

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.**

1. Корпоративна информация

Настоящият консолидиран финансов отчет представя финансовото състояние и движението на паричните потоци на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД (дружеството майка) и неговите дъщерни дружества, заедно наричани по-нататък групата. Дружеството-майка е регистрирано като акционерно с решение № 1847 от 20 юли 2006 г. по ф. д. № 915/2006 г. по описа на Великогърновски окръжен съд. Считано от 23 ноември 2007 г. акциите на дружеството-майка са регистрирани за търговия на Българска фондова борса – АД, поради което то е със статут на публично дружество. С решение № 1641-ПД от 21 декември 2007 г. Комисията по финансов надзор на България вписва дружеството-майка в регистъра на публичните дружества.

Предметът на дейност на групата е свързан преди всичко с управление на инвестиции в дъщерни дружества, чиито основен предмет на дейност е търговия с хранителни и промишлени стоки, организация и мениджмънт на супермаркети, инвестиции в дъщерни дружества, осъществяващи дейността си под търговската марка „ЦБА“ и тяхното управление. През октомври 2012 г. дружеството майка е преминало от двустепенна към едностепенна система за управление. Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран годишен финансов отчет групата се управлява от Съвет на директорите в състав от трима души и се представлява от един от членовете на СД – изпълнителния директор – Атанас Цветанов Кънчев.

Настоящият консолидиран финансов отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнителната информация за 2015 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД с решение от 22.05.2017 г..

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на консолидирания годишен финансов отчет

Групата изготвя своя консолидиран финансов отчет на база на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Ръководството на Групата 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. С прилагането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 1 януари 2016 г. и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на Групата.

Ръководството на Групата не счита, че е необходимо да оновестява в годишния финансов отчет наименованието на тези Международни стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, тъй като подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

2.2. Мерна база

Настоящият консолидиран годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото тя може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2016 и за 2015 г. са представени в хил. лева, освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева.

2.3. Оценяване по справедлива стойност

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за групата, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който тя има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, групата оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигуряват непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, групата използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, групата очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

2.4. Приложение на принципа на действащото предприятие

Настоящият консолидиран годишен финансов отчет е изготвен на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие. Групата е приключила годината, завършваща към 31 декември 2016 г. със загуба в размер на 1,202 хил. лева. В резултат на натрупаните през последните години загуби нетните активи на групата към 31 декември 2016 г. са отрицателна величина и възлизат на - 2,179 хил. лева (съответно към 31 декември 2015 г. – 780 хил. лева), като тези суми са значително по-ниски от стойността на регистрирания основен капитал на групата в размер на 2,020 хил. лв. Отрицателните финансови резултати са довели до превਿණнение на текущите пасиви над текущите активи към 31 декември 2016 г. с 12,727 хил. лева (съответно към 31 декември

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.**

2015 г. за 12,085 хил. лева), което води до затруднения при обслужване на задълженията.

Във връзка с това Съвета на директорите на групата е одобрил със свое решение от 05.04.2017 г. програма за стабилизиране на финансово-икономическото състояние на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. В тази програма е взето предвид уведомително писмо от „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД и предложението от „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на кредитите на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК. Чрез частичното изпълнение на тази програма в срок до 30.05.2017 г. дружеството-майка разчита да преодолее несъответствието с изискванията на Търговския Закон за поддържане на капиталова адекватност (основно чрез генериране на извънреден приход от опрощаване на задължения по банковите си кредити) и да си осигури финансов ресурс за текущото и редовно обслужване на задълженията по търговски заеми, предоставени от свързани лица, а също така и за пълно погасяване на всички банков кредити, след тяхното евентуално редуциране, в двете финансиращи банки.

С оглед горното и във връзка с декапитализацията на Групата в предходни периоди и стабилизиране на състоянието ѝ, с цел собственият капитал да бъде в размерите на основния капитал, през 2016 г. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД предприе процедура по обратен сплит на акции. Процедурата се проведе на две стъпки.

При първа стъпка на Редовно общо събрание на дружеството-майка, което се проведе на 18.07.2016 г. съгласно решение по т. 13 на ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е увеличена номиналната стойност на емитираните от „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД акции от 1 (един) лев на 10 (десет) лева и съответно е намален броя на тези акции от 20 200 000 на 2 020 000, при запазване на първоначалния размер на капитала (20 200 000 лева) и промяна на Устава на дружеството-майка.

При втора стъпка на ИОСА от 31.10.2016 г. ОС на акционерите прие решение да бъде намален капитала на Дружеството „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от 20 200 000 (двадесет милиона и двеста хиляди лева) на 2 020 000 (два милиона и двадесет хиляди лева) по реда на чл.200, т.1 от Търговския Закон, посредством намаляване на номиналната стойност на издадените от Дружеството акции от 10 (десет) лева на 1 (един) лев.

Ръководството на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е договорило с дружество „ЦБА“ АД и съответно на 30.12.2016 г. е сключен предварителен договор за предоставянето на сублицензионни права над търговска марка, при условие, че „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в срок до 30.05.2017 г. финално се договори с Банка ДСК за доброволно уреждане на взаимоотношенията по предсрочно изискуемия инвестиционен кредит на дружеството, респ. се прекрати заведеното от нея изпълнително дело, както и се вдигнат запорите над лицензионните права на търговската марка.

През 2016 г. Ръководството на групата е предприело спешни мерки за предоговаряне на изискуемия инвестиционен кредит, като е предложило различни варианти на Банка ДСК за неговото обслужване. На 30.03.2017 г. Банка ДСК е изпратила до „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД уведомително писмо, че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите (предсрочно изискуемия кредит и кредит-овърдрафт) към банката като част от цялостната стратегия на дружеството-майка за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение за доброволно уреждане на отношенията. Независимо от заявения интерес от страна на Банка ДСК с това писмо, изпълнителното дело за събиране на предсрочно изискуемия инвестиционен кредит на дружеството-майка не е прекратено към датата на съставяне и

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

одобрение на настоящия консолидиран финансов отчет, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености. Очаква се преговорите да се финализират в срок до 30.05.2017 г., съгласно съгласуван план между дружеството-майка, „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е писмо с вх. № РГ-08-00-2 10.04.2017 г. е уведомяло КФН за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си по просрочения инвестиционния кредит на „ЦБА Асет Менджмънт“ АД. Дъщерните дружества, с изключение на „ЦБА Свищов“ ЕООД, са съдължници по този кредит.

През 2016 г. срещу дъщерните дружества, с изключение на „ЦБА Свищов“ ЕООД е пристъпено към принудително изпълнение във връзка с висещото изпълнително дело № 1039/2015 г. заведено от Банка ДСК срещу дружеството-майка, като са им заповирирани банкови сметки, описани са движимите им вещи и е наложен запор на дружествени дялове. Поради тази причина дъщерните дружества са напълно зависими от изхода на гореосочените преговори с банките.

2.5. Консолидация

Консолидираният годишен финансов отчет на една група включва индивидуалния финансов отчет на дружеството-майка и финансовите отчети на дъщерните дружества, изготвени към 31 декември 2016 г. Венчки и активи, пасиви, капитал, приходи, разходи и парични потоци на дружествата от групата са представени като такива, които принадлежат на едно предприятие. Дъщерни дружества са тези, които се контролират от дружеството-майка. Контролът се проявява, когато дружеството-майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си.

Консолидираният финансов отчет е изготвен при прилагане на една и съща счетоводна политика по отношение на еднакви сделки и стопански факти от венчки дружества в групата. Всички взаимни участия в капитала, както и съществени вътрешни сделки, салда и нереализирани печалби в групата са елиминирани и финансовият отчет е изготвен като е приложен методът на пълната консолидация.

Резултатите от дейността на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от деня на придобиване на контрол върху тях и престават да се консолидират от момента, на който този контрол бъде загубен. При придобиване на дъщерно дружество в резултат на вътрешно групово реструктуриране, нетните активи и финансовият му резултат се включват от началото на най-ранния отчетен период, представен във финансовия отчет.

Изготвеният консолидиран финансов отчет на Групата за предходната финансова 2015 г. не включва данните на дъщерното дружество „Инспирация“ ЕООД (продадено през м.07.2016 г.), тъй като ръководството на Групата не бе в състояние да осигури тяхното получаване през 2015 г. поради липса на възстановен фактически контрол след получаване на решението на Великотърновския съд за обявяване за нищожна сделката по покупко-продажба на това дружество, извършена през 2014 г..

Инвестицията на дружеството-майка в дъщерното дружество „Инспирация“ ЕООД бе обезпечена през 2014 г. до 1 лев, като и през 2015 г. тази стойност остана без промяна.

Същевременно, въпреки продажбата на това дружество през 2016 г. за 1 лев, същото продължава да е съдължник по договора за кредит-овърдрафт, сключен между Банка ДСК и „ЦБА Асет Менджмънт“ АД. Кредита е в размер на 3 млн.лева. „Инспирация“

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

ЕООД е съдължник и по просрочения, изискуем банков кредит от Банка ДСК.

2.6. Дъщерни дружества

Групата има пряко участие в четири дъщерни дружества към 31 декември 2016 г., както следва:

Наименование на дружеството	31.12.2016	31.12.2015
1. ЦБА Логистика ЕООД	100 %	100 %
2. ЦБА Франчайз ЕООД	100 %	100 %
3. Радомира 2006 ЕООД	100 %	100 %
4. ЦБА Свинцов ЕООД	100 %	100 %
5. Инспирация ЕООД	-	100 %

През м.07.2016 г. съгласно решение на ОСА, „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД продаде своето дъщерно дружество „Инспирация“ ЕООД (старо име „ЦБА Търговия“ ЕООД) на трето несвързано лице.

Изготвения консолидиран финансов отчет на Групата за предходната финансова 2015 г. не включва данните на дъщерното дружество „Инспирация“ ЕООД (продадено през м.07.2016 г.), тъй като ръководството на Групата не бе в състояние да осигури тяхното получаване през 2015 г. поради липса на възстановен фактически контрол след получаване на решението на Великотърновския съд за обявяване за нищожна сделката по покупко-продажба на това дружество, извършена през 2014 г..

Инвестицията на дружеството-майка в дъщерното дружество „Инспирация“ ЕООД бе обезценена през 2014 г. до 1 лев, като и през 2015 г. тази стойност остана без промяна.

Същевременно, въпреки продажбата на това дружество през 2016 г. за 1 лев, същото продължава да е съдължник по договора за кредит-овърдрафт, сключен между Банка ДСК и „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. Кредита е в размер на 3 млн.лева. „Инспирация“ ЕООД е съдължник и по просрочения, изискуем банков кредит от Банка ДСК.

2.7. Малцинствено участие

Малцинственото участие е онази част от нетните активи и нетният финансов резултат за периода на съответното дъщерно дружество, които не са пряко или косвено притежание на групата. Към 31 декември 2016 г. и 2015 г. групата контролира напълно всички свои дъщерни дружества, поради което в настоящия консолидиран финансов отчет не е представено малцинствено участие.

2.8. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай че групата е извършила промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако са извършили претренировки или рекласификации на отделни пера, то тя следва да представи сравнителни данни за два предходни отчетни периода в счетоводния баланс и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

а) към края на предходния отчетен период;

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

от към началото на най-ранния сравнителен период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

2.9. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от ръководството на групата да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на консолидирания годишен финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички счетоводни предположения и приблизителни оценки са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството на групата към датата на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия консолидиран финансов отчет.

2.10. Функционална валута и валута на представяне

Функционална валута е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която групата е регистрирана. Функционалната валута на групата е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието, публикуван от БНБ за всеки работен ден.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на групата също е българският лев. Всички позиции във финансовите отчети на групата, които имат различна функционална валута от тази на представянето се преизчисляват във валута на представянето по следния начин:

- активите и пасивите се преизчисляват по заключителния курс на лева към съответната функционална валута към датата на финансовия отчет;
- приходите и разходите се преизчисляват по среден курс на лева към съответната функционална валута на отделните периоди;
- всички курсови разлики от тези преизчисления се признават като други всеобхватни приходи и разходи за периода.

2.11. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

причини поточни на финансовия инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че групата би могла да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно се скалира 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 групата да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка. През 2016 г. групата се затруднява да обслужва редовно усвоен през 2010 г. инвестиционен кредит, отпуснат от Банка ДСК, поради което Банката е обявила през 2015 г. този кредит за предсрочно изискуем. Ръководството на дружеството-майка е предприело спешни мерки за преговаряне на този кредит, като е предложило различни варианти на Банката за неговото обслужване. Наложена е възбрана върху имота на дружеството-майка в гр. Дебелец, заповърху дружествените дялове в дъщерни дружества, опис на движими вещи на дружеството-майка и движими вещи на съдължниците по кредита, описани са недвижими вещи на ипотеканите длъжници по договора за кредит, заповорирани са банкови сметки на дружеството-майка и съдължниците, наложени са заповори на вземанията над трети задължени лица, и други принудителни мерки. На 09.03.2016 г. ЧСИ е изготвил опис на заложените активи по кредита.

През второто тримесечие на 2016 г. е проведена първа публична продажба на сграда и земя на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в гр. Дебелец. Във връзка с това, съгласно искане на ЧСИ е изготвено Заключение на съдебно-техническа експертиза от инж. Дупалов, като недвижимия имот е оценен към 20.04.2016 г. по пазарна стойност на 9 900 000 лева с ДДС. Тази стойност е взета за определяне на началната цена на продажбата. Началната цена е 7,425 хил лева с ДДС. От 07.06.2016 г. до 07.07.2016 г. с обявяване на 08.07.2016 г. бе проведена публичната продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501 на описания по-горе недвижим имот на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД.

През третото тримесечие бе проведена втора публична продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501 на ипотекирания по просрочения кредит към Банка ДСК недвижим имот при начална цена 5,940 хил. лева с ДДС, базирана на 80% от първоначалната цена - 9 900 000 лева с ДДС. Продажба на имота не е реализирана.

Продажната цена на описания имот (актива) и това, че не се е намерил купувач същия, според ръководството на Групата не е индикатор за обезценка, съгласно МСС 36. Обезценките на ДМА по този МСС се извършват на база на възстановимата стойност, когато тя е съществено по-ниска от балансовата стойност на актива, към датата на изготвяне на финансовия отчет.

Горесписания актив е включен в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата към 31.12.2016 г. със стойност в размер на 7 098 хил. лева, а възстановителната стойност е в размер на 8 378 238 лева и съответно пазарна стойност е в размер на 8 250 000 лева (9 900 000 с ДДС), съгласно Заключение на съдебно-техническа експертиза от инж. Дупалов изготвена на 20.04.2016 г.. Следователно стойността на имота в консолидирания отчет за финансовото състояние е по-ниска от възстановимата стойност и във връзка с това Съвета на директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е взел решение на 28.03.2017 г., че не е нужна обезценка на този актив (земя и сграда) на групата.

На 30.03.2017 г. Банка ДСК е изпратила до дружеството-майка уведомително писмо, че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите (предсрочно изискуемия кредит и кредит-овърдрафт) към банката, като част

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

от настоящата стратегия на групата за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение за доброволно уреждане на отношенията. Независимо от заявения интерес от страна на Банка ДСК с това писмо, изпълнителното дело за събиране на просрочения инвестиционен кредит на групата не е прекратено към датата на съставяне и одобрение на настоящия консолидиран финансов отчет, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености. Очаква се преговорите да се финализират в срок до 30.05.2017 год.. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на групата е уведомяло КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дялове на групата към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

Освен това през месец февруари 2016 г. Банка ДСК е вписала запори върху дружествените дялове на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в книгата на всички дъщерни дружества.

2.11.1. Валутен риск

Деятелността на групата се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително в български левове, чиито курс е обвързан с този на еврото.

2.11.2. Лихвен риск

Групата използва банкови кредити, чиито лихви са променливи, съобразно общите икономически и финансови условия в страната. Във връзка с ползваните банкови кредити от Банка ДСК и „Уникредит Булбанк“ АД, Групата е изложена на лихвен риск.

2.11.3. Ценови риск

Цените на стоките и на услугите, които групата предоставя са изцяло съобразени с пазарните условия в България и отразяват всички промени в тези условия, както и нивото на инфлация.

2.11.4. Кредитен риск

Групата събира своите вземания от клиенти предимно в брой, поради което ръководството не счита, че съществуват значими кредитни рискове. От своя страна групата ползва различни кредитни периоди, предоставени ѝ от нейните доставчици. С тези от тях, които към момента е в забава, Групата провежда индивидуални преговори за разсрочване на задълженията си.

2.11.5. Ликвиден риск

Групата изпитва затруднения да поддържа достатъчно парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията в договорените срокове. В тази връзка за по-подробна информация виж оповестяванията по-горе в т.2.4. и 2.11.1.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

2.12. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.12.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цени на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните преки разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дълготрайните материални активи, които са придобити чрез бизнес-комбинация за покупка на дъщерно дружество са оценени и представени по справедливата им стойност към датата на придобиването, намалена с начислената амортизация и евентуалните обезценки. Групата е възприела стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен.

Първоначалната стойност на дълготрайните материални активи, които се намират в процес на строителство се образува от всички разходи, които се отнасят до пълното им завършване и пускане в експлоатация. Групата прилага компонентния подход за тези дълготрайни активи, които имат различен полезен живот, но участват в създаването на един самостоятелно функциониращ актив. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Подобренията върху наетите по експлоатационен наемен договор дълготрайни материални активи се капитализират до размера на фактическите извършените разходи по създаването им.

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.12.2. Дълготрайни материални активи, наети по договор за финансов лизинг

Тези дълготрайни материални активи, които са предоставени на групата при условията на договори за финансов лизинг се оценяват по справедлива стойност и се отчитат по начин, по който се отчитат собствените активи на групата. Договор за финансов лизинг е този наемен договор, при който съществена част от рисковете и изгодите от актива се прехвърлят от наемодателя на наемателя, поради което тези активи се включват в счетоводния баланс на наемателя като актив и задължение за заплащането му съгласно погасителния план. Всички останали наемни договори се отчитат като експлоатационни. Разходите за лихви по договорите за финансов лизинг се начисляват на годишна база в отчета за всеобхватния доход съгласно договорен погасителен план.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.**

2.12.3. Дълготрайни нематериални активи

Първоначално групата е оценявала дълготрайните нематериални активи по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Преносната стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че преносната им стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Считано от 1 януари 2013 г. групата е променила счетоводната си политика по отношение на един клас от дълготрайните си нематериални активи. Те се оценяват по справедлива стойност към края на отчетния период. Групата следва да оценява тези нематериални активи по справедливата стойност като използва борсовите цени на активен пазар за подобни активи. В случай че не съществува организиран пазар групата определя справедливите стойности, като използва техники за оценяване. Тези техники за оценяване включват модели на базата на настоящата стойност и дисконтираните парични потоци, сравнение с подобни инструменти, за които съществуват наблюдаеми пазарни цени, модели за оценяване на опции и други модели. Промяната на счетоводната политика по отношение на оценката на този клас нематериални дълготрайни активи се третира по реда на изискванията на МСС 38 Нематериални активи, а не по реда на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

2.12.4. Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по цена на придобиване, включваща покупната цена и всички разходи във връзка с придобиването им. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена, минус разходите, които са необходими за осъществяване на продажбата.

2.12.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в консолидирания счетоводен баланс, когато групата стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през отчета за всеобхватния доход. Финансовите активи се отписват от консолидирания счетоводен баланс, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от консолидирания счетоводен баланс, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, групата класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории – вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срока на сключен договорът.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.**

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания.

Групата начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че тя няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неиспълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в консолидирания счетоводен баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през консолидирания отчет за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

(б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г. За целите на съставянето на консолидирания отчет за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г. Лихвоносните банкови заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по отпускане на заемите. Частта от заемите, дължима в рамките на 12 месеца от края на отчетния период се класифицира като текущи задължения, а частта, дължима след 12 месеца се представя като нетекущи задължения.

(г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 г.

2.12.6. Основен капитал

Обикновените поименни акции с право на глас са представени като основен капитал на групата. Основният капитал е посочен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната регистрация на основния капитал на дружеството-майка към края на отчетния период. Основният капитал, регистриран в резултат на апортна вноска се

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

оценява по стойността приета от общото събрание на акционерите, която не може да бъде по-висока от стойността на апорната вноска, определена от назначените от съда специално за случая лицензирани оценители. Разходите, които са пряко свързани с издаването на нови акции или опции чрез първично публично предлагане на организиран фондов пазар се представят като намаление на капитала, нетно от данъчния ефект, ако такъв е регламентиран.

2.12.7. Премии/(отбиви) от емисии на акции

Премииите или отбивите от емисии на акции представляват разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на емитираните и действително заплатените акции. Премииите и отбивите от емисии на акции се представят нетно от преките разходи по предлагането на емисията от акции.

2.12.8. Резерви

Като резерви в счетоводния баланс на групата са представени на нетна база финансовите резултати, натрупани от предходни години. Разликата от оценката на апортираните дялове в основния капитал и тяхната историческа цена се представя като корекция в резервите на групата от консолидации.

2.12.9. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Групата следва да начислява в отчета за всеобхватния доход и да превежда начислените суми в периода на тяхното възникване.

(б) Платен годишен отпуск

Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, групата му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в групата над десет последователни години. Групата признава като текущ разход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер.

2.13. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява, като последователно се прилага линейният метод. Амортизация не се начислява на земи и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. Самостоятелно функциониращите активи, които се състоят от отделни

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

Различими компоненти се амортизират съобразно полезния живот на тези компоненти. Амортизационните норми се определят от ръководството, въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на групата прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

По групи активи последователно се прилагат следните срокове на полезен живот, изразени в години:

Групи активи	2016 г.	2015 г.
Сгради	25-40	25-40
Подобрения на наети имоти	5	5
Машини и оборудване	3 - 7	3 - 7
Транспортни средства	4 - 10	4 - 10
Стопански инвентар	2,5-10	2,5-10
Компютърна техника	2 - 6	2 - 6
Програмни продукти	2	2
Ноу хау	5	5

2.14. Признание на приходите и разходите

Приходите от дейността и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.14.1. Приходи от продажба на услуги и активи

Приходите от извършени услуги се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Приходите от продажбата на продукция и стоки се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход, когато значителните рискове и облаги от собствеността са прехвърлени на купувача. При продажба на недвижими имоти, когато групата не е задължена да извърши допълнителни дейности, приходът се признава в момента на прехвърляне на собствеността и на всички рискове и изгоди свързани с нея. Ако групата има ангажимент за извършване на допълнителни дейности, възнаграждението за тези допълнителни дейности се признава в консолидирания отчет за всеобхватния доход, като приход пропорционално на етапа на тяхната завършеност. В случаите на очаквана загуба при продажба на недвижим имот, тя се признава незабавно в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

2.14.2. Приходите от правителствени дарения

Приходите от правителствени дарения, свързани с амортизируеми активи се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения свързани с

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

прихода се признават в отчета за всеобхватния доход в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

2.14.3. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови, търговски заеми и лизинги, се изчисляват и признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход нетно.

2.15. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2016 г. търговските дружества се облагат с корпоративен данък в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2015 г. данъчната ставка е била също 10 %. За 2017 г. данъчната ставка остава непроменена. Облагането с текущ данък се извършва въз основа на резултатите на отделните дружества и съгласно българското данъчно законодателство не се извършват никакви допълнителни корекции във връзка с представянето на консолидирания резултат на групата.

Групата прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отерочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отерочените данъчни активи, само до степенята, до която ръководството счита, че групата ще реализира печалба, за да ги използва в бъдеще. При установяване на отерочените данъчни активи и пасиви се прилага данъчната ставка, която се очаква да се приложи в периода на тяхното обратно проявление. Ефектът от признаването на отерочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат приходите и разходите от отчета за всеобхватния доход ефектът от отерочените данъчни активи и пасиви се признава за сметка на печалбата и загубата. За събития, които са отчетени в другите всеобхватни приходи и разходи и отерочените данъчни активи и пасиви са признати за тяхна сметка.

2.16. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет акционерите, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и търговските дружества, контролирани от всички гореспоменати лица, се третираат като свързани.

2.17. Дивиденди

Дивидендите се признават като намаляние на нетните активи на групата и като задължение към нейните акционери в периода, през който те възникне правото им да ги получат.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.**

3. Дълготрайни материални активи

Към 31 декември 2016 г. дълготрайните активи на групата се състоят от следните елементи:

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Дълготрайни материални активи в употреба	8,660	9,126
Подобрения върху насти имоти	-	28
Дълготрайни материални активи в процес на придобиване	-	21
Общо	8,660	9,175

3.1. Дълготрайни материални активи в употреба

Движението на дълготрайните материални активи в употреба през годината е както следва:

	Земни сгради хил. лв.	Машини и оборудване хил. лв.	Автомобили хил. лв.	Стоп. инвентар хил. лв.	Комп. техника хил. лв.	Общо ДМА хил. лв.
Отчетна стойност:						
Салдо на 1 януари 2015 г.	9,841	872	61	2,139	38	12,951
Постъпили за периода	34	5	-	-	-	39
Излезли за периода	(2,276)	(309)	(32)	(123)	(30)	(2,770)
Салдо на 31 декември 2015 г.	7,599	568	29	2,016	8	10,220
Постъпили за периода	-	-	-	-	-	-
Излезли за периода	-	(76)	(23)	(13)	(2)	(114)
Салдо на 31 декември 2016 г.	7,599	492	6	2,003	6	10,106
Натрупана амортизация:						
Салдо на 1 януари 2015 г.	171	314	44	300	38	867
Амортизация за периода	217	145	31	197	-	590
Амортизация на излезлите	(69)	(142)	(51)	(71)	(30)	(363)
Салдо на 31 декември 2015 г.	319	317	24	426	8	1,094
Амортизация за периода	182	101	1	179	-	463
Амортизация на излезлите	-	(75)	(23)	(10)	(3)	(111)
Салдо на 31 декември 2016 г.	501	343	2	595	5	1,446
Балансова стойност на 31 декември 2016 г.	7,098	149	4	1,408	1	8,660
Балансова стойност на 31 декември 2015 г.	7,280	251	5	1,590	-	9,126

Основният актив на групата представлява земя и сграда (придобити чрез покупко-продажба на търговско предприятие през 2014 г.), представляващ Логистичен център в гр. Дебелец. Имота е ипотекиран в полза на Банка ДСК през 2010 г. с цел обезпечаване на инвестиционния кредит за построяването му. Имота е възбранен във връзка с подробно описаното по-горе изпълнително дело срещу дружеството-майка, заведено от

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

Банка ДСК.

През второто тримесечие на 2016 г. е проведена първа публична продажба на сградата и земята на групата в гр. Дебелец. Във връзка с това е изготвено Заключение на съдебно-техническа експертиза от инж. Дупалов, като имота е оценен към 20.04.2016 г. по пазарна стойност от 9 900 000 лева с ДДС. Тази стойност е взета за определяне на началната цена на продажта, т.е. началната цена е 7.425 хил лева с ДДС. От 07.06.2016 г. до 07.07.2016 г. е обявяване на 08.07.2016 г. бе проведена публична продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501 на описания недвижим имот.

През третото тримесечие на 2016 г. бе проведена втора публична продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501 на ипотекирания по този кредит недвижим имот при начална цена 5.910 хил. лева с ДДС, базирана на 80% от първоначалната цена - 9 900 000 лева с ДДС. Продажба на имота не е реализирана.

Продажната цена на описания имот и това, че не се е намерил купувач за същия според ръководството на Групата не е индикатор за обезценка, съгласно МСС 36. Обезценките на ДМА, съгласно този МСС се извършват на база на възстановимата стойност, когато тя е съществено по-ниска от балансовата стойност на актива, към датата на изготвяне на финансовия отчет.

Гореописания имот е включен в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата към 31.12.2016 г. със стойност в размер на 7 098 хил. лева, а възстановителната стойност е в размер на 8 378 238 лева, съгласно Заключение на съдебно-техническа експертиза от инж. Дупалов към 20.04.2016 г. и съответно пазарна стойност в размер на 8 250 000 лева (9 900 000 с ДДС), съгласно същото заключение. Следователно стойността на имота в баланса е по-ниска от възстановимата стойност. В тази връзка на 28.03.2017 г. ръководството на групата е взело решение, че няма индикации за извършване на обезценка на този актив на Групата към края на 2016 г.

Изпълнителното дело, заведено от Банка ДСК и по което са обявени описаните по-горе две публични продажби през 2016 г. не е прекратено към момента на съставяне и одобрение на настоящия консолидиран финансов отчет.

Очаква се преговорите с двете финансиращи банки да се финализират в срок до 30.05.2017 г.. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

3.2. Подобрения върху наети имоти

Всички разходи, които имат характер на подобрения върху наети търговски обекти и се използват като дълготрайни материални активи в дейността на групата, се капитализират в счетоводния баланс и се амортизират по линеен метод в рамките на 5 години. През 2016 г. тяхната амортизация е в размер на 4 хил. лева (2015 г. – 17 хил. лева).

Към края на 2016 г. всички дружества от Групата са преустановили търговската си дейност, като в тази връзка са прекратени всички договори за наем, респ. Групата не притежава наети имоти.

3.3. Дълготрайни материални активи в процес на придобиване

Към 31.12.2015 г. като активи в процес на придобиване в отчета за финансовото състояние е представена стойността на извършените от групата чрез дъщерното дружество – „ЦБА Франчайз“ ЕООД разходи за придобиване на оборудване в размер на 21 хил. лева, които през 2016 г. са отчетени като текущи разходи.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

4. Дълготрайни нематериални активи

Движението на дълготрайните нематериални активи през годината е както следва:

	Права върху търговска марка хил. лв.	Прогр. продукти хил. лв.	Разходи за придобива- не на ДНА хил. лв.	Общо ДНА хил. лв.
Отчетна стойност				
Салдо на 1 януари 2015 г.	1,550	161	259	1,970
Излезли за периода	-	(14)	-	(14)
Салдо на 31 декември 2015 г.	1,550	147	259	1,956
Обезценени през периода	(219)			(219)
Излезли през периода	-	(137)	-	(137)
Салдо на 31 декември 2016 г.	1,331	10	259	1,956
Натрупана амортизация				
Салдо на 1 януари 2015 г.	-	112	-	112
Амортизация за периода	-	29	-	29
Амортизация на излезлите	-	(14)	-	(14)
Салдо на 31 декември 2015 г.	-	127	-	127
Амортизация за периода	-	16	-	16
Амортизация на излезлите	-	(136)	-	(136)
Салдо на 31 декември 2016 г.	-	7	-	7
Балансова стойност				
на 31 декември 2016 г.	1,331	3	259	1,593
на 31 декември 2015 г.	1,550	20	259	1,829

В съответствие с направената промяна в счетоводната политика, считано от 1 януари 2013 г. в групата е извършена оценка на права по лицензионни договори, съгласно, които са предоставени сублицензионни права върху търговска марка. Тази търговска марка е материализирана в лицензионни договори и в договори за сублицензия, чрез които групата контролира ресурса и черпи бъдещи икономически ползи, включително приходи от продажби, през определения период на договорните права. За да получи преоценената стойност на търговската марка към 31 декември 2013 г. дружеството е използвало професионалната оценка на независими оценители. Справедливата стойност е получена като комбинация от участието с равно относително тегло на два метода за оценяване – метод на приходите и метод на роялтите. В настоящия финансов отчет преоценената стойност е представена като дълготраен нематериален актив с неограничен полезен живот, възникнал от договорни права.

Дружеството има задължението съгласно параграф 108 от МСС 38 ежегодно да тества за обезценка този нематериален актив, както и когато съществува индикация, че този нематериален актив може да е обезценен.

Дружеството има задължението периодично 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 2016 г., в следствие на извършени тестове за обезценка, ръководството на групата е взело решение да обезцени стойността на този нематериален актив до стойността на неговата пазарната оценка в размер на 1,331 хил. лв., на база извършената оценка от независим

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

професионален оценител.

Към 31 декември 2016 г. в разходите за придобиване на дълготрайни нематериални активи са включени извършените от дружеството разходи по придобиването и внедряването на софтуерна система за управление на бизнеса в размер на 259 хил. лв. Съгласно протокол от 7.04.2017 г. на СД, ръководството на групата е решило да се обърне към специалисти, които да направят инвентаризация на актива в срок до 31.12.2017 г. Към датата на изготвяне и одобрение на този консолидиран финансов отчет, Групата не разполага с резултатите от тази инвентаризация, респ. същите не са отразени във финансовия отчет за 2016 г.

5. Други текущи активи

5.1. Дългосрочни вземания

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Дългосрочни вземания	997	1,503
Общо	997	1,503

Във връзка с продажбата на едно от своите дъщерни дружества през предходни отчетни периоди, ЦБА Асет Мениджмънт АД е предоставило на купувача кредит в общ размер на 2,434 хил. лв., като остатъка от него към 31 декември 2016 г. е в размер на 99 хил. лв. (към 31 декември 2015 г. – 605 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 групата, 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 групата от дъщерното му ЦБА Търговия ЕООД (Инспирация ЕООД) към 31 декември 2016 г. е в размер на 898 хил. лева, т.е. без промяна спрямо 2015 г.. Дъщерното дружество е продадено през м.07.2016 г.

6. Материални запаси

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Стоки	-	778
Амбалаж	97	105
Общо	97	883

Предвид затрудненото положение, във връзка с изпълителното дело на Банка ДСК и запорирането на банкови сметки на дружествата, групата е преустановила дейност във всичките си търговски обекти през 2016 г..

Притежавания от Групата амбалаж не е отразен по нетна реализируема стойност, съгласно решение на дъщерното дружество „ЦБА Франчайз“ ЕООД от 31.03.2017 г.. Същият се съхранява в Логистичния център, собственост на ЦБА Асет Мениджмънт АД.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

7. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2016	31.12.2015
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от клиенти	1,176	1,403
Обезценка на вземанията	(101)	(104)
Вземания от клиенти, нетно	1,075	1,299
Вземания по предоставени заеми	1,002	962
Вземания по предоставени аванси	39	57
Съдебни вземания	2	19
Предплатени разходи	-	1
Общо	2,118	2,338

През 2016 г. ръководството на Групата е взело решение да не извършва обезценка на вземанията си от клиенти, независимо че по-голяма част от тях няма движение повече от 365 дни.

8. Парични средства и еквиваленти

	31.12.2015	31.12.2015
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в лева	10	130
Общо	10	130

По банковите сметки на дружествата от Групата, с изключение на ЦБА Свищов ЕООД, са наложени запори в полза на Банка ДСК, във връзка с предсрочно изискуемия инвестиционен кредит на дружеството-майка, както и други запори, наложени от ЧСИ във връзка с други висящи изпълнителни дела.

9. Основен капитал

Към 31 декември 2016 г. основният капитал на групата се състои от 2,020 хил. бр. безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лв. Основният капитал на групата се състои от следните три емисии от акции:

9.1. Акции на обща стойност за 200 хил. лв. са били емитирани от акционерите учредители през юли 2006 г.

9.2. Акции на обща стойност от 16,100 хил. лв. са издадени през юни 2007 г. срещу заменените дялове в три търговски дружества, които са били анортирани от техните собственици в основния капитал на дружеството. Оценката на анортираните дялове е

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

била извършена от три вещи лица, които са били назначени от съда по реда на Търговския закон. При извършване на оценката вещиите лица са приложили пазарния метод за определяне стойността на апортираните дялове. Ръководството на дружеството допълнително е поръчало извършването на оценка на апортираните дялове и на две независими оценителски дружества. Лицензираните оценителите са приложили Метода на пазарните анализи и Метода на капитализиране на дохода.

Крайните заключения за стойността на апортираните дялове в основния капитал на групата са както следва:

Търговско дружество	Брой дялове	Оценка на дяловете	
		От независими оценители хил. лв.	По съдебна регистрация хил. лв.
ЦБА Велико Търново	1,220	7,334	6,371
ЦБА Русе	1,480	6,916	6,519
ЦБА Габрово	880	3,445	3,210
Общо	3,580	17,695	16,100

9.3. През ноември 2007 г. основният капитал на дружеството е увеличен от 16,300 хил. лв. на 20,200 хил. лв. чрез първично публично предлагане на Българската фондова борса. Емитирани са нови 3.900 хил. броя акции.

Номиналната стойност на една продадена акция от увеличението на капитала е един лев, а емисионната стойност на една продадена акция е 3,70 лв. В резултат на това дружеството е реализирало премии от емисията на акции в брутен размер на 10,530 хил. лв.

Към 31 декември 2016 г. структурата на капитала, изразен в брой акции на групата е следната:

	31.12.2016 брой акции	31.12.2016 в процент
Красимир Гърдев	706 890	34.99
Радослав Владев	716 242	35.46
Ивайло Маринов	158 954	7.87
Други акционери	437 914	21.68
Общо емитирани и платени акции	2,020,000	100.00

9.4. Преоценъчният резерв към края на 2016 г. е формиран от оценката на предоставените права върху търговска марка, извършена от лицензиран оценител през 2013 г. и възлизащата на 11,544 хил.лева, оценката на лицензията на търговската марка през 2014 г. по нейната справедлива стойност в размер на 1,550 хил.лева и оценката на лицензията на търговската марка през 2016 г. по нейната справедлива стойност, определена на 1,331 хил.лева. Размера на формирания, по описания в предходното изречение резерв, е показан нето от ефекта на отсрочените данъчни пасиви в размер на 133 хил.лева.

9.5. На 18.07.2016 г. е решение по т. 13 на ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е увеличена номиналната стойност на емитираните от „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

акции от 1 (един) лев на 10 (десет) лева и съответно е намален броя на тези акции от 20 200 000 на 2 020 000, при запазване на първоначалния размер на капитала - 20 200 000 лева.

През октомври 2016 г. ОС на акционерите приема решение да бъде намален капитала на Дружеството „ИБА Асет Мениджмънт“ АД от 20 200 000 (двадесет милиона и двеста хиляди лева) на 2 020 000 (два милиона и двадесет хиляди лева) по реда на чл. 200, т.1 от Търговския Закон, посредством намаляване на номиналната стойност на издадените от Дружеството акции с номинал от 10 (десет) лева на 1 (един) лев, за сметка на натрупани загуби.

10. Задължения по банков кредити

През април 2015 г. е сключен анекс към договор за кредит – овърдрафт с Банка ДСК в размер на 3,000 хил. лв., с който се предоговаря погасителния план. Към датата на сключване на договора за кредит приложимият размер на годишния лихвен процент за редовен дълг е 7,15 %. Кредитът е обезпечен с ипотека на имоти на трети лица, залог на оборудване, вземания по сключени лицензионни договори и поръчителство на трети лица. Към 31.12.2016 г. задължението на Групата по този кредит е в размер на 1,021 хил. лв., от които дългосрочната част е в размер на 529 хил. лева.

11. Отсрочени данъчни пасиви

Към 31 декември 2016 г. отсрочените данъчни (активи)/пасиви, представени на нетна база са в резултат от действието на данъчните ефекти върху следните балансови пера:

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект от данъчна загуба за пренасяне	13	(15)
Данъчен ефект от краткосрочни доходи на персонала	(1)	-
Данъчен ефект от обезценка на вземания	15	(11)
Данъчен ефект от задължения за неизползвани отпускни и неплатени доходи на физически лица	(5)	(13)
Данъчен ефект от дългосрочни доходи на персонала	-	-
Данъчен ефект от непризнати разходи за лихви	-	-
Общо отсрочени данъчни активи	22	(39)
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект от преоценка на търговската марка	133	155
Данъчен ефект от разликата между балансовата и данъчната стойност на дълготрайни активи	18	54
Общо отсрочени данъчни пасиви	151	209
Отсрочени данъчни активи (пасиви), нетно	173	170

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

12. Текущи пасиви

	31.12.2016	31.12.2015
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по текуща част на дългосрочни банкови заеми	9,441	9,038
Задължения към доставчици	4,104	4,851
Задължения по получени аванси	-	580
Задължения по банков овърдрафт	492	510
Задължения по търговски заеми	401	178
Задължения към бюджета	169	119
Задължения към персонала	21	91
Задължения към ключов управленски персонал	10	42
Задължения към социалното осигуряване	14	27
Общо	14,952	15,436

Задълженията по банкови кредити към 31.12.2016 г. са както следва:

1.Задължения за главницата по инвестиционния кредит в Банка ДСК в размер на 5,492 хил.лева и 1,473 хил.лева за договорна и наказателна лихва по този кредит, както и за заемни такси, съдебни разноси и торисконсултско възнаграждение. Към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, този кредит е обявен за предсрочно изискуем от Банка ДСК и са предприети мерки по принудителното събиране на вземането по същия от ЧСИ.

Ръководството на групата е предприело спешни мерки за предоговаряне на този кредит, като е предложило различни варианти на Банката за неговото обслужване.

На 30.03.2017 г. Банка ДСК е изпратила до дружеството-майка уведомително писмо, че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите (предсрочно изискуемия кредит и кредит-овърдрафт) към банката, като част от цялостната стратегия на Групата за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение да доброволно уреждане на отношенията. Независимо от заявения интерес от страна на Банка ДСК с това писмо, изпълнителното дело за събиране на просрочения инвестиционен кредит на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД не е прекратено към датата на съставяне и одобрение на настоящия консолидиран финансов отчет, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености. Очаква се преговорите да се финализират в срок до 30.05.2017 год. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведимило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

2.Задължението за главницата по договора за овърдрафт в Банка ДСК е в размер на 1,021 хил.лева, а отсрочената лихва по него е в размер на 97 хил.лева. Този кредит не е

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

предпочитно 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 2017 г. са в размер на 492 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 2016 г. Целта на този кредит е рефинансиране на задълженията на дъщерното дружество „ЦБА Търговия“ ЕООД с ново име „Инвестиция“ ЕООД. Това дружество е продадено през м.07.2016 г. 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.

През 2015 година е 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%.

Към датата на одобрение за издаване на настоящия консолидиран финансов отчет групата очаква формализиране (чрез подписване на анекс) на споразумение с Уникредит Булбанк за удължаване на срока му или за реструктурирането му. Падежа на този кредит е настъпил на 31.12.2016 г. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

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 с първоначално разрешен лимит 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 %. 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.

Към датата на одобрение за издаване на настоящия консолидиран финансов отчет групата очаква формализиране (чрез подписване на анекс) на споразумение с „Уникредит Булбанк“ АД за удължаване на срока му или за реструктурирането му. Падежа на този кредит е настъпил на 31.12.2016 г. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

Задълженията на Групата по търговски заеми към 31.12.2016 г. включват главница и лихва към следните дружества:

„ЦБА“ АД – 161 хил.лева, от които 142 хил.лева главница и 19 хил.лева лихва;
„Бурлеке 2012“ АД - 25 хил.лева, от които 20 хил.лева главница и 5 хил.лева лихва;
Елфа ПГ – 7 хил.лева главница.
Заемите не са обезпечени.

Задължения за платени през 2016 г. от съдъжниците суми, събрани чрез принудителното производство от ЧСИ по изп. дело № 1039/2015 с вискател Банка ДСК ЕАД, са към „Бурлеке 2012“ АД - в размер на 2 хил.лева.

През 2016 година срещу ипотекарния длъжник „Капински“ ООД по инвестиционния кредит на групата от Банка ДСК е пристъпено към принудително изпълнение във връзка с изп.дело № 1039/2015 г.. С цел да освободят имуществото си, собствениците на капитала на ипотекарния длъжник „Капински“ ООД, доброволно са заплатили стойността на направените от „Капински“ ООД ипотеки в полза на групата. С писмо изх. № 1/03.01.2017 г. същите са уведомили дружеството-майка за извършените продажби (респ. извършените погашения по инвестиционния му кредит) и за направените разходи във връзка с гореописаното изпълнително дело. Общата стойност на направените плащания е в размер на 205 хил.лева. В тази връзка към 31.12.2016 г. групата отчита задължение за възстановяване на тази сума, разпределена както следва:

„Симона-К 2001“ ООД - в размер на 111 хил.лева;
Красимир Стефанов Гърдев – в размер на 94 хил.лева.

Съвета на Директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД на свое заседание от 06.04.2017 г. разгледа горепосочените задължения и взе решение да предложи за гласуване на ОСА, сключване на договори за заем с горепосочените дружества и лица, с цел разсрочване на задълженията, възникнали по повод изп. дело № 1039/2015 г.. Към датата на съставяне и одобрение на настоящия консолидиран финансов отчет за 2016 г. тези задължения са отчетени като текущи, тъй като все още не са одобрени предстоящите за гласуване на ОСА, параметри на договорите за заем.

Задълженията за данъци са формирани от задължения на дружеството-майка за ЗМДГ към Община Велико Търново и задължения за ДДС на дъщерните дружества в размер на в размер на 110 хил.лева.

13. Приходи от продажби

	Годишната, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годишната, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	663	7,411
Приходи от продажба на услуги	141	1,145
Приходи от наеми	131	34
Приходи от лицензионни договори	42	
Приходи от продажба на дълготрайни активи	13	1,633
Приходи от застрахователни обезщетения	-	28
Други приходи от дейността	676	251
Общо	1,666	10,502

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

През 2016 г. сключените от Групата договори за предоставяне на сублицензионни права на търговска марка са изтекли.

Ръководството на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е сключило на 30.12.2016 г. с „ЦБА“ АД предварителен договор за предоставянето на сублицензионни права над търговска марка, при условие, че „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в срок до 30.05.2017 г. финално се договори с Банка ДСК за доброволно уреждане на взаимоотношенията по предсрочно изискуемия инвестиционен кредит на Групата, респ. се прекрати заведеното от нея изпълнително дело, както и се вдигнат запорите над лицензионните права на търговската марка. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на дружеството-майка е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице - „ЦБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите кредити на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

Приходите от договори за наем са формирани от отдаване под наем на логистичния център в гр. Дебелец в размер на 131 хил.лева.

През 2016 г. групата е признала в отчета за всеобхватния доход, приходи от отписани задължения отчетени в други приходи от дейността, които са основно от отписани задължения в размер на 578 хил. лева, формирани от натрупаните суми по клубните карти, предоставени на клиентите на „ЦБА Франчайз“ ЕООД.

14. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за ел. енергия и вода	46	285
Разходи за гориво	19	115
Разходи за консумативи	4	46
Разходи за ремонтни материали	1	17
Разходи за инвентар	-	2
Разходи за почистващи материали	-	-
Други разходи за материали	-	15
Общо	70	480

15. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Разходи за наеми	30	342
Разходи за консултантски услуги	12	9
Разходи за абонамент	12	59
Разходи за франчайз услуги	4	62
Разходи за ремонт на активи	4	45

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

Разходи за комуникация	2	10
Разходи за охрана и застраховки	1	34
Платени такси и търговски разрешителни	1	27
Разходи за транспортни услуги	1	7
Разходи за реклама	-	6
Други разходи за външни услуги	1	20
Общо	68	621

Разходите за наем са формирани от „ИЦБА Франчайз“ ЕООД и „Радомира 2006“ ЕООД във връзка с наетите от тях с договори за наем, търговски обекти. Същите са прекратени, съответно търговските обекти са закрити и в двете дружества през първото тримесечие на 2016 г..

16. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Възнаграждения на персонала	134	823
Разходи за социално осигуряване	27	154
Възнаграждение за ключов управленски персонал	24	39
Начисления за неизползвани отпуски	15	31
Общо	200	1,047

17. Разходи за обезценка и провизии

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Обезценка на стоки	1	14
Общо	1	14

Обезценката на стоки през 2016 г. е формирана от дъщерното дружество „Радомира 2006“ ЕООД. През 2016 г. търговската дейност на Групата е прекратена във всички наети търговски обекти, като в тази връзка са разпродадени всички налични количества стоки в основните търговски дружества - „Радомира 2006“ ЕООД и „ИЦБА Франчайз“ ЕООД.

18. Други оперативни разходи

Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
--	--

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

Разходи за съдебни разходи	46	212
Разходи от липси, брак и фири на стоки	466	146
Разходи за данъци и глоби	63	132
Разходи за застраховки	3	77
Разходи за командировки	-	2
Разходи от отписване на подобрения на имоти	46	-
Други разходи	45	21
Общо	669	620

Разходите от липси, брак и фири са формирани основно във връзка с прекратената търговската дейност на двете дъщерни дружества – ЦБА Франчайз ЕООД и Радомира 2006 ЕООД.

Разходите за данъци са формирани от задълженията по ЗМДТ към Община Велико Търново и към НАИ.

Разходите от отписване на подобренията на имоти са формирани изцяло от „ЦБА Франчайз“ ЕООД.

19. Приходи/(разходи) за лихви

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от лихви		
Лихви по предоставени заеми и финансов лизинг	38	47
Приходи от лихви по сметки и депозити	-	-
Общо приходи от лихви	38	47
Разходи за лихви		
Разходи за лихви по банкови заеми и финансов лизинг	(605)	(1006)
Други разходи за лихви	(17)	(15)
Общо разходи за лихви	(622)	(1,021)
Приходи (разходи) за лихви, нетно	(584)	(974)

Приходите от лихви по заем в „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД са формирани основно от „ЦБА Търговия“ (с ново име „Инспирация“ ЕООД) – 38 хил.лева. Дружеството е продадено през юли 2016 г.

Разходите за лихви по банкови кредити на дружеството-майка са както следва:

1. По инвестиционни кредит при Банка ДСК – 444 хил.лева;
2. По кредит-овърдрафт при Банка ДСК – 92 хил.лева;
3. По кредит № 258 при Уникредит Булбанк – 21 хил.лева;
4. По кредит № 259 при Уникредит Булбанк общо разходи за лихви в размер 48 хил.лева, разпределени за лимит 1 – 14 хил.лева и за лимит 2 – 34 хил.лева.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31 декември 2016 г.

През 2016 г. Групата отчита други разходи за лихви в „ИЦБА Асет Менеджмънт“ АД към „ИЦБА“ АД в размер на 9 хиляда лева и „Бурлеке 2012“ за хиляда лева, както и лихви за забавени плащания.

20. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на приходите/(разходите) за данъците върху печалбата към 31 декември 2016 г. е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Загуба преди облагане	(1,178)	(2,415)
Икономия данък по приложимата данъчна ставка	115	229
Данъчен ефект от непризнати данъчни активи, възникнали през текущия период	(48)	(116)
Ефект от постоянни разлики	(91)	(140)
Приходи/(разходи) за данъци от печалбата	(24)	(27)

Ефектът от непризнати данъчни активи са свързани с преценката на ръководството на групата за несигурност във възможността за обратното им проявление в бъдеще. Към 31 декември 2016 г. компонентите на приходите/(разходите) за данъци са както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Данъчен ефект върху временни данъчни разлики	(24)	(27)
Приходи/(разходи) за данъци от печалбата	(24)	(27)

21. Доход/(загуба) на една акция

Доходът/(загубата) на една акция е изчислен като частта от финансовия резултат за отчетната година, който се отнася към собствениците на дружеството-майка, е разделена на средно-претегления брой на акциите за съответния отчетен период. Емитираните акции, които са били частично платени се включват в изчислението, доколкото те имат право на дивидент от момента на записването им. Емитираните акции срещу направена апортна вноска се включват от момента на признаването на тази апортна вноска.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

	Годината, завършваща на 31.12.2016	Годината, завършваща на 31.12.2015
Нетна загуба в хил. лв.	(1.202)	(2.442)
Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки	12.625	20.200
Доход/(загуба) на една акция в лева	(0.0952)	(0.1209)

22. Сделки с дружества под общ контрол на мажоритарните акционери

Извършените през годината сделки по продажби с други дружества под общ контрол на мажоритарните акционери, както и оборотите и неуредените вземания към 31 декември 2016 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2016 хил. лв.	Вземане 2016 хил. лв.	Оборот 2015 хил. лв.	Вземане 2015 хил. лв.
„ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД	Продажби	3	-	25	-
Пазари Велико Търново ООД	Продажби	-	-	14	-
Общо					

Извършените през годината сделки по покупки с други дружества под общ контрол на мажоритарните акционери, както и оборотите и неуредените задължения към 31 декември 2016 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 2016 хил. лв.	Задъл- жение 2016 хил. лв.	Оборот 2015 хил. лв.	Задъл- жение 2015 хил. лв.
Пазари Велико Търново ООД	Покупка	-	-	58	-
„ЦБА Пропърти Инвестмънт“ - АД	Покупки	-	14	30	14
„АБЦ 2006“ ЕООД	Получен аванс	-	1	-	1
Янтрапрес АД	Покупка	-	-	1	-
„АБЦ Пропърти Инвестмънт“ ООД	Получен аванс	-	2	-	2
Общо			17		17

Задълженията, възникнали с дружества под общ контрол и физически лица (ипотекарни длъжности по Договор за инвестиционен кредит) във връзка с изпълнително дело 1039/2015 г. с вискател Банка ДСК срещу „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, са представени по-долу:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

Наименование		Оборот	Задъл- жение	Оборот	Задъл- жение
		2016	2016	2015	2015
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Симона-К 2001 ООД	Ипотекарен дължник	111	111	-	-
Красимир Стефанов Гърдев	Ипотекарен дължник	94	94	-	-
			205		-

Съвета на Директорите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД на свое заседание от 06.04.2017 г. разгледа горепосочените задължения за съдължничество и взе решение да предложи за гласуване на ОСА, сключване на договори за заем с горепосочените дружество и физическо лице, с цел разсрочване на задълженията, възникнали по повод изп. дело № 1039/2015 г.

Към датата на съставяне и одобрение на настоящия консолидиран финансов отчет за 2016 г. тези задължения на Групата са отчетени като текущи, тъй като все още не са одобрени предстоящите за гласуване на ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД параметри на договора за заем.

23. Възнаграждения на ключов управленски персонал

	Начислено възнаграж- дение 2016 хил. лв.	Изплатено възнаграж- дение 2016 хил. лв.	Начислено възнаграж- дение 2015 хил. лв.	Изплатено възнаграж- дение 2015 хил. лв.
Съвет на директорите				
1. Красимир Гърдев	-	-	2	-
2. Надежда Владева	-	-	1	-
3. Атанас Кънчев	1	-	3	-
4. Ивайло Маринов – управител на Радомира 2006 ЕООД	3	3	14	14
5. Димитър Русев – управител на ЦБА Логистика ЕООД	-	-	1	-
6. Ясен Димов – управител на ЦБА Франчайз ЕООД до м.11.2016 г.	17	10	18	18
7. Галина Георгиева – управител на ЦБА Франчайз ЕООД от м.11.2016 г.	1	-	-	-
Всичко	22	13	39	32

През месец февруари 2016 г. е заличен управителя на „ЦБА Логистика“ ЕООД. Нов управител на дружеството все още не е назначен и вписан в Агенцията по вписванията към датата на съставяне на настоящия консолидиран отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.

24. Събития след датата на баланса

На 30.03.2017 г. Банка ДСК е изпратила до дружеството-майка уведомително писмо, че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите (предсрочно изискуемия кредит и кредит-овърдрафт) към банката като част от цялостната стратегия на Групата на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение да доброволно уреждане на отношенията. Независимо от заявения интерес от страна на Банка ДСК с това писмо, изпълнителното дело за събиране на просрочения инвестиционен кредит на дружеството-майка не е прекратено към датата на съставяне и одобрение на настоящия консолидиран финансов отчет, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености. Очаква се това се случи до 30.05.2017 г.

Уникредит Булбанк с писмо от м.03.2017 г. потвърждава също интереса си за уреждане, в т.ч. реструктуриране на дълга на дружеството-майка по падежираните на 31.12.2016 г. два банкови кредита, по към датата на съставяне и одобрение на този консолидиран финансов отчет все още преговорите не са финализирани.

Съвета на директорите на Групата е обсъдило финансово-икономическото състояние на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД и е одобрило на 05.04.2017 г. програма за стабилизация на финансово-икономическото състояние на дружеството. В тази програма е взето предвид уведомително писмо с Изх. №18/04.04.2017 год. от свързаното дружество – „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД и предложението от „Уникредит Булбанк“ АД за реструктуриране на кредитите на дружеството-майка към двете горещитирани банки. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на групата е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за постъпило предложение от свързаното лице – ЦБА Пропърти инвестмънт и Уникредит Булбанк АД за уреждане на банковите дългове на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК. Дружеството-майка очаква в срок до 30.05.2017 г. да бъдат финализирани договорите с двете банки за погасявяване на дълговете към тях.

25. Потенциални задължения

През 2015 г. инвестиционния кредит на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от Банка ДСК е обявен за предсрочно изискуем. През месец февруари 2016 г. Банката е образувала изпълнително дело при ЧСИ и е пристъпила към принудително изпълнение. Ръководството на групата е предприело спешни мерки за предоговаряне на този кредит, като е предложило различни варианти на Банката за неговото обслужване.

На 30.03.2017 г. Банка ДСК е изпратила до дружеството-майка уведомително писмо, че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите (предсрочно изискуемия кредит и кредит-овърдрафт) към банката, като част от цялостната стратегия на дружеството-майка за реструктуриране на задълженията към кредитни институции, в т. ч. прекратяване на образуваното изпълнително дело, потвърждават интереса си от продължаване на водените до момента преговори с цел намиране на решение да доброволно уреждане на отношенията. Независимо от заявения интерес от страна на Банка ДСК с това писмо, изпълнителното дело за събиране на просрочения инвестиционен кредит на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД не е прекратено към датата на съставяне и одобрение на настоящия консолидиран финансов отчет, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености. Очаква се преговорите да се финализират в срок до 30.05.2017 г. В тази връзка на 10.04.2017 г. ръководството на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е уведомило КФН с вх. № РГ-08-00-2/10.04.2017 г. за

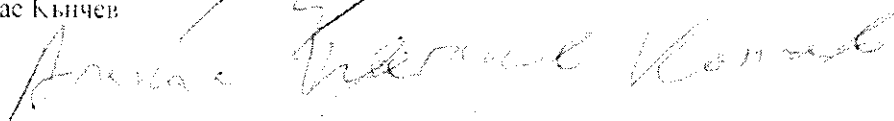
**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 декември 2016 г.**

постъпило предложение от свързаното лице – „ИБА Пропърти инвестмънт“ АД и „Уникредит Булбанк“ АД за уреждане на банковите дългове на дружеството-майка към „Уникредит Булбанк“ АД и Банка ДСК.

Към датата на одобрение на настоящия консолидиран финансов отчет срещу дружествата от Групата има заведени и висящи 22 изпълнителни дела, в това число и горесписаното.

Изпълнителен директор:

Атанас Канчев



Съставител на консолидиранния финансов отчет:

Дора Петрова



23. май 2017 г.

ср.Дебелец

Atanas Tsvetanov
Kanchev

Digitally signed by Atanas
Tsvetanov Kanchev
Date: 2017.05.23 16:20:32 +03'00'