

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2021 г.
(избрани пояснителни сведения)

1. Корпоративна информация

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД (дружеството) е регистрирано като акционерно дружество по фирмено дело № 915 от 20 юли 2006 г. във Великотърновски окръжен съд. Седалището на дружеството първоначално е в град Велико Търново, а в следствие е прехвърлено в град Дебелец, община Велико Търново. Считано от 23 ноември 2007 г. акциите на дружеството 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 вписа дружеството в регистъра на публичните дружества.

Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с инвестиции и управление на дъщерни дружества, осъществяващи дейността си под търговската марка „ЦБА”, както и реализиране приходи по договори за предоставени сублицензионни права върху търговска марка и приходи от отдаване под наем на недвижими имоти. През декември 2009 г. дружеството получи разрешение със Заповед на Министерството на финансите за осъществяване на дейност като оператор на ваучери за храна.

През октомври 2012 г. дружеството премина от двустепенна към едностепенна система на управление.

Към датата на изготвяне на настоящия междинен индивидуален финансов отчет, съгласно решение на ОСА от 26.02.2021 г., дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

К1 Мениджмънт ЕООД –представявано от Красимир Стефанов Гърдев,
Р1 Мединджмънт ЕООД – представявано от Радослав Игнатов Владев
Диан Годоров Стоянов.

Дружеството се представлява от двете юридически лица К1 Мениджмънт ЕООД и Р1 Мениджмънт ЕООД.

На извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 27.12.2018 г. е избран Одитен комитет в състав от трима членове и мандат 5 години, както следва:

1. Цветанка Петрова Йорданова
2. Кремена Стефанова Колева
3. Силвия Илианова Христова

Одитния комитет подпомага работата на Съвета на Директорите, има роля на лица, натоварени с извършване на мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансовото отчитане на дружеството.

2. Счетоводна политика

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти за финансово отчитане, приети за приложение от

Европейския съюз. Ръководството на дружеството е направило преглед на всички промени в приложимите към дейността му счетоводни стандарти и разяснения към тях и ги е съобразило при изготвянето на настоящия междинен финансов отчет. С прилагането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 1 януари 2020 г. и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

Ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в междинния 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.

3. Дълготрайни материални активи

	Машини и оборудване	Стопански инвентар и оборудване	Общо ДМА
	хил.лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 1 януари 2021 г.	77	35	112
Постъпили за периода	-	-	-
Излезли за периода	-	-	-
Салдо на 30 септември 2021 г.	77	35	112
Натрупана амортизация:			
Салдо на 1 януари 2021 г.	18	6	24
Амортизация за периода	12	4	16
Амортизация на излезлите	-	-	-
Салдо на 30 септември 2021 г.	30	10	40
Балансова стойност на 30 септември 2021 г.	47	25	72

4. Инвестиционни имоти

Инвестиционния имот представлява земя и сграда, представляващи Логистичен Център в гр. Дебелец. До 31.12.2017 г. дружеството е отчитало този актив като актив за собствено ползване. След тази дата с оглед на сключен дългосрочен договор за наем с друго търговско дружество, ръководството прекласифицира този актив като инвестиционен имот, съгласно МСС 40.

Отчитания до 1 януари 2018 г. Логистичен център като собствен дълготраен актив е прекласифициран в инвестиционен имот по балансовата му стойност в размер на 8, 107 хил. лева към тази дата. Към 31 декември 2018 г. неговата стойност е 7,952 хил. лв.

След изготвена оценка от независим оценител към 31 декември 2020 г. неговата справедлива стойност е определена в размер на 7,839 хил. лева (2019 г. - 7,927 хил. лв.).

Направената преоценка на инвестиционния имот е ежегодна и се дължи на прилагането на модела на справедливата стойност по МСС40. Оценката по справедлива стойност се прави веднъж годишно, към датата на всеки годишен финансов отчет. За да определи справедливата стойност на инвестиционния имот, ръководството използва услугите на независими оценители. В настоящия междинен финансов отчет стойността на инвестиционния имот е 7,839 хил. лв.

Върху имота има вписани тежести във връзка със сключения на 09.03.2018 г. договор за новация с „Уникредит Булбанк“ .

5. Дълготрайни нематериални активи

В съответствие с направената промяна в счетоводната политика, считано от 1 януари 2013 г., в дружеството ежегодно се извършва оценка на правата по лицензионни договори, съгласно, които са предоставени сублицензионни права върху търговска марка. За да се определи справедливата стойност на сублицензионни права върху търговска марка към 31 декември 2020 г., дружеството е използвало професионалната оценка на независим оценител. В настоящия финансов отчет дълготрайния нематериален актив е представен по справедлива стойност в размер на 809 хил.лева

В резултат на приетата с протокол на СД от 29.03.2021 г. оценка на търговската марка, дружеството отчита загуба от преоценка в размер на 315 хил.лева за отчетната 2020 г.

6. Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестициите на дружеството в неговите дъщерни дружества е както следва:

	30.09.2021	31.12.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
ЦБА Свищов – ЕООД, 100 % участие	1,047	1,047
„ЕС ПИ ЕМ ИН“ АД, 100% участие	120	-
Общо	1,167	1,047

През м.04.2020 г. бе финализирана покупката на новото дъщерно дружество – Ес Пи Ем Ин ЕАД след полученото разрешение за концентрация от КЗК № 153/13.03.2020 г. Инвестицията е отчетена по цена на придобиване, която включва освен договорената продажна цена и таксата, дължима на КЗК за произнасяне по концентрацията.

7. Вземания и предоставени аванси

	30.09.2021	31.12.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Вземания от клиенти	45	120
Присъдени вземания	5	5
Общо	50	125

8. Парични средства и парични еквиваленти

	30.09.2021	31.12.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в лева	250	8
	250	8

9. Основен капитал

Към 30 септември 2021 г. основният капитал на дружеството 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 лев.

10. Задължения по получени търговски заеми

1. През септември 2015 г. дружеството сключи договор за заем с дъщерното си дружество „ЦБА Свищов“ ЕООД, съгласно взето решение за това от ИОСА от 13.05.2015 г.. Заемът е в размер на 950 хил.лева, 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 31.12.2020 г. е в размер на 136 хил.лева.

С цялата получена сума от този заем частично е погасен кредит-овърдрафт към „Банка ДСК“ ЕАД.

На проведено ИОСА на 27.12.2018г е взето решение това дъщерно дружество да бъде влято в ЦБА Асет Мениджмънт АД.

Към 30.09.2021г. задължението е в размер на 1,082 хил. лв., от които 950 хил. лв главница и 132 хил. лв. лихва

2. На 26.09.2017 г. дружеството е уведомено за прехвърляне на вземания по договори за банкови кредити от „Уникредит Булбанк“ АД на свързаното дружество – „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД. Прехвърлените вземания са по следните банкови кредити, предоставени на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от „Уникредит Булбанк“ АД, а именно:

- Договор за банков инвестиционен кредит № 258/18.12.2013 и представляващите неразделна част от него анекси;

- Договор за стандартен кредит за оборотни средства № 259/18.12.2013 г. и представляващите неразделна част от него анекси.

Към датата на уведомлението за извършената цесия дълга на дружеството към Банката, респ. към новия кредитор – „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД е в размер на 2,535 хил. лева.

Към 31.12.2017 г. , дългът на дружеството към новия кредитор е в размер на 2,432 хил. лева от които 2,378 хил. лева главница и 54 хил. лева лихва.

На 09.03.2018 г. в резултат на взето решение от ОСА е подписан анекс с „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД относно придобитите вземания по договор за банков инвестиционен кредит № 258/18.12.2013 г. и договор за стандартен кредит за оборотни средства № 259/18.12.2013 г., с което е договорен нов 10 годишен погасителен план за връщане на сумата от 2,378 хил. лева и лихвен процент 3,5%. Начислените лихви в размер на 54 хил.лева по този кредит към 31.12.2017 г., съгласно подписания анекс вече не са дължими.

На 05.03.2021 год. След като на ОСА на дъщерно дружество Ес пи ем ин ЕАД , взе решение за разпределение на дивидент към ЦБА Асет Мениджмънт АД в размер на 4,725 хил. лева заемът бе изцяло погасен.

3. На 09.03.2018 г. е подписан договор за новация, с който „Уникредит Булбанк“ АД се съгласява да бъде погасено цялото задължение на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД по договора за инвестиционен кредит и анексите към него, както и всички дължими такси и разноски по ИД, по силата на което този кредит, в едно с лихвите, таксите, комисиони и разноски се погасяват срещу замяна с предоставен от Банката нов кредит на поемателя на дълга „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД, в качеството му на кредитополучател. Размера на задължението на дружеството към новия кредитор по описания по-горе договор след извършената новация и подписаното споразумение с ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД е вече в размер на 3,600 хил. лева, като срока на издължаване на същия е 10 години и лихва от 3,5 %. Направените разноски по гореописаните сделки са в размер на 64 хил. лева с 5 години отсрочено плащане.

На 05.03.2021 год. След като на ОСА на дъщерно дружество Ес пи ем ин ЕАД , взе решение за разпределение на дивидент към ЦБА Асет Мениджмънт АД в размер на 4,725 хил. лева заемът бе частично погасен.

Към 30.09.2021 г. задължението по заема е в размер на 430 хил. лева, от които 16 хил. лева са нетекуща част и 414 хил. лева текуща част.

4. Задължение по договор-овърдрафт от 18.12.2009 г., който отново първоначално е предоставен от „Банка ДСК“ ЕАД, а през м.09.2017 г. е прехвърлен чрез договор за цесия на „Уникредит Булбанк“ АД. Към 31 декември 2017 г. дълга на дружеството към кредитора - „Уникредит Булбанк“ АД е в размер на 655 хил.лева, просрочена лихва в размер на 8 хил. лева и отсрочена лихва - в размер на 97 хил.лева.

На 09.03.2018 г. е сключен анекс с новия кредитор на дружеството във връзка с този дълг – „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД, придобило от „Уникредит Булбанк“ АД чрез цесия на вземанията по кредита от 18.12.2009 г., с който анекс срока на погасяване на този кредит е договорен на 10 години с 1 годишен гратисен период за главницата и лихвен процент 3,5 %, като в същото време дължимата обща сума по този кредит към 09.03.2018 г. е в размер на 655 хил. лева. На 05.03.2021 год. След като на ОСА на дъщерно дружество Ес пи ем ин ЕАД, взе решение за разпределение на дивидент към ЦБА Асет Мениджмънт АД в размер на 4,725 хил. лева заемът бе изцяло погасен.

11. Задължения по депозити

На 01.10.2018 г. е подписан анекс към договор за наем от 01.10.2018г. на Логистичния център на дружеството, в който за точното изпълнение на задълженията по договора се урежда депозит в размер на 120 хил. лева. Депозита подлежи на възстановяване след изтичане на договора, който е със срок 10 години, в случай на точно изпълнение на договора от страна на наемателя.

12. Отсрочени данъчни пасиви

Към 30 септември 2021 г. носителите на отсрочените данъчни пасиви/(активи), са следните:

	30.09.2021	31.12.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект върху доходи на физически лица	(10)	(10)
Данъчен ефект от обезценка на вземания	(92)	(92)
Данъчен ефект от преоценка на инвестиционен имот	(27)	(27)
Общо отсрочени данъчни активи	(129)	(129)
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект от преоценката на търговската марка	81	81
Данъчен ефект от начислената амортизация	186	186
Общо отсрочени данъчни пасиви	267	267
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	138	138

13. Текущи задължения

	30.9.2021	31.12.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения по търговски заеми	414	652
Задължения към доставчици	102	127
Задължения за данъци	19	37
Задължения към ключов управленски персонал	7	9
Задължения към персонала	3	3
Задължения към социалното осигуряване	2	2
Общо	547	830

14. Приходи

	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2021 хил. лв.	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2020 хил. лв.
Приходи от лицензионни договори	575	424
Приходи от договори за наем	204	204
Приходи от дивидент	4,725	-
Общо	5,504	628

На 01.03.2021 г. дружеството сключи нов договор с „ЦБА“ АД за предоставяне на сублицензионни права на търговска марка, съгласно който: ЛИЦЕНЗОДАТЕЛЯТ отстъпва на ЛИЦЕНЗОПОЛУЧАТЕЛЯ правото да използва търговска марка „СВА“, комбинирана, с рег.№ 48225, регистрирана за стоки и услуги от класове: 03, 16, 29, 30, 32, 35: срещу възнаграждение, което ЛИЦЕНЗОПОЛУЧАТЕЛЯТ се задължава да заплаща в размерите и при условията на договора. ЛИЦЕНЗОДАТЕЛЯТ предоставя на ЛИЦЕНЗОПОЛУЧАТЕЛЯ сублицензия за използване на марката на територията на РБългария за срока на договора. Договорът се сключва за срок от осемнадесет месеца. ЛИЦЕНЗОДАТЕЛЯТ си запазва правото сам да използва търговската марка, и да предоставя сублицензии на трети лица, по свое усмотрение. Това е част от основната дейност на дружеството.

15. Разходи за външни услуги

	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2021 хил. лв.	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2020 хил. лв.
Разходи за консултантски и одиторски услуги	21	21
Разходи за абонамент, такси и комисионни	25	19
Разходи по договори за управление	18	18
Други разходи	1	2
Общо	65	60

16. Разходи за персонала

	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2021 хил. лв.	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2020 хил. лв.
Възнаграждение за ключов управленски персонал	5	5
Възнаграждения на персонала	34	35
Разходи за социално осигуряване	8	9
Общо	47	49

17. Доход на една акция

Доходът на една акция е изчислен като нетната печалба за разпределение към датата на финансовия отчет е разделена на средно-претегления брой на акциите за съответния отчетен период. Емитираните акции, които са били частично платени се включват в изчислението само

доколкото емитираните акции 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

	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2021 хил. лв. (неодитирани)	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2020 хил. лв. (неодитирани)
Нетна печалба (загуба) за разпределение в хил. лв.	5,313	342
Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки	2,020	2,020
Доход на една акция в лева	2,630	0,169

18. Събития след края на отчетния период

Няма важни събития след края на отчетния период.

През първите няколко месеца на 2020 г. COVID-19 се разпространи в световен мащаб. В тази връзка на 13.03.2020 г. в България бе обявено извънредно положение за 1 месец, удължено до 13.05.2020г. През 2021г. голяма част от населението се ваксинира, а други преболедуваха, като едновременно с това се появиха и нови щамове. Ръководството счита текущата ситуация като некоригиращо събитие, съгласно МСС 10. Към датата на издаване на този финансов отчет ситуацията в световен и национален мащаб е динамична и има несъществено въздействие върху продажбите и доставките на Дружеството, като бъдещите ефекти не могат да бъдат предвидени на този етап, но доколкото основните бизнес партньори на дружеството-майка в Групата оперират в сектора на търговията с хранителни продукти, тя счита този факт за съществен във връзка с поддържане на бизнеса й.

Представяващи:

.....
/Красимир Стефанов Гърдев в качеството си на управител на
„К1 Мениджмънт“ ЕООД /

.....
/Радослав Игнатов Владев в качеството си на управител на
„Р1 Мениджмънт“ ЕООД/

Съставител:
Д. Петрова

29 октомври 2021 г.
Гр. Дебелец