

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА**

на

**”ЦБА Асет Мениджмънт” АД
Дебелец**

31 декември 2015 г.

Представляващите на "ЦБА Асет Мениджмънт" АД представят консолидиран годишен доклад и консолидиран годишен финансов отчет към 31 декември 2015г., изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Този годишен финансов отчет е одитиран и за него съответно е издаден одиторски доклад.

Уважаеми акционери,

Дами и господа,

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на "ЦБА Асет Мениджмънт" АД като дружество майка и неговите дъщерни дружества, заедно наричани по нататък групата, през изтеклата 2015г. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на групата през отчетния период.

I. Обща информация за групата „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, преструктурирането, 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 лицензионни права върху търговска марка. Основните приходи на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД се формират от дъщерните му дружества, както и от лицензни такси по сключени договори на дружеството-майка, в сила до началото на 2016 г.. Основната сфера на дейност на дъщерните дружества е продажбата на дребно на хранителни и нехранителни стоки чрез верига магазини, принадлежащи към Търговска мрежа ЦБА, както и отдаване под наем на имоти, собственост на дружеството – майка, за търговска дейност.

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД 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, с ЕИК 104672605.

Седалище и адрес на управление на дружеството са: 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.

Регистрирания капитал е в размер на 20 200 хил. лв. 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 2015г. дружеството оперира като дружество - майка на пет дъщерни дружества, на които е 100 % собственик на капитала: „ЦБА Франчайз” ЕООД, „ЦБА Логистика” ЕООД, „ЦБА Свищов” ЕООД, „Радомира 2006” ЕООД и „Инспирация” ЕООД (старо име ЦБА Търговия 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 датата на изготвяне на настоящия доклад ЦБА Асет Мениджмънт АД не е възстановило реалния си контрол над ЦБА Търговия ЕООД.

Към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет за 2015 г., както и към датата на настоящия доклад, това решение е взето под внимание, но разчетите с ЦБА Търговия ЕООД (с ново име Инспирация) не са отразени, респ. елиминирани, тъй като поради липса на възстановен фактически контрол Групата не разполага с аналитичните финансови данни на дъщерното си дружество, както и с възможността да определя и контролира неговата оперативна и финансова дейност.

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.

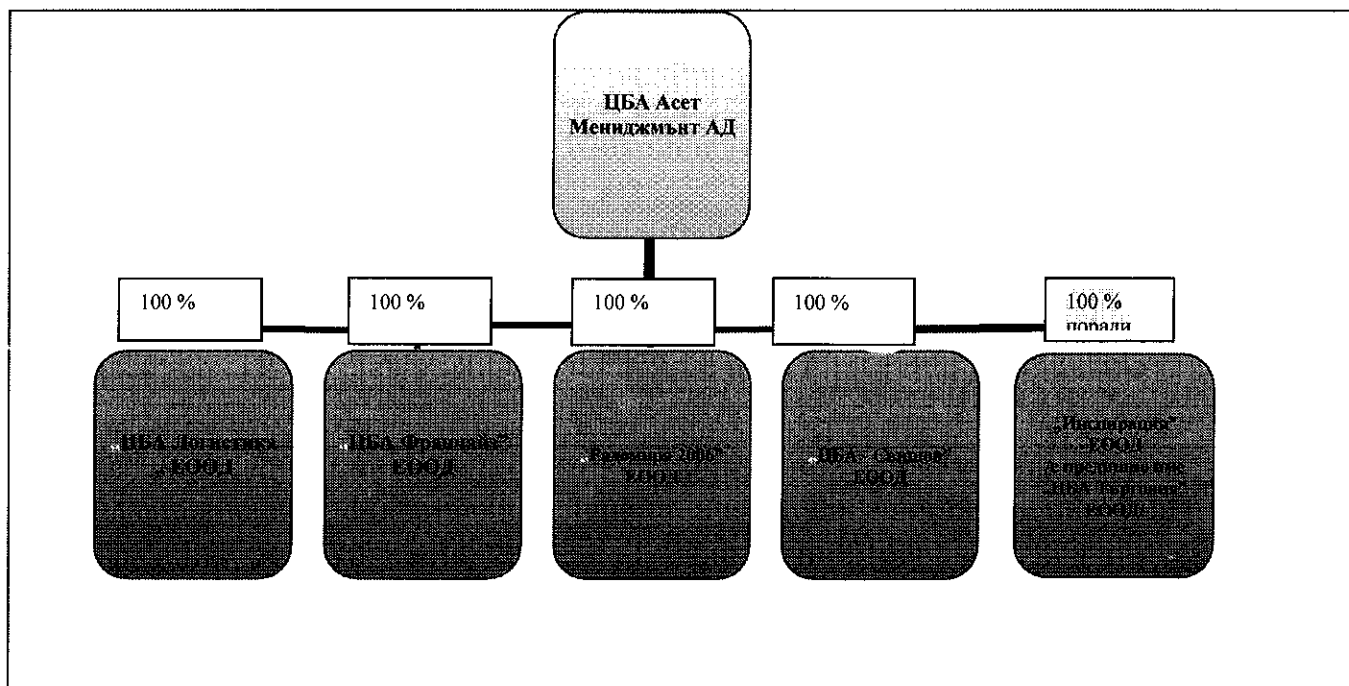
„ЦБА Логистика“ ЕООД с ЕИК 200363605. Седалище и адрес на управление гр.Дебелец, м.Устито, ПИ 035026, офис сграда „Логистичен център ЦБА. Управител е Димитър Русев Русев, до 02.02.2016 г.

„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,

„Гадомира – 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.

Структура на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД към 31.12.2015 г.



Съвет на директорите (СД) на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД към 31.12.2015г.:

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

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се представлява от Атанас Цветанов Кънчев.

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

Основната дейност на групата е свързана с инвестирането в дъщерни дружества, развиващи дейност по продажба на дребно на хранителни и нехранителни стоки чрез верига за търговия на дребно - супермаркети, обединени в обща търговска мрежа ЦБА., както и развиващи дейност по инвестиции в имоти. Основните приходи на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се формират от дъщерните му дружества, както и от лицензни такси по сключени договори на дружеството-майка, в сила до началото на 2016 г..

Приходите на групата за 2015 г. възлизат общо на 10,502 хил. лв., като в това число приходите от продажби на стоки представляват 71 % от общите приходи от продажби.

	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.	Голдината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	7,411	30,322
Приходи от продажба на дълготрайни активи	1,633	7
Приходи от продажба на услуги	1,115	1,547
Приходи от наеми	64	117
Приходи от застрахователни обезщетения	28	245
Приходи от финансиране	-	178
Други приходи от дейността	251	299
Общо	10,502	32,715

Извършените разходи на групата по икономически елементи през отчетната година са в размер на 3,419 хил. лева като най-голямото перо са разходите за персонала в размер на 1,047 хил. лв., следвани от разходите за амортизации, в размер на 636 хил.лв. Групата е реализирала през 2015 г. загуба преди облагане с данъци в размер 2,415 хил. лв., основната част от която е в резултат на начислени разходи за лихви по кредити и загуба в резултат на продажба на недвижими имоти за частично погасяване на кредитите на Групата.

Обобщена информация за някои основни показатели на групата на “ЦБА Асет Мениджмънт”АД за 2015 г. е представена в таблицата по-долу.

Показател	2015	2014	2013
	хил. лева.	хил. лева.	хил. лева.
Печалба/(загуба) преди данъци, лихви и амортизация EBITDA	(745)	251	(26,374)
Печалба/(загуба) преди данъци и лихви EBIT	(1,381)	(395)	(26,601)
Печалба преди данъци EBT	(2,415)	(1,245)	(26,621)
Нетна печалба/(загуба) за периода	(2,442)	(1,260)	(26,704)
Собствен капитал	(780)	1,662	11,917
Нетекущи пасиви	1,202	6,837	1,161
Текущи пасиви	15,436	13,912	13,805
Търговски задължения	5,889	8,305	10,427
Нетекущи активи	12,507	15,811	15,084
Дълготрайни материални активи	9,175	12,414	2,501
Текущи активи	3,351	6,600	11,799
Вземания	2,338	2,757	5,128
Парични средства и еквиваленти	130	730	1,777
Общо дълг	16,638	20,749	14,966
Общо активи	15,858	22,411	26,883
Разходи за обичайната дейност	11,883	33,110	65,196
Нетни приходи от продажби	10,502	32,715	38,595

Представяме анализ на финансово-икономическото състояние на групата, с поглед върху мисията и стратегията ни и илюстриране на трите направления на анализа: рентабилност и доходност; капиталова и финансова структура; обращаемост на капитала и структура на активите.

1. Рентабилност, ликвидност и платежоспособност на групата

В най-общия случай способността на една компания 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 представена групата:

1.1. Показатели за рентабилност	2015	2014
<i>Брутна рентабилност на привлечения капитал</i>	(0,08)	(0,02)
(фин. резултат преди данъци и лихви/привлечен капитал)		
<i>Рентабилност на собствения капитал</i>	3,13	(0,76)
подпоказатели: маркетингова ефективност (нетна пч/нетни прод.)	(0,23)	(0,04)
оперативна ефективност (нетни прод./общи активи)	0,66	1,46
финансова ефективност (общи активи/собствен капитал)	(20,33)	13,48
<i>Рентабилност на активите</i>	(0,15)	(0,06)
(нетна пч/общи активи)		
подпоказатели: нетна пч/нетни продажби	(0,23)	(0,04)
нетни продажби/общи активи	0,66	1,46
<i>Брутна рентабилност на продажбите</i>	(0,23)	(0,04)
(фин. резултат преди данъци/нетен размер на приходи от прод.)		

Ликвидността е свързана с възможността на групата 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 групата, 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>	0,22	0,47
(текущи активи/краткосрочни кредити+задължения)		
<i>коефициент на оперативния капитал към обема на продажбите</i>	(1,15)	(0,22)
(текущи активи-краткосрочни кредити-задължения/ нетен размер на приходи от прод.)		

Платежоспособността характеризира възможността на групата да покрива всички предявени към нея 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 групата:

1.3. Показатели за платежоспособност	2015	2014
---	-------------	-------------

<i>коэффициент на обща платежеспособност</i> (собствен капитал/обща задлъжнялост)	(0,05)	0,08
<i>коэффициент на дългосрочна платежеспособност</i> (собствен капитал/дългосрочна задлъжнялост)	(0,65)	0,24
<i>коэффициент на заемния към собствения капитал</i> (общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)	(1,54)	4,11

2. Капиталова и финансова структура

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

Показател	2015	2014
<i>показател за капиталова структура</i> (общ размер на дългосрочните заеми/ собствен капитал+общ размер на дългосрочните заеми)	2,85	0,80
<i>коэффициент на заемния към собствен капитал</i> (общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)	(1,54)	4,11
<i>коэффициент на финансиране на нетекущи активи</i> (собствен капитал+дългосрочни задължения/балансова стойност на нетекущи активи)	0,28	5,70
<i>коэффициент на обща задлъжнялост</i> (привлечен капитал/сума на пасива)	0,07	0,33

Констатираме факта, че във връзка с натрупани дългогодишни загуби / от 2014г. и 2015г./ и намаляване на нетния капитал на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД /дружеството майка/ до 1 791 хил.лв. към 31.12.2015г. , ръководството ще предложи за гласуване на ОСА обратен сплит на акции, приет от СД в програма с оздравителни мерки за подобряване на финансово – икономическото състояние на дружеството.

III. Основни рискове, пред които е изправена групата

Конкуренцията в сферата на дейност на групата е висока и динамична. 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. През 2015 г. активно продължиха да навлизат нови вериги и в сегмента „Хард дискаунтер“, като заложиха на конкурентно предимство - агресивно намаление на цените и интензивна комуникация с клиентите. Това създаде значителен натиск върху всички участници в сектора по отношение на предложението им към клиентите –на цени, на промоции, на активна комуникация.

Във връзка с горното, плановете на групата за бъдещо развитие включват:

- Продължаване действието на договора за предоставяне на сублицензионни права върху търговска марка чрез преподписване на договор с ЦБА АД – дружеството, осигуряващо основните приходи на дружеството-майка в Групата. Срока на този договор е изтекъл в началото на 2016 г.. Ръководството е предприело действия за подписване на нов договор при същите условия, но все още преговорите не са финализирани към датата на настоящия доклад;
- Закриване на неефективни търговски обекти . В тази връзка, в началото на 2016г., двете дъщерни дружества – „ЦБА Франчайз” ЕООД и „Радомира 2006” ЕООД преустановяват търговска дейност в наетите от тях супермаркети, подробно описани в т. IV. от настоящия доклад;
- Освобождаване от неоперативни активи в отделните дружества.

Същевременно Групата е изложена освен на подробно оповестените в консолидирания финансов отчет финансови рискове в т.2.11. и на 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.

IV. По-важни събития, настъпили след балансовата дата 31.12.2015 г.

През първото тримесечие на 2016 г. дъщерното дружество „ЦБА Франчайз” ЕООД преустановява търговска дейност в следните търговски обекти:

- „Супермаркет ЦБА Ловико”, находящ се в гр.Велико Търново, бул.”България” № 2;
- „Супермаркет ЦБА Чолаковци”, находящ се в гр.Велико Търново, кв.”Чолаковци” , УПИ I – 65 по плана на града и представляващ Първи етаж от двуетажна сграда;
- „Супермаркет ЦБА Стражица”, находящ се в гр.Стражица, ул.”Михайл Друмев” № 1;
- „Супермаркет ЦБА Мони”, находящ се в гр. Велико Търново, ул.”Мармалийска” № 10.

През първото тримесечие на 2016 г. дъщерното дружество „Радомира - 2006” ЕООД преустановява търговска дейност в следните търговски обекти: Супермаркети находящи се в гр.Плевен :

- МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ „БУРГАС”, находящ се в град Плевен, ул.”Христо Ботев” № 72;

- МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ „Единство”, находящ се в град Плевен, ул. ”Дойран” 100;

- МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ „Сан Стефано”, находящ се в град Плевен, ул. ”Сан Стефано” № 12;

- МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ „ЯНТРА”, находящ се в град Плевен, ул. ”Хаджи Димитър” № 21.

През 2015 г. е постановено решение на Великотърновския Окръжен съд, с което е обявена нищожността на сделката за продажба на 100%-та от капитала на дъщерно дружество ЦБА Търговия ЕООД. Към датата на настоящия доклад, все още не е възстановен реалния контрол върху дъщерното дружество.

През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и е пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционния кредит от дружеството-майка, 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 запор върху дружествените дялове в дъщерните дружества, с изключение на ЦБА Търговия ЕООД.

В началото на 2016 г. са изтекли договорите за предоставяне на сублицензионни права над търговска марка с контрагенти на дружеството-майка. Към датата на настоящия доклад все още не е подновен договора с основния контрагент - ЦБА АД. Останалите два договора за предоставяне на сублицензии няма да се предоговарят.

На 02.02.2016 г. управителя на „ЦБА Логистика” ЕООД е заличен в ТР към Агенция по вписванията. Към момента дружеството няма назначен и вписан управител в ТР.

V. Информация за програмата за корпоративно управление

От датата на придобиване на публичен статут на дружеството-майка 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 премина от двустепенна към едностепенна форма на управление. През 2015 година дейността на групата е в съответствие с изискванията, залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление. Групата ще продължи 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.

VI. Важни събития за групата през 2015 г.

През първото тримесечие на 2015 г. 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” в гр. Габрово, находящ се на ул. Свищовска” № 71;

* „Супермаркет ЦБА Двойно десет” в гр. Русе, находящ се на ул. „Плиска” № 94;

* „Супермаркет ЦБА Пазара” в гр. Велико Търново, находящ се на бул. „България” №1;

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

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

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

* „Супермаркет ЦБА Магро” в гр. Велико Търново, находящ се на ул. „Васил Левски” № 15;

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

* „Супермаркет „ЦБА Чолаковци” в гр. Велико Търново, находящ се в 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) лева. Резултатът от обезценката е отразен в индивидуалния годишен финансов отчет на дружеството за 2014 г.. 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. лева, на база извършената оценка от независим професионален оценител.

На 11 май 2015г. на проведеното ИЮСА на дружеството-майка 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-майка 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 стю трийесет 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 предварителният 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 01.07.2015 г. „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 14.09.2015 г., 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.

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 01.12.2010 г. с Банка ДСК е обявен за предсрочно изискуем от банката. Ръководството на дружеството е предприело действия по предоговаряне на кредита, но към датата на настоящия доклад все още няма постигнато споразумение с Банката.

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

На 06.11.2015 г., „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 г. „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД погасява частично 200 хил. лв по договор за стандартен кредит за оборотни средства с Уникредит Булбанк. В следствие на това се намаляват договорните лихви по двата кредита с тази банка.

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, която е обявена за нищожна, инвестицията в това дъщерно дружество е 1 (един) лев, тъй като е взета под внимание оценката на капитала на дъщерното дружество от лицензиран оценител и е направена обезценка на инвестицията в началото на 2014 г..

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 дружествата от икономическата група на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Основната част от приходите на групата са реализирани от продажба на стоки и услуги. Приходите на групата за 2015 г. възлизат общо на 10,478 хил.лв. като в това число приходите от продажби на стоки представляват 71 % от общите приходи от продажби.

	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2014 хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	7,411	30,322
Приходи от продажба на дълготрайни активи	1,633	7
Приходи от продажба на услуги	1,115	1,547
Приходи от наеми	64	117
Приходи от застрахователни обезщетения	28	245
Приходи от финансиране	-	178
Други приходи от дейността	251	299
Общо	10,502	32,715

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 дружествата от икономическата група на емитента.

Приходите на групата са основно от продажба на стоки и услуги. Групата не извършва продажби на външни пазари. Групата реализира приходи от контрагента ЦБА АД, чийто относителен дял надхвърля 10 на сто от приходите по следните категории дейности: по сключени договори за преотдаване на сублицензионни права с "ЦБА Асет Мениджмънт" АД, продажба на ДМА, логистика и продажба на стоки с „ЦБА Франчайз“ ЕООД.

Приходите от това дружество са 17 %-та от приходите на групата. Дружеството „ЦБА“ АД не е свързано или под общ контрол с групата.

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

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	Вземане	Оборот	Вземане
		2015	2015	2014	2014
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
„ЦБА Пропърти Инвестмънт” - АД	Продажби	25	-	21	-
„АБЦ 2006” - ЕООД	Продажби	-	-	-	-
„АБЦ” - ООД	Продажби	-	-	-	-
„Янтрапрес” - АД	Ваучери	-	-	11	-
Общо			<u>-</u>		<u>-</u>

Извършените сделки по покупки с други дружества под общ контрол, оборотите и неуредените задължения към 31 декември 2015 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задължение	Оборот	Задължение
		2015	2015	2014	2014
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Пазари В. Търново - ООД	Покупка	58	-	151	37
„ЦБА Пропърти Инвестмънт” - АД	Покупки	30	14	338	60
„АБЦ 2006” ЕООД	Получен аванс	-	1	1	1
Янтрапрес АД	Покупка	1	-	6	-
„АБЦ Пропърти Инвестмънт” ООД	Получен аванс	-	2	2	2
Общо			<u>17</u>		<u>100</u>

5. Информация за събития и показатели с необичаен за дружествата от икономическата група на 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 групата от Банка ДСК ЕАД е обявен за предсрочно изискуем. През месец февруари 2016 г. Банката е пристъпила към принудително му изпълнение. На 09.03.2016 г. е изготвен опис на заложените активи по този кредит от ЧСИ. Предстои насрочване на публична продажба на заложеното имущество като обезпечение по този кредит. Междувременно и към датата на съставяне на настоящия доклад, ръководството на групата 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 дружествата от икономическата група на емитента.

Не са сключвани сделки, водени извънбалансово през 2015 г..

7. Информация за дялови участия на емитента и на дружествата от икономическата група 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 „ЦБА Асет мениджмънт“ АД 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
Инспирация ЕООД – старо име ЦБА Търговия ЕООД, 100 % участие	-	-
Общо	1,491	1,491

През 2015 г. е постановено решение на Великотърновския Окръжен съд, с което е обявена нищожността на сделката от 2014 г. за продажба на 100% -та от капитала на дъщерно дружество ЦБА Търговия ЕООД с ново име Инспирация ЕООД.

Към датата на съставяне на настоящия доклад ЦБА Асет Мениджмънт АД не е възстановило реалния си контрол над ЦБА Търговия ЕООД с ново име Инспирация ЕООД.

През 2014 г. инвестицията на ЦБА Асет Мениджмънт АД в това дружество е отчетена на един лев след направена обезценка на база оценка на лицензиран оценител.

Към края на 2015 г. дружеството-майка не е извършило нова оценка на инвестицията си в това дружество, тъй като поради липса на възстановен фактически контрол не разполага с аналитичните финансови данни на дъщерното си дружество, както и с възможността да определя и контролира неговата оперативна и финансова дейност.

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 на дружеството-майка 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 разnosки 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-майка 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-майка 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-майка 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 заемодател, договори за заем с посочване на условията 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 април 2013 г. са сключени протоколи за взаимно прихващане на вземания и задължения към договори за покупко-продажба на дружествени дялове, основанието, за които е съществуващо дългосрочно задължение на групата на кредитополучателя. След прихващането вземането на групата към края на отчетния период е в размер на 900 хил. лв. През юни 2013 г. е сключен договор за заместване в дълг, чрез който посоченото дългосрочно вземане е прехвърлено на друго търговско дружество.

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..

Към края на 2015 г. дружеството-майка има вземания по предоставени търговски заеми на свързаните лица, както следва: 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. дружеството-майка има вземания за лихви, 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. групата не е емитирала 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.

През отчетния период са възникнали предпоставки за бъдещи ликвидни проблеми пред групата. В тази връзка ръководството е взело предвид мерки за преодоляването им чрез освобождаване от неефективни инвестиции, предоговаряне на изтекли договори носещи приходи и предоговаряне на кредитите с банки

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 отложени с цел успешно завършване преструктурирането и стабилизирането 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.

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.

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

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 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. Консолидирания финансов отчет на групата 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. Групата се е съобразила с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството на групата е направило преглед новоприетите и на промените в съществуващите счетоводните 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. Консолидираният годишен финансов отчет на дружеството 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 края на отчетния период, както и с оглед на принципа за действащо предприятие, във връзка с рисковете описани в т.2.4. от оповестяванията към консолидирания финансов отчет за 2015 г..

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

На 06.11.2015 г., „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД има промяна в обстоятелствата вписана в ТР към Агенция по вписванията. СД освобождава КРАСИМИР СТЕФАНОВ ГЪРДЕВ и НАДЕЖДА РАДОСЛАВОВА ЗЛАДЕВА 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

	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
4. Ивайло Маринов – управител на Радомира 2006 ЕООД	14	14	14	14
5. Димитър Русев – управител на ЦБА Логистика ЕООД	1	-	-	-
6. Ясен Димов – управител на ЦБА Франчайз ЕООД	18	18		
Всичко	39	32	50	41

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 датата на изготвяне на настоящия доклад срещу групата има висящо изпълнително производство относно предсрочно изискуем инвестиционен кредит, отпуснат от Банка ДСК в размер на 3 380 хил.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 групата

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 за „ЦБА Асет Мениджмънт”АД по приложение № 11 от наредба № 2

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 на акционерите:

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. 149б 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 съвета на директорите, както и със 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 групата

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

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 на дружеството-майка, общо за финансовата 2015 г. са в размер на 6 хил. лв. През 2015 г. не са изплащани никакви възнаграждения на СД на ЦБА Асет Мениджмънт АД.

Освен това на управителни на дъщерните дружества в Групата, с изключение на Инспирация ЕООД със старо име ЦБА Търговия ЕООД са начислени възнаграждения по договори за управление и контрол в размер общо на 33 хил. лева. От тези суми към края на 2015 г. са изплатени 32 хил. лева.

(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

Член на СД на „Метизи” АД, ЕИК 816089236; Представител на МАЙНЪЛ БАНК АД ТП, неюридическо лице, чуждестранно представителство, ЕИК: 176426039, 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 34% дялово участие в АБЦ Пропърти Инвестмънт ООД, ЕИК: 104638421; ЕСК на „Флеш А” ЕООД, ЕИК: 121778233, 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 до 26.02.2016г. и 46% след тази дата с 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 50% дялово участие в Колина 2012 ООД, ЕИК: 104533662;

✓ **Атанас Цветанов Кънчев** - Съдружник с 50% в „Сливен Солар” ООД, ЕИК 201180749; съдружник с 35% в „Гран Крю” ООД, ЕИК 201542372;

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.

..20.....май 2016 г.

гр. Дебелец

За „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Изпълнителен директор:.....

(Атанас Кънчев)

Атанас Цветанов Кънчев

Гл. Счетоводител:.....

(Дора Петрова)

Дора Петрова