

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„ЦБА Асет Мениджмънт АД

Дебелец

31 декември 2016 г.

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД представя годишен доклад и индивидуален годишен финансов отчет към 31 декември 2016 г., изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. За този годишен индивидуален финансов отчет е издаден одиторски доклад.

**Уважаеми акционери,
Дами и господа,**

Докладът за дейността представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Той съдържа информацията по чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и информация по Приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 32а, ал. 2, чл. 41а, ал. 1, т. 1 от Наредба 2.

I. Обща информация за „ЦБА Асет Мениджмънт - АД

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

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

Основния капитал е в размер на 2,020 хил. лева е разпределен в 2,020 хил. броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка.

Към 31 декември 2016 г. дружеството оперира като дружество - майка на четири дъщерни дружества, на които е 100 % собственик на капитала: „ЦБА Франчайз - ЕООД, „ЦБА Логистика - ЕООД, „ЦБА Свищов – ЕООД, „Радомира 2006- ЕООД. Дружества, участващи в консолидацията на групата на които „ЦБА Асет Мениджмънт - АД е собственик на капитала са :

„ЦБА Франчайз ЕООД с ЕИК 201094225. Седалище и адрес на управление: гр.Дебелец, м.Устито, ПИ 035026, офис сграда „Логистичен център ЦБА. Управител и представляващ е Галина Благова Георгиева, вписана като управител в ТР на дата 14.11.2016г..

„ЦБА Логистика ЕООД с ЕИК 200363605. Седалище и адрес на управление гр.Дебелец, м.Устито, ПИ 035026, офис сграда „Логистичен център ЦБА. Към 31.12.2016 г. дружеството няма вписан управител в Търговския регистър.

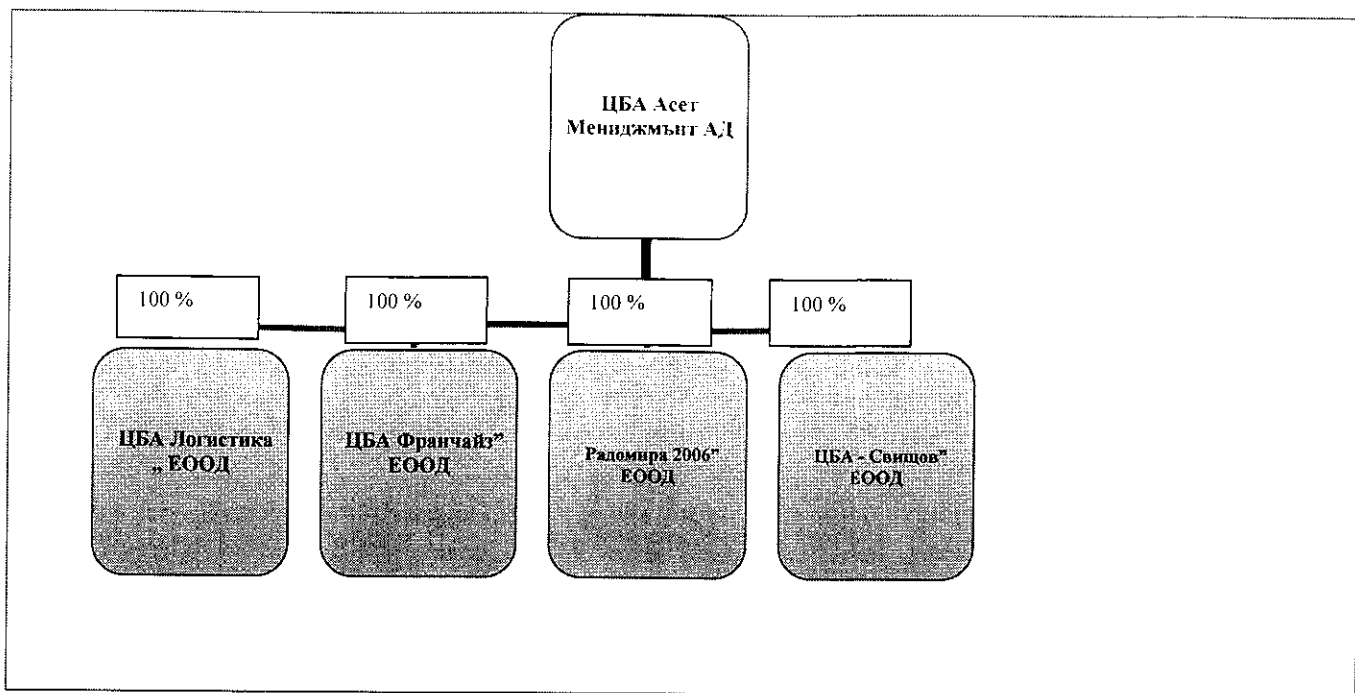
„ЦБА Свищов ЕООД, с ЕИК: 202427024 със седалище област Велико Търново, община Велико Търново, гр. Велико Търново 5000, ул.България No 1, представлявано от Марин Николов Маринов.

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

През м.07.2016 г., съгласно решение на ОСА, дружеството продаде своето дъщерно дружество ЦБА Търговия ЕООД с ново наименование – Инспирация ЕООД. Продажната цена е 1 лев.

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

Структура „ЦБА Асет Мениджмънт - АД към 31 декември 2016г.



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

Съвет на директорите (СД) на „ЦБА Асет Мениджмънт - АД към 31 декември 2016 г.:

- Красимир Стефанов Гърдев –Член Съвета на директорите
- Надежда Радославова Владева –Председател на Съвета на директорите
- Атанас Цветанов Кънчев – Изпълнителен директор и Член Съвета на директорите

Начин на представляване на дружеството: Дружеството се представлява от Атанас Цветанов Кънчев.

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

„ЦБА Асет Мениджмънт АД е „дружество-майка, което е 100% собственик и има за цел да координира търговската, инвестиционната и финансовата дейност на дъщерните си предприятия. Основната цел, с която е създадено „ЦБА Асет Мениджмънт - АД, е придобиването на дялови участия, реструктурирането, развитието, управлението и консултирането на дъщерни дружества, финансирането на дружества, в които то участва, както и реализиране на приходи от лицензни такси и приходи от наеми на собствени имоти. В този смисъл приходите на групата на „ЦБА Асет Мениджмънт - АД се формират от дъщерните му дружества, както и от трети лица, от лицензни такси и приходи от наеми на собствени имоти.

Стратегията за развитие на дружеството е насочена към ефективно управление на инвестициите и имотите, както и приходите от лицензни такси. За целта ръководството предвижда:

- Повишаване на ефективността и развитие структурата на инвестициите и приходите;
- Активно управление на инвестициите с цел оптимизиране на финансовите резултати.
- Организация на бизнес процеси.

Дружеството планира да използва активно наложени добри международни практики с цел развитие на пазарната му позиция. Основен елемент в тази стратегия е активното управление на инвестициите. От основно значение е прилагането на периодични прегледи и анализи на инвестициите и активите.

Плановите на дружеството са свързани с:

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

Общо приходите за 2016 г. са в размер на 247 хил. лева. През 2013 г. дружеството е сключило договори за предоставяне на сублицензионни права на търговска марка на три дружества. Договорите са за срок от три години, които са изтекли през 2016 г.

На 30.12.2016 год. ръководството е договорило с дружество ЦБА АД и е подписан 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. 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.

Дружеството има задължението годишно да тества за обезценка своя нематериален актив – права върху търговска марка, 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 дружеството 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 професионален оценител.

Извършените разходи по икономически елементи през отчетната година са в размер на 419 хил. лева, като най-голям дял в разходите имат разходите за амортизация в размер на 332 хил.лв.. През финансовата година дружеството е реализирало отрицателен резултат от дейността си в размер на 916 хил. лева.

Обобщена информация за основни балансови позиции на ЦБА Асет МениджмънтАД за 2016 г. е представена в таблицата по-долу.

2016	2015	2014
хил. лева.	хил. лева.	хил. лева.

Печалба / (загуба) преди данъци, лихви и амортизация

(EBITDA)	160	(433)	(26,591)
Печалба/(загуба) преди данъци и лихви (EBIT)	(172)	(820)	(26,907)
Печалба/(загуба) преди данъци (EBT)	(916)	(1,862)	(27,658)
Нетна печалба/(загуба) за разпределение	(932)	(1,876)	(27,668)
Капитал	662	1,791	3,667
Нетекущи пасиви	1,693	2,161	6,844
Текущи пасиви	10,708	10,195	5,372
Текущи пасиви - търговски задължения	709	528	331
Инвестиции в дъщерни дружества	1,491	1,491	1,491
Дълготрайни активи	10,013	10,564	12,075
Краткотрайни активи	562	589	511
Вземания и предоставени аванси	1,553	2,088	2,292
Парични средства и еквиваленти	6	4	25
Общо задължения	12,401	12,356	12,216
Общо активи	13,063	14,147	15,883
Краткосрочни вземания	556	585	486
Разходи за обичайната дейност	419	754	27,824
Нетни приходи от продажби	245	759	917

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

1. Рентабилност, ликвидност и платежоспособност на дружеството

В най-общия случай способността на едно дружество да носи печалба и доход на своите акционери се определя, като се съпоставят резултатите от дейността със средствата за тяхното постигане. Като се има предвид спецификата на дейност на „ЦБА Асет Мениджмънт АД, свързана с инвестирането в дъщерни дружества, опериращи в сектора „продажба на дребно на хранителни и нехранителни стоки и организирани в търговска верига ЦБА, представяме набор от показатели, които са съотносими за сектора, в който е представено дружеството, независимо че за 2016 г. дружеството няма реализирани приходи от тази дейност.

1.1. Показатели за рентабилност	2016	2015
<i>Брутна рентабилност на привлечения капитал</i> (фин. резултат преди данъци и лихви/привлечен капитал)	(0,08)	(0,15)
<i>Рентабилност на собствения капитал</i>	(1,41)	(1,05)

подпоказатели: маркетингова ефективност (нетна пч/нетни прод./	(3,80)	(2,47)
оперативна ефективност (нетни прод./общи активи)	0,02	0,05
финансова ефективност (общи активи/собствен капитал)	19,73	7,90
<i>Рентабилност на активите</i>		
(нетна пч/общи активи)	(0,07)	(0,13)
подпоказатели: нетна пч/нетни продажби	(3,80)	(2,47)
нетни продажби/общи активи	0,02	0,05
<i>Брутна рентабилност на продажбите</i>	(3,74)	(2,45)
(фин. резултат преди данъци/нетен размер на приходи от прод.)		

Ликвидността е свързана с възможността на дружеството да покрива непосредствено предстоящите плащания и задължения. Тя се влияе от отрасъла, мащаба на компанията, както и от конкретното и състояние към момента на анализа. 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	2016	2015
<i>коефициент на обща ликвидност</i>	0,05	0,06
(текущи активи/краткосрочни кредити+задължения)		
<i>коефициент на оперативния капитал към обема на продажбите</i>	(41,41)	(12,66)
(текущи активи-краткосрочни кредити-задължения/ нетен размер на приходи от прод.)		

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

1.3. Показатели за платежоспособност	2016	2015
<i>коефициент на обща платежоспособност</i>	0,05	0,14
(собствен капитал/обща задлъжнялост)		
<i>коефициент на дългосрочна платежоспособност</i>	0,39	0,83
(собствен капитал/дългосрочна задлъжнялост)		
<i>коефициент на заемния към собствения капитал</i>	2,56	1,21
(общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)		
<i>коефициент на покритие на лихви по кредити</i>	(0,28)	(0,83)
(фин. резултат преди данъци и лихви/разходи за лихви)		

2. Капиталова и финансова структура

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

	2016	2015
<i>Показател за капиталова структура</i>	0,69	0,52
(общ размер на дългосрочните заеми/ собствен капитал+общ размер на дългосрочните заеми)		
<i>коефициент на заемния към собствен капитал</i>	2,26	1,10
(общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)		
<i>коефициент на обща задлъжнялост</i>	0,95	0,87
(привлечен капитал/сума на пасива)		

III. Основни рискове, пред които е изправено дружеството

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Същите са разгледани по-подробно в т.2.6. и т.2.9. от годишния индивидуален финансов отчет. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че групата би могла да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства.

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и кредитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност, ако това е обосновано. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания, задължения и краткосрочни заеми), поради която може да се приеме, че тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При дългосрочните предоставени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност е чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци на база осреднени пазарни лихвени проценти към датата на баланса.

IV. По-важни събития, настъпили след 31 декември 2016 г.

На 30.03.2017 г. Банка ДСК ЕАД изпраща до дружеството 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 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 ЕАД с това писмо, изпълнителното дело за събиране на просрочения инвестиционен кредит на дружеството не е прекратено към датата на съставяне и одобрение на настоящия финансов отчет, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености. Очаква се това се случи до 30.05.2017 год.

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

Съвета на директорите на дружеството е обсъдило финансово-икономическото състояние на същото и е одобрило на 06.04.2017 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 ЦБА Пропърти Инвестмънт АД и предложението от Уникредит Булбанк АД за реструктуриране на кредитите на дружеството към банкови институции. 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. Дружеството очаква в срок до 30.05.2017 г. да бъдат финализирани договорите с двете банки за погасявяване на дълговете към тях.

V. Информация за програмата за корпоративно управление

От датата на придобиване на публичен статут на дружеството дейността на Управителния и Надзорния съвет на ЦБА Асет Мениджмънт- АД е осъществявана в пълно съответствие с нормативните изисквания, заложи в ЗППЦК и актовете по прилагането му. Всички членове на Управителния съвет и Надзорния съвет отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Управителният съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт АД на свое заседание през 2007 г. прие Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен с Протокол №36/17.10.2007 год. от Съвета на Директорите на БФБ – София АД. През 2012 година „ЦБА Асет Мениджмънт - АД преминава от двустепенна към едностепенна форма на управление. През 2016 година дейността на дружеството е в съответствие с изискванията, заложи в Националния кодекс за корпоративно управление и дружеството приема да прилага и спазва основните принципи и добри практики на корпоративно управление, заложи в кодекса. Ръководството смята прилагането му за отговорност пред настоящите и бъдещи акционери, пред регулативните органи и пред обществеността. В приложение е на разположение отчет „Спазвай или обяснявай.

VI. Важни събития за „ЦБА Асет МениджмънтАД през 2016 г.

* През първото тримесечие на 2016г. 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 шестмесечие на 2016г. 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 2015г. е постановено решение на Великотърновския Окръжен съд е обявена нищожността на сделката за продажба на 100% -та от капитала на дъщерно дружество ЦБА Търговия ЕООД. На проведено Редовно общо събрание на дружеството майка, което се проведе на 18.07.2016г. се взе решение „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, да продаде по реда на чл. 122 и чл. 129 от ТЗ, по пазарна стойност, всички дружествени дялове, които притежава в „Инспирация“ ЕООД със старо име „ЦБА Търговия“ ЕООД, ЕИК 104607753.

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

- През първите три месеца на 2016 г. са изтекли договорите за сублицензионни права с контрагенти на дружеството, като същите все още не са предоговорени. Ръководството води преговори за тяхното подновяване или подписване на нови при същите условия.

- На 02.02.2016г. управителя на „ЦБА Логистика“ ЕООД се е заличил в ТР към Агенция по вписванията. Към момента „ЦБА Логистика“ ЕООД няма вписан управител в ТР.

- През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционния кредит, като в тази връзка на 09.03.2016 г. ЧСИ е изготвил опис на заложените активи по кредита.

- Представена е покана за Редовно общо събрание на дружеството, което се проведе на 18.07.2016г. на което е предложено да гласува промяна в устава. Подробна информация е публикувана към поканата за Редовно общо събрание на дружеството, което се проведе на 18.07.2016г. Съгласно решение на ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от 18.07.2016г. т.13 е увеличена номиналната стойност на емитираните от „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД акции от 1.00 (един) лев на 10.00 (десет) лева и съответно е намален броя на тези акции от 20 200 000 на 2 020 000, при запазване на досегашния размер на капитала /20 200 000 лева/ и промяна на Устава на дружеството. Обстоятелството е вписано в Търговски регистър към Агенция по вписванията. Прилагаме Удостоверение за актуално състояние на дружеството.

* На проведено Редовно общо събрание на дружеството, което се проведе на

18.07.2016г., се взеха следните решения:

- ОС на акционерите приема годишния доклад на Съвета на Директорите за дейността на дружеството през 2015г.;
- ОС на акционерите приема годишния консолидиран доклад на Съвета на Директорите за дейността на дружеството през 2015г.
- ОС на акционерите приема одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2015г. и одиторския доклад.
- ОС на акционерите приема одитирания консолидиран годишен финансов отчет на дружеството за 2015г. и одиторския доклад.
- ОС на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на Директорите за дейността им през 2015г.
- ОС на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на Директорите за дейността им от 01.01.2016г. до 31.05.2016г.
- ОС на акционерите приема решение за разпределение на финансовия резултат, реализиран от дружеството през 2015г., като целият му размер ще бъде отнесен във фонд „Резервен“, и да не бъде разпределян дивидент на акционерите.
- ОС избира за регистриран одитор за одитиране на годишния финансов отчет за 2016г. –Георги Стоянов Тренчев – Одитор № 0647.
- ОС на акционерите приема Доклада за дейността на директора за връзки с инвеститорите на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, през 2015г.
- ОС на акционерите приема Нов устав на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, съгласно приложения проект на устав, като променя чл.42, ал.1 изр.2 от Устава, съгласно изискванията на чл.116в, ал.3 , изр. първо от ЗППЦК и променя чл.46, ал.1, т.4 от устава, като добавя изр. второ – директора за връзки с инвеститорите „води хронологичен дневник на протоколите на управителния орган /СД/“.
- ОС приема годишния доклад за дейността на одитния комитет за 2015г.
- ОС на акционерите взема решение, **„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, да продаде по реда на чл. 122 и чл.129 от ТР, по пазарна стойност, всички дружествени дялове, които притежава в „Инспирация“ЕООД със старо име „ЦБА Търговия“ ЕООД, ЕИК104607753, а именно: 63 580 /шестдесет и три хиляди петстотин и осемдесет/ дружествени дяла, всеки един от който с номинална стойност от 100 /сто/ лева от капитала на „Инспирация“ЕООД със старо име „ЦБА ТЪРГОВИЯ“ ЕООД, заедно със съответстващите им права, задължения и фактически отношения, както и с всички до сега направени имуществени задължения и обезпечения, както и всички финансови задължения, възникнали в резултат на стопанската дейност на дружеството, съдебни дела, включително задължения към държавата, на купувача: „КОРЕКТ-А“ ЕООД, ЕИК: 104601533, със седалище и адрес на управление в град Велико Търново,**

ул. "Независимост" № 3, представлявано от Аделина Стефанова Димитрова ЕГН 6406282210, притежаваща л.к. 640922149, издадена на 02.09.2010 г. от МВР София, с постоянен адрес в град София, ул. "Булдучи" № 20, ет.2, ап.9 за сумата от 1 /един/лев. Овластява представляващия Атанас Цветанов Кънчев да извърши всички правни действия, в съответствие с взетото решение, както и да подпише договора за покупко-продажба на дяловете.

- „ОСА на Дружеството приема решение да бъде увеличена номиналната стойност на емитираните от **„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД** акции от 1.00 (един) лев на 10.00 (десет) лева и съответно да бъде намален броя на тези акции от 20 200 000 на 2 020 000, при запазване на досегашния размер на капитала /20 200 000 лева/. Процедурата да се осъществи съгласно условията и мотивите на Съвета на директорите на Дружеството (приложение-материали по т. 13 от дневния ред) и при спазване на изискванията на чл. 110б и 110в от ЗППЦК за равнопоставеност на намиращите се в еднакво положение акционери и осигуряване на всички необходими условия и информация, за да могат акционерите да упражняват своите права и да вземат обосновано инвеститорско решение. Датата, към която се определя броя на акциите, притежавани от акционерите на Дружеството, чиято номинална стойност се увеличава от 1.00 (един) лев на 10.00 (десет) лева и чийто брой съответно се намалява при запазване на общия размер на капитала е датата на провеждане на общото събрание на акционерите. ОСА овластява съвета на директорите на **„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД** да определи всички технически параметри по провеждане на процедурата, да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка със същата, включително да изготви и представи пред съответните държавни органи и други институции списък с новото разпределение на акциите, както и всички други относими и изискуеми документи за вписване на промяната в номиналната стойност и общия брой на акциите на **„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД** в Търговски регистър, Централен депозитар АД, КФН и БФБ-София АД." В тази връзка променя чл.7 ал.1 от Устава на дружеството.

- ОС на акционерите овластява представляващите дружеството, да извършат всички необходими действия по реализиране на сделките по т.10, т.12 и т.13 по-горе.

На 29.07.2016г., „ЦБА Асет Мениджмънт" АД сключи договор с купувача „КОРЕКТ-А" ЕООД, ЕИК: 104601533, за възмездно прехвърляне на собствеността на дружеството, „**Инспирация**" ЕООД, ЕИК: 104607753, чрез прехвърляне - продажба на целият дружествен капитал при условията на чл. 122 и чл.129 от Търговския закон, и спазвайки условията на учредителният акт на „**Инспирация**" ЕООД изпълнявайки взето на 18.07.2016г. Решение на Общото събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт" АД.

С прехвърлянето на целият дружествен капитал на „**Инспирация**" ЕООД , с ЕИК 104607753, страните уреждат всички свои взаимоотношения отнасящи се до покупко-продажбата на капитала и придобиването собствеността на „**Инспирация**" ЕООД , с ЕИК 104607753 и нямат никакви претенции и притезания един към друг, свързани и произтичащи от тези правоотношения. След извършеното прехвърляне на дружествените дялове, продавача „ЦБА Асет Мениджмънт" АД остава без дяловото участие в капитала на дружеството „**Инспирация**" ЕООД , с ЕИК 104607753.

През септември 2016г. има промяна на Директора за връзки с инвеститорите. За Директор за връзки с инвеститорите е избрана и назначена на трудов договор и съгласно разпоредбите на ЗППЦК Дора Николова Петрова.

* През третото тримесечие бе проведена втора публична продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501 на ипотекирания по инвестиционния кредит от Банка ДСК собствен недвижим имот. Продажба на имота не се реализира.

• На 10.09.2016 г. е представена покана за свикване на общо събрание на акционерите насрочено за 31.10.2016г., при следния дневен ред:

1. Приемане на решение за намаляване на 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.; Проект на решение: ОС на акционерите приема 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. ОСА овластява представляващия дружеството да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с осъществяване на процедурата, включително да изготви и представи пред съответните държавни и други органи и институции всички относими и изискуеми документи за вписване на промяната в размера на капитала на дружеството и номиналната стойност на акциите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в Търговския регистър, Централен Депозитар АД, КФН, БФБ – София АД.

2. Приемане на решение за промяна на Устава във връзка с решението по т.1., Проект за решение: ОС на акционерите приема Нов устав, във връзка с решението по т.1 на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, съгласно приложения проект на устав.

3. Приемане на решение, за овластяване на представляващият дружеството, да извърши всички необходими действия по реализиране на решенията по т.1, и т.2 по-горе. Проект на решение: ОС на акционерите овластява представляващият дружеството, да извърши всички необходими действия по решенията по т.1, и т.2 по-горе.

* На проведено Извънредно общо събрание на дружеството, което се проведе на 31.10.2016г., се взеха следните решения:

1. ОС на акционерите приема 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. ОСА овластява представляващия дружеството да извърши всички необходими правни и фактически действия във връзка с осъществяване на процедурата, включително да изготви и представи пред съответните държавни и други органи и институции всички относими и изискуеми документи за вписване на промяната в размера на капитала на дружеството и номиналната стойност на акциите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД в Търговския регистър, Централен Депозитар АД, КФН, БФБ – София АД.

2. ОС на акционерите приема Нов устав, във връзка с решението по т.1 на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, съгласно приложения проект на устав.

3. ОС на акционерите овластява представляващият дружеството, да извърши всички необходими действия по решенията по т.1, и т.2 по-горе.

Дъщерното дружество „ЦБА Франчайз“ ЕООД, вписана на 14.11.2016г. в ТР към Агенция по вписванията, промяна в обстоятелствата – промяна на управителя, като досегашният управител Ясен Славов Димов е освободен, а на негово място е назначена Галина Благова Георгиева.

Пълните текстове на уведомленията, които са публикувани в електронните регистри на КФН, БФБ - София АД и информационните агенции, чрез платформи, X3News, са на разположение на уебстраницата на „ЦБА Асет Мениджмънт АД: www.cbaamg.com

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

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

Дружеството е регистрирано през юли 2006 г. Основната му дейност е придобиването на дялови участия, реструктурирането, развитието, управлението и консултирането на дъщерни дружества, инвестирането в капитал и финансирането на дружества, в които то участва, както и реализирани преходи по договори за предоставени сублицензионни права на търговска марка и отдаването под наем на актив. Общо приходите за периода към 31 декември 2016 г. са в размер на 247 хил. лв.. През декември 2016г. е подписан предварителен договор за сублицензионни права над търговска марка,

	Годината, завършваща на 31.12.2016 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2015 хил. лв.
Приходи от лицензионни договори	42	502
Приходи от продажба на дълготрайни активи	2	300
Приходи от договори за наем	141	174
Приходи от управленски и консултантски услуги	2	25
Приходи от предоставяне на ваучери за храна	-	19
Други приходи	60	39
Общо	247	1,059

Приходите от сублицензионни договори са формирани от приходите от ЦБА АД за м.01.2016 г., след което всички сублицензионни договори на дружеството са прекратени поради изтичане на срока им.

Приходите от договори за наем са формирани от отдадения под наем основен актив на дружеството – Логистична база в гр. Дебелец. Основен наемател е ”Трансис 2016”ЕООД

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

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

Няма сключени големи сделки.

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

Извършените през годината сделки по продажби с дъщерните дружества, оборотите и неуредените вземания към 31 декември 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 Франчайз” - ЕООД	Дивиденди	-	22	-	22
„ЦБА Франчайз” - ЕООД	Продажби	10	11	175	26
„ЦБА Логистика“ - ЕООД	Заеми и лихви	1	9	8	8
„ЦБА Свищов” – ЕООД	Заеми и лихви	1	16	54	24
„Инспирация ЕООД/ ЦБА Търговия до 07/2016	Заеми и лихви	38	1,327	38	1,289
Инспирация ЕООД/ ЦБА Търговия до 07/2016	Продажби	-	23	-	23
Инспирация ЕООД/ ЦБА Търговия до 07/2016	Цесии	-	3	3	3
„ЦБА Франчайз ЕООД	Цесии	-	10	7	10
Общо			1,421		1,405

Извършените през годината сделки по покупки с дъщерните дружества, 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.
„ЦБА Франчайз” - ЕООД	Заеми и лихви	4	70	4	80
„ЦБА Свищов” ЕООД	Заеми и лихви	33	993	959	959
„Радомира 2006” ЕООД	Ваучери	-	3	-	3
„Инспирация ЕООД/ ЦБА Търговия до 07/2016	Покупки	-	2	-	2
„ЦБА Франчайз” - ЕООД	Ваучери	-	24	-	24
Общо			1,092		1,068

Задължения възникнали с дъщерните дружества / солидарни длъжници по Договор за инвестиционен кредит/ във връзка с изпълнително дело 1039/2015 г. с взыскател Банка ДСК ЕАД.

Наименование		Оборот	Задъл- жение	Оборот	Задъл- жение
		2016	2016	2015	2015
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
„Радомира 2006“ ЕООД	Съдлъжничество	12	12	-	-
„ЦБА Франчайз“ - ЕООД	Съдлъжничество	5	5	-	-
Общо			17		-

Съвета на Директорите на свое заседание от 06.04.2017 г. разгледа горепосочените задължения за съдлъжничество и взе решение да предложи за гласуване на ОСА, сключване на договори за заем с горепосочените дружества, с цел разсрочване на задълженията, възникнали по повод изп. дело № 1039/2015 г..

Сделки с дружества под общ контрол

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

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задъл- жение	Оборот	Задъл- жение
		2016	2016	2015	2015
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
„ЦБА ПропъртиИнвестмънт“ - АД	Продажби	3	-	25	-

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

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задъл- жение	Оборот	Задъл- жение
		2016	2016	2015	2015
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
„ЦБА Пропърти Инвестмънт“ - АД	Покупки	-	10	-	10
„АБЦ 2006“ ЕООД	Получен Аванс	-	1	-	1
„АБЦ Пропърти Инвестмънт“ ООД	Получен Аванс	-	2	-	2
Общо			13		13

Задължения възникнали с дружества под общ контрол и физически лица / ипотекарни длъжници по Договор за инвестиционен кредит/във връзка с изпълнително дело 1039/2015 г. с взыскател Банка ДСК ЕАД.

Наименование	Оборот	Задъл- жение	Оборот	Задъл- жение
--------------	--------	-----------------	--------	-----------------

		2016	2016	2015	2015
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Симона-К 2001 ООД	Ипотекарен длъжник	111	111	-	-
Красимир Стефанов Гърдев	Ипотекарен длъжник	94	94	-	-
		205		-	

Съвета на Директорите на свое заседание от 06.04.2017 г. разглежда горепосочените задължения за съдължничество и взе решение да предложи за гласуване на ОСА, сключване на договори за заем с горепосоченото дружество и лице, с цел разсрочване на задълженията, възникнали по повод изп. дело № 1039/2015 г..

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

През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционния кредит, като в тази връзка На 09.03.2016 г. ЧСИ е изготвил опис на заложените активи по кредита.

През второто тримесечие на 2016г. е започнала първа публична продан на сграда и земя на дружеството в гр.Дебелец. Във връзка с това е изготвено Заключение на съдебно-техническа експертиза от инж. Дупалов, като имота е оценен на пазарна цена на стойност 9 900 000 лева с ДДС. Тази стойност е взета за определяне на началната цена на проданта. 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 публична продан по реда на ГПК чл. 487 – 501 на собствен недвижим имот.

През третото тримесечие бе проведена втора публична продан по реда на ГПК чл. 487 – 501 на ипотекирания по този кредит собствен недвижим имот при начална цена 5,940 хил. лева с ДДС, базирана на 80% от предходната начална цена, базирана на горепосочената определена пазарна стойност 9 900 000 лева с ДДС .. Продажба на имота не се реализира. Продажната цена на актива и това, че не се е намерил купувач 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.

Актива на дружеството в баланса към 31.12.2016 г. е в размер на 7 098 хил. лева, а възстановителната стойност е в размер на 8 378 238 лева и 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 към 20.04.2016 год. Следователно стойността на имота в баланса е по-ниска от възстановимата стойност. В тази връзка на 28.03.2017 г. ръководството на дружеството е взело решение че няма индикации за извършване на обезценка на този актив на дружеството към края на 2016 г..

Изп.дело на Банка ДСК, по което са обявени двете публични продани през 2016 г. не е прекратено към момента на съставяне и одобрение на настоящия финансов отчет.

На 30.03.2017 г.Банка ДСК ЕАД изпраща до дружеството уведомително писмо № 01-20-02217/30.03.2017 год., че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите, към банката като част от цялостната стратегия на дружеството 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.

Очаква се преговорите на дружеството 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 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 дружеството към Уникредит Булбанк АД и Банка ДСК.

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

Няма такива сделки.

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

Към 31 декември 2016 г. участието на дружеството в дъщерните дружества е както следва:

	31.12.2016 хил. лв.	31.12.2015 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
Общо	1,491	1,491

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

През февруари 2014 г. е сключен анекс към договор за кредит в размер на 3,321 хил. евро (в левова равностойност 6,495 хил. лв.) с Банка ДСК ЕАД за заместване в дълг на дъщерно дружество ЦБА Търговия ЕООД с ново име Инспирация ЕООД. Променен е начинът на погасяване, като крайният срок остава без промяна - 1 декември 2020 г. Годишната лихва е в размер на тримесечен EURIBOR увеличен с надбавка от 5.35 %, като към датата на сключване на договора лихвата е в размер на 5.83 %. Към 31 декември 2015 г. общото задължение за главница по кредита е в размер на 5,714 хил. лв. Кредитът е обезпечен с ипотека на недвижими имоти. Дружеството изпитва затруднение за погасяването му в договорените срокове. През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционния кредит, като в тази връзка на 09.03.2016 г. ЧСИ е изготвил опис на заложените активи по кредита.

През второто тримесечие на 2016г. е започнала първа публична продажба на сграда и земя на дружеството в гр.Дебелец. Във връзка с това е изготвено Заключение на съдебно-техническа експертиза от инж. Дупалов, като имота е оценен на пазарна цена на стойност 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 публична продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501 на собствен недвижим имот.

През третото тримесечие бе проведена втора публична продажба по реда на ГПК чл. 487 – 501 на ипотекирания по този кредит собствен недвижим имот при начална цена 5,940 хил. лева с ДДС, базирана на 80% от предходната начална цена, базирана на горепосочената определена пазарна стойност 9 900 000 лева с ДДС .. Продажба на имота не се реализира.

Продажната цена на актива и това, че не се е намерил купувач 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.

Актива на дружеството в баланса към 31.12.2016 г. е в размер на 7 098 хил. лева, а възстановителната стойност е в размер на 8 378 238 лева и 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 към 20.04.2016 год. Следователно стойността на имота в баланса е по-ниска от възстановимата стойност. В тази връзка на 28.03.2017 г. ръководството на дружеството е взело решение че няма индикации за извършване на обезценка на този актив на дружеството към края на 2016 г..

Към 31 декември 2016 г. задължението на дружеството по просрочения инвестиционен кредит е в размер на 6,965 хил. лева, разпределени както следва 1. Главница в размер на 5,492 хил. лв., лихви и такси -1,473 хил. лв.

Ръководството на дружеството е предприело спешни мерки за преговаряне на този кредит, като е предложило различни варианти на Банката за неговото обслужване. На 30.03.2017 г. Банка ДСК ЕАД изпраща до дружеството уведомително писмо № 01-20-02217/30.03.2017 г., че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите, към банката като част от цялостната стратегия на дружеството 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, в т. ч. чрез реструктуриране. Изп.дело не е прекратено и към момента на съставяне на този доклад, тъй като не са постигнати и подписани финални договорености между дружеството и Банка ДСК. Очаква се преговорите да се финализират в срок до 30.05.2017 год. 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 и Уникредит Булбанк АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към Уникредит Булбанк АД и Банка ДСК.

През април 2015 г. е сключен анекс към другия договор за кредит – овърдрафт с Банка ДСК ЕАД в размер на 3,000 хил. лв., с който се преговаря погасителния план. След подписване на анекса кредита се обслужва редовно. 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 собствени недвижими имоти и имоти на трети лица, залог на оборудване, вземания по сключени лицензионни договори, които са изтекли през 2016 г. и поръчителство на трети лица. Към 31.12.2016 г. задължението по този кредит е в размер на 1,021 хил. лв., от които дългосрочната част е в размер на 529 хил.лева. Този кредит не е предсрочно изискуем заедно с инвестиционния кредит в същата банка.

Дружеството има два кредита в Уникредит Булбанк - договор за банков инвестиционен кредит в размер до 749 хил. лв. и договор за стандартен кредит за оборотни средства, в размер до 1,940 хил. лв. Кредитите са със падеж – 31.12.2016 г. и към датата на съставяне на настоящия доклад дружеството не е подписало официални договорености за разсрочване или реструктуриране на тези дългове, независимо от водените преговори с Банката.

Инвестиционният кредит в размер до 749 хил. лв. е предназначен за рефинансиране на задълженията на дъщерно дружество Инспирация ЕООД(дъщерното дружество продадено през м.05.2016 г.), съгласно договор за заместване в дълг между предишния и новия длъжник на банката. 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 дъщерни дружества, 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 и на вземания между кредитиращата банката и дъщерните дружества .

През 2015 година за този кредит е подписан анекс за намаляне на лихвения процент формиран от 1-месечен СОФИБОР и надбавка за редовен дълг в размер на 2,75%., както и удължаване срока за погасяване на кредита до април 2016 г. През април 2016 г. е подписан анекс за удължаване срока за погасяване на кредита до 31 декември 2016 г.

Предвид водени преговори за рефинансиране в периода от м.11.2016 г. до настоящия момент, Уникредит потвърждава с писмо от м.03.2017 г. интереса си за тези преговори и предложения. Към датата на настоящия доклад за дейността дружеството 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 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 дружеството към Уникредит Булбанк АД и Банка ДСК.

Към 31 декември 2016 г. общото задължение по инвестиционния кредит в Уникредит Булбанк АД е в размер на 692 хил.лева.

Целта на втория кредит на дружеството в Уникредит Булбанк - стандартния кредит за оборотни средства в размер до 1,940 хил. лв. е да бъдат рефинансирани задълженията на две дъщерни дружества „Интеграл България” ЕООД и „ЦБА Логистика” ЕООД, съгласно договор за заместване в дълг между предишния и новия длъжник. Сумата на кредита е разпределена на два лимита до 710 хил. лв. и 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.

През 2015 година за този кредит е подписан анекс за намаляне на лихвения процент формиран от 1-месечен СОФИБОР и надбавка за редовен дълг в размер на 2,75%. През декември 2015 г. дружеството е погасило главница в размер на 200 хил. лв. както и е подписало анекс за удължаване срока за погасяване на кредита до април 2016 г.

През април 2016 г. е подписан анекс за удължаване срока за погасяване на кредита до 31.12.2016 г..

Към 31 декември 2016 г. общото задължение по стандартния кредит - овърдрафт е в размер на 1,686 хил. лв.. За обезпечение на кредита са сключени договори за залог на оборудване и вземания между банката и трето лице.

Предвид водени преговори за рефинансиране в периода от м.11.2016 г. до настоящия момент, Уникредит потвърждава с писмо от м.03.2017 г. интереса си за тези преговори и предложения. Към датата на настоящия доклад за дейността дружеството 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 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.

Към 31 декември 2016 г. дружеството има задължения по сключени договори за заем със свързани лица и други търговски дружества с общ размер 202 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 2016 г. задължението на дружеството по тези заеми ведно с включените в тях лихви е с общ размер 245 хил. лв. Заемите не са обезпечени.

През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционния кредит. През 2016 година срещу ипотечарни длъжници по инвестиционния кредит е пристъпено към принудително изпълнение във връзка с изп.д.№ 1039/2015 г. С цел да освободят възбраненото си имущество, същите доброволно са заплатили стойността на направените от тях ипотечи в полза на дружеството. С писмо № 1/03.01.2017 г. са уведомили дружеството за извършените продажби (респ. за извършените погашения по инвестиционния кредит) и за направените разходи във връзка с гореописаното изпълнително дело. Общата стойност на направеното плащане е в размер на 205 хил. лева. В тази връзка дружеството има задължение за възстановяване на тези суми. Допълнително освен описания по-горе случай, дъщерните дружества Радомира 2006 ЕООД и ЦБА Франчайз ЕООД са погасили също по това изпълнително дело общо 17 хил.лева. Освен тях погашение през 2016 г. е извършено и още едно дружество – съдължник по просрочения кредит – Бурлекс 2012 АД в размер на 2 хил.лева. Във връзка с всички тези плащания по изпълнително дело № 1039/2015 г. Съвета на Директорите на дружеството на свое заседание от 06.04.2017 г. разглежда 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..

През септември 2015 г. дружеството в качеството си на заемополучател, сключва договор за заем с дъщерното си дружество ЦБА Свишов 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. Дължимата лихва по този заем към 31.12.2016 г. е в размер на 42 хил.лева.

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

Няма други сделки освен описаните в т. 8 касаещи дъщерните дружества в качеството им на заемодатели.

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 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 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 от неговото дъщерно дружество – ЦБА Търговия 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..

Вземанията по предоставени търговски заеми към края на 2016 г. са към свързаните лица ЦБА Логистика в размер на главницата от 8 хил.лева; ЦБА Търговия (Инспирация) – главница в размер на 334 хил.лева и ЦБА Свищов – 15 хил.лева.

Към края на 2016 г. вземанията за лихви са формирани основно от заема, предоставен на ЦБА Търговия (Инспирация) – 93 хил.лева и ЦБА Свищов – 2 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. 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. Дължимата Лихва по този заем към 31.12.2016 г. е в размер на 42 хил.лева.

Във връзка с образуваното изп. Дело № 103,9/2015 г. по просрочения инвестиционния кредит на дружеството, платените от съдлъжниците суми събрани чрез принудителното производство от ЧСИ по същото изп.дело с вискател Банка ДСК ЕАД, са както следва:.

Радомира 2006 ЕООД в размер на 12 хил. лева
Бурлекс 2012 ЕООД в размер на 2 хил. лева
ЦБА Франчайз ЕООД в размер на 5 хил. лева

Във връзка с всички тези плащания по изпълнително дело № 1039/2015 г. Съвета на Директорите на дружеството 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..

Освен посочените по-горе платени суми по изп.дело № 1039/2015 г. са платени още 205 хил.лева, подробно описани в т.8 от настоящия доклад.

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

През отчетната 2016 г. дружеството не е емитирало ценни книжа.

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

Няма публикувани прогнози за финансови резултати за отчетния период.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните

заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

През февруари 2016 г. Банка ДСК е завела изпълнително дело и пристъпила към принудително изпълнение за вземането си за инвестиционния кредит, като в тази връзка На 09.03.2016 г. ЧСИ е изготвил опис на заложените активи по кредита.

През второто тримесечие на 2016г. е започнала първа публична продан на сграда и земя на дружеството в гр.Дебелец. Във връзка с това е изготвено Заключение на съдебно-техническа експертиза от инж. Дупалов, като имота е оценен на пазарна цена на стойност 9 900 000 лева с ДДС. Тази стойност е взета за определяне на началната цена на проданта. 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 публична продан по реда на ГПК чл. 487 – 501 на собствен недвижим имот.

През третото тримесечие бе проведена втора публична продан по реда на ГПК чл. 487 – 501 на ипотекирания по този кредит собствен недвижим имот при начална цена 5,940 хил. лева с ДДС, базирана на 80% от предходната начална цена, базирана на горепосочената определена пазарна стойност 9 900 000 лева с ДДС .. Продажба на имота не се реализира.

Продажната цена на актива и това, че не се е намерил купувач 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.

Актива на дружеството в баланса към 31.12.2016 г. е в размер на 7 098 хил. лева, а възстановителната стойност е в размер на 8 378 238 лева и 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 2016 год. Следователно стойността на имота в баланса е по-ниска от възстановимата стойност. В тази връзка на 28.03.2017 г. ръководството на дружеството е взело решение че няма индикации за извършване на обезценка на този актив на дружеството към края на 2016 г..

Ръководството на дружеството е предприело мерки за предоговаряне на просрочения инвестиционен кредит, като е предложило различни варианти на Банка ДСК за неговото обслужване. На 30.03.2017 г. Банка ДСК ЕАД изпраща до дружеството уведомително писмо №01-20-02217 от 30.03.2017г., че относно водените до момента преговори и срещи с цел реструктуриране на кредитите към банката като част от цялостната стратегия на дружеството 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. Към датата на този доклад изп.дело на Банка ДСК срещу дружеството не е прекратено.

Съвета на директорите на дружеството е обсъдило финансово-икономическото състояние на същото и е одобрило с решение на СД от 06.04.2017 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 ЦБА Пропърти Инвестмънт АД и предложението от Уникредит Булбанк АД за реструктуриране на кредитите на дружеството към банкови институции. 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 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 дружеството към Уникредит Булбанк АД и Банка ДСК.

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 2016 г. не бяха предприети инвестиционни намерения, тъй като дружеството бе съсредоточено да стабилизира капиталовата си адекватност.

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

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

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

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

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

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

Ръководството на дружеството изготвя своя индивидуален и консолидиран финансов отчет на база на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. 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 дружеството.

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

През отчетния период няма промяна в управителните и надзорните органи на дружеството.

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

а) получени суми и непарични възнаграждения

Възнаграждения на ключов управленски персонал

	Начислено възнаграж- дение 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	-
Всичко	1	-	6	-

Съгласно протокол от 19.12.2016 г. на Съвета на директорите е взето решение да се отпишат задълженията на дружеството към членовете на СД за дължими възнаграждения, както следва: за 2013 г. – общо в размер на 5 хил.лева; за 2014 г. - общо в размер на 31 хил.лева и за 2015 г. – общо в размер на 3 хил.лева.

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.

Няма такива суми.

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 31.12.2016 участие %	брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	Член на СД	34.99	706 890

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Към настоящия момент няма известна такава информация на дружеството.

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

Към 31 декември 2016 г. дружеството няма други висящи съдебни, административни или арбитражни производства или дела, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал, освен гореописаното изпълнително дело № 1039/2015 г. при ЧСИ Виктор Георгиев с вискател Банка ДСК.

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 Дора Николова Петрова (от септември 2016 г.), адрес за кореспонденция: гр. Дебелец п.к. 5030, Местност Устито ПИ 035026, Етаж I–ви надземен, в сградата на Логистичен Център ЦБА.

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

VIII. Промени в цената на акции на дружеството

Капиталът на ЦБА Асет Мениджмънт АД е разпределен в 2 020 хил. броя поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност по 1 лев всяка една.

В отговор на писмо с вх. № 1461/ 30.03.2017год., Българска Фондова Борса – София АД предоставя на ЦБА Асет Мениджмънт – АД следните обобщени данни за търговия със съответната емисия за периода от 01-01-2016 до 31-12-2016год. включително:

Емитент : ЦБА Асет Мениджмънт АД

Борсов код : C81

ISIN код : BG1100064077

Последна средно-претеглена цена : 0.330лв.

От дата : 28-12-2016

Минимална средно-претеглена цена* : 0.004лв.

Максимална средно-претеглена цена* : 0.330лв.

Средно-претеглена цена за периода* : 0.134лв.

Търгуван обем на регулиран пазар : 13 084 лота **

Оборот на регулиран пазар : 1759.01лв.

Брой сделки на регулиран пазар : 20сделки

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

*** 1 лот = 1 акция*

IX. Анализ и разяснения по информация към приложение № 11 от наредба № 2

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

Регистрирания капитал на ЦБА Асет Мениджмънт - АД е в размер на 2 020 хил. лв. и е разпределен в 2 020 хил. броя обикновени, безналични, поименни акции, с номинална стойност 1 лев. 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 2016 г.

№	Вид на акционера	брой акционери	брой акции
1.	Юридически лица	22	284 434
2.	Физически лица	132	1 735 566
	Общо:	164	2,020 000

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 31.12.2016 участие %	Акции броя	Начин
Красимир Стефанов Гърдев	34,99	706 890	Пряко
Радослав Игнатов Владев	35,46	716 242	Пряко
Ивайло Петров Маринов	7,87	158 954	Пряко

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

Не съществуват акционери със специални контролни права.

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

Правото на глас в ОСА се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен Депозитар АД 14 дни преди датата на ОСА и фигуриращи в списъка на акционерите, издаден от Централен Депозитар АД към тази дата. Акционерите вземат

участие в ОСА лично или чрез упълномощени от тях лица. Регистрацията на акционерите и упълномощените представители се извършва в деня на ОСА. Изготвя се списък на присъстващите акционери или техните представители и на броя на притежаваните или представляваните акции, който се заверява от председателя, секретаря и преброителите на ОСА. Всеки акционер гласува по свое усмотрение. ЦБА Асет Мениджмънт АД няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях. Всеки служител, който е акционер, гласува по свое усмотрение.

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

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

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

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

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

Общото събрание:

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

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

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

Капиталът на дружеството може да се увеличи чрез:

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

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

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

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

/3/ Дружеството може да придобива през една календарна година повече от три на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции, и обратно изкупуване, само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 1496 от ЗППЦК. В този случай, изискванията относно притежаване на най-малко пет на сто и минимален размер на изкупуване повече от 1/3 от акциите с право на глас не се прилагат. В тези случаи дружеството е длъжно да оповести чрез бюлетина на регулирания пазар на ценни книжа информация за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението по чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчка за изкупуването.

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

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

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

Х. Друга информация за дружеството

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

Дружеството не е придобивало собствени акции през 2016 г. Дружеството не притежава собствени акции.

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

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

Начислените брутни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, общо за финансовата 2016 г. са в размер на 1 хил. лв. Изплатени брутни възнаграждения на членовете на СД за финансовата 2016 г. няма.

Съгласно протокол от 19.12.2016 г. на Съвета на директорите е взето решение да се отпишат задълженията на дружеството към членовете на СД за дължими възнаграждения, както следва: за 2013 г. – общо в размер на 5 хил.лева; за 2014 г. - общо в размер на 31 хил.лева и за 2015 г. – общо в размер на 3 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 2016 г.

Име	Длъжност	към 31.12.2016 участие %	брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	Член на СД	34,99	706 890

Придобити/ прехвърлени акции на дружеството от членовете на съветите през 2016 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, Изпълнителен директор или член на СД- АБЦ Пропърти Инвестмънт ООД, ЕИК: 104638421; Интер-АМС ООД, ЕИК: 104535087 /непререгистрирана/; ФармаУан АД, ЕИК: 104693318; Елена Инвест ООД, 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 ООД, ЕИК: 104592828 до 04.01.2017г.; 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; 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 до 26.02.2016г., със 100% дялово участие и от 26.02.2016г. като съдружник с дялово участие 45% в Капински ООД, ЕИК: 104592828 до 04.01.2017г; Участва като съдружник, с 37.4% дялово участие в Арбанаси Турс ООД, ЕИК: 104618080; Участва като съдружник, с 90% дялово участие в Интер-Анна-Мария-Симона ООД, ЕИК: 814220676; Участва като съдружник, с 33.3% дялово участие в Колина 2012 ООД, ЕИК: 104533662; ЕСК на Флеш А ЕООД, ЕИК: 121778233, МагроМаркет М ООД, ЕИК: 104538848

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

3. Информация по чл. 39 от Закона за счетоводството

1. Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено

Описани по-горе и в глава III. Основни рискове, пред които е изправено дружеството

2. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

Финансовите показатели са описани по-горе в анализ на финансови показатели.

3. Всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

На 30.03.2017 г. Банка ДСК ЕАД изпраща до дружеството 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 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 не е прекратено към датата на съставяне и одобрение на настоящия финансов отчет, тъй като все още не са постигнати финални писмени договорености. Очаква се това се случи до 30.05.2017 год.

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

Съвета на директорите на дружеството е обсъдило финансово-икономическото състояние на същото и е одобрило на 06.04.2017 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 ЦБА Пропърти Инвестмънт АД и предложението от Уникредит Булбанк АД за реструктуриране на кредитите на дружеството към банкови институции. 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 и Уникредит Булбанк АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към Уникредит Булбанк АД и Банка ДСК. Дружеството очаква в срок до 30.05.2017 г. да бъдат финализирани договорите с двете банки за погасяване на дълговете към тях.

4. Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Предоговаряне на съществуващите кредити към банки. 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 и Уникредит Булбанк АД за уреждане на банковите дългове на дружеството към Уникредит Булбанк АД и Банка ДСК. Дружеството очаква в срок до 30.05.2017 г. да бъдат финализирани договорите с двете банки за погасяване на дълговете към тях.

Прекратяване на гореописаното изпълнително дело № 1039/2015 г. във връзка с задълженията към Банка ДСК, респ. подписване до 30.05.2017 г. окончателен договор за предоставяне на ЦБА АД на лицензионни права над търговска марка. Подписване на нови 10 годишни договори за отдаване под наем на цялата Логистична база на дружеството във връзка с прието предложение на Уникредит Булбанк АД за реструктуриране на банковите кредити на дружеството.

5. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2016 г. дружеството няма действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

6. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През отчетния период и след датата на баланса, няма придобиване на собствени акции от страна на дружеството.

7. Наличието на клонове на предприятието

През 2016 г. дружеството не е регистрирало клонове в страната и чужбина.

8. Използваните от предприятието финансови инструменти

Използваните от дружеството финансови инструменти са подробно оповестени в годишния индивидуален финансов отчет за 2016 г..

9. Договори по чл. 240б от Търговския закон

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 2016 г. членовете на СД и свързаните с тях лица не са сключвали с дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон.

Междувременно, Съвета на Директорите на дружеството на свое заседание от 06.04.2017 г. разгледа задължения му за съдлъжничество, възникнали в резултат на доброволно и принудително изпълнение от страна на дружества – съдлъжници по просрочения инвестиционен кредит, както и на ипотечарни кредитори и взе решение да предложи за гласуване на ОСА, сключване на договори за заем с тези дружества и физическо лице – член на СД, с цел разсрочване на задълженията, възникнали по повод изп. дело № 1039/2015 г. с взыскател Банка ДСК.

12.04. 2017 г.

гр. Дебелец

За „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Изпълнителен директор:.....

(Атанас Кънчев)

Гл. Счетоводител.....

(Дора Петрова)

