващите акционери или техните представители и на броя на притежаваните или представляваните акции, който се заверява от председателя, секретаря и преброителите на ОСА. Всеки акционер гласува по свое усмотрение. ЦБА Асет Мениджмънт АД няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители 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 събранието. 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.

На дружеството не са известни 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.

Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на дружеството;

2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. избира и освобождава членовете на съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството, както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначава и освобождава регистрирани одитори;
7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд Резервен и за изплащане на дивидент;
8. решава издаването на облигации;
9. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите;
11. Взема решение за закриване или прехвърляне на предприятия или на части от тях;
12. Решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона и устава.

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.

Капиталът на дружеството може да се увеличи чрез:

1. издаване на нови акции,
 2. чрез превръщане на облигации, издадени като конвертируеми, в акции.
- (2) Капиталът на дружеството не може да бъде увеличаван чрез:
1. Увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции;
 2. Превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми;
 3. Непарични вноски;
 4. Под условие, че акциите се запишат от определени лица, на определена цена, освен в случаите по чл. 113, ал.2, т.2 от ЗППЦК.

Увеличаването на капитала се извършва по решение на общото събрание на акционерите. Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на глава шеста от ЗППЦК – с потвърден от КФН проспект за публично предлагане на акции или без проспект – в случаите, когато това е допустимо от закона. При увеличаване на капитала, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде отнето или ограничено от органа, вземащ решение за увеличение на капитала, по реда на чл. 194, ал. 4, и чл.196, ал.3 от ТЗ. При увеличаване капитала на дружеството чрез издаване на нови акции, се издават права по § 1., т.3. от ДР на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право.

Капиталът може да бъде намален чрез обезсилване на акции след придобиването им от дружеството, или чрез намаляване номиналната стойност на акциите, ако тя е по-висока от 1 лев.

/2/ Капиталът не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции.

/3/ Дружеството може да придобива през една календарна година повече от три на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции, и обратно изкупуване, само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 1496 от ЗППЦК. В този случай, изискванията относно притежаване на най-малко пет на сто и минимален размер на изкупуване повече от 1/3 от акциите с право

на глас не се прилагат. В тези случаи дружеството е длъжно да оповести чрез бюлетина на регулирания пазар на ценни книжа информация за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението по чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчка за изкупуването.

През отчетния период дружеството 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 органи 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.

Х. Друга информация за дружеството

1. Информация, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския Закон:

Дружеството не е придобивало собствени акции през 2014 г. Дружеството не притежава собствени акции.

2. Информация, изисквана по реда на чл. 247 от Търговския Закон.

(а) Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на съветите

Начислените брутни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, общо за финансовата 2015 г. са в размер на 6 хил. лв. През 2015 г. не са изплащани никакви възнаграждения на СД.

(б) Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите на съветите през годината акции и облигации на дружеството.

Притежавани от членовете на СД акции на ЦБА Асет Мениджмънт - АД акции към 31 декември 2015 г.

Име	Длъжност	към 31.12.2015 участие %	брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	член на СД	35,00	7 069 132

Придобити/ прехвърлени акции на дружеството от членовете на съветите през 2015 година - няма.

(в) Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на съветите на дружеството нямат специални права или привилегии да придобиват акции или облигации на дружеството.

(г) Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго

дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Участие в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет:

Надежда Радославова Владева

Член на СД на ЦБА Пропърти Инвестмънт АД, ЕИК: 104661669;

Управител на Флори-Н2 ООД, ЕИК: 201830022

Красимир Стефанов Гърдев

Управител или Изпълнителен директор - АБЦ Пропърти Инвестмънт ООД, ЕИК: 104638421; Интер-АМС ООД, ЕИК: 104535087 /непререгистрирана/; ФармаУанАД, ЕИК: 104693318; Елена ИнвестООД, ЕИК: 104641410; ЦБА Пропърти Инвестмънт АД, ЕИК: 104661669; Пазари-Велико Търново ООД, ЕИК: 104591929; Флеш А ЕООД, ЕИК: 121778233; Симона-К 2001 ООД, ЕИК: 104533662; Атлантик 5 ООД, ЕИК: 104073203; Капински ЕООД, ЕИК: 104592828; Арбанаси Турс ООД, ЕИК: 104618080; Интер-Анна-Мария-Симона ООД, ЕИК: 814220676; МагроМаркет М ООД, ЕИК: 104538848, ЦБА България ООД, ЕИК: 175146988.

Атанас Цветанов Кънчев

Зам. Председател на Сдружение Браншова организация на животновъдите, ЕИК: 175040440; Управител на Гран Крю ООД, ЕИК: 201542372; Член на НС на ЗАД Булстрад Виена Иншурънс Груп, ЕИК: 000694286;

Притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество:

✓ **Надежда Радославова Владева** Участва като съдружник, с 50% дялово участие във Флори-Н2 ООД, ЕИК: 201830022;

✓ **Красимир Стефанов Гърдев** Участва като съдружник, с 38% дялово участие в Христина Турс ООД, ЕИК: 104534935; Участва като съдружник, с 34% дялово участие в АБЦ Пропърти Инвестмънт ООД, ЕИК: 104638421; Участва като съдружник, с 26% дялово участие в Интер-АМС ООД, ЕИК: 104535087/непререгистрирана; Участва като съдружник, с 40% дялово участие в Елена Инвест ООД, ЕИК: 104641410; Участва като съдружник, с 40% дялово участие в АБЦ ООД, ЕИК: 104631261; Участва като съдружник, с 33.3% дялово участие във Век 21 ООД, ЕИК: 104514968; Участва като съдружник, с 33.3% дялово участие във Елит СКР ООД, ЕИК: 814250580; Участва като съдружник, с 33.3% дялово участие във Стройкорект ООД, ЕИК: 104114924; Участва като акционер във ФармаУан АД, ЕИК: 104693318; Участва като съдружник, с 50% дялово участие във Симона-К 2001 ООД, ЕИК: 104533662; Участва като съдружник, с 50% дялово участие в Атлантик 5 ООД, ЕИК: 104073203; Участва като ЕСК, със 100% дялово участие в Капински ЕООД, ЕИК: 104592828; Участва като съдружник, с 37.4% дялово участие в Арбанаси Турс ООД, ЕИК: 104618080; Участва като съдружник, с 90% дялово участие в Интер-Анна-Мария-Симона ООД, ЕИК: 814220676; Участва като съдружник, с 33.3% дялово участие в Колина 2012 ООД, ЕИК: 104533662;

✓ **Атанас Цветанов Кънчев** - Участва като съдружник, с 50% дялово участие в Сливен Солар ООД, ЕИК: 201180749

3. Договорите по чл. 240б, сключени през годината:

Съгласно чл. 240 б от ТЗ, членовете на СД са длъжни да уведомят писмено, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. През 2015 година членовете на СД не са сключвали с дружеството договори по чл. 240 б от Търговския закон.

18 април 2016 г.

гр. Дебелец

За „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД

Изпълнителен директор:.....

(Атанас Жълчев)

Атанас Жълчев



Гл. Счетоводител:.....

Дора Петрова

(Дора Петрова)