

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 март 2021 г.
(избрани пояснителни сведения)

1. Корпоративна информация

Настоящия консолидиран финансов отчет представя финансовото състояние и движението на паричните потоци на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД (дружеството-майка) и неговите дъщерни дружества, заедно наречени по-нататък групата. Дружеството-майка е регистрирано като акционерно дружество с решение 1847 от 20 юли 2006г. по ф.д. 915/2006г. по описа на Великотърновски окръжен съд. 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-майка в регистъра на публичните дружества.

Предметът на дейност на групата 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-майка получи разрешение със Заповед на Министерството на финансите за осъществяване на дейност като оператор на ваучери за храна.

През октомври 2012 г. дружеството-майка е преминало от двустепенна към едностепенна система на управление. Към 31 декември 2020 г., както и към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет 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 и Диан Тодоров Стоянов. Дружеството се представлява от двете юридически лица К1 Мениджмънт ЕООД и Р1 Мениджмънт ЕООД.

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

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 групата.

2. Счетоводна политика

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

Консолидираният междинен финансов отчет на групата към 31 март 2021 г. е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви по тяхната справедлива стойност, както това е посочено на съответните места. Групата не е правила промени в сравнение със счетоводната политика, която е

В междинните финансови отчети се включват избрани пояснителни сведения, които са изготвени при същата счетоводна политика и по начина, по който те се изготвят в годишните финансови отчети. Ръководството на групата е приело да оповестява евентуалните промени в приложимата счетоводна политика, както и по-значителните събития, които оказват влияние на финансовите резултати, финансовото състояние и паричните потоци за представяния междинен период, в сравнение с предходния период, за който е издаден междинен или предварителен годишен консолидиран 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 31 март 2021 г.	77	35	112
Натрупана амортизация:			
Салдо на 1 януари 2021 г.	18	6	24
Амортизация за периода	4	1	8
Амортизация на излезлите		-	-
Салдо на 31 март 2021 г.	22	7	32
Балансова стойност на 31 март 2021 г.	55	28	83

През октомври 2019г. групата закупува оборудване за Логистичния Център на обща стойност 110 хил. лева. Плащането е осъществено чрез взаимно прихващане на вземания и задължения.

4. Инвестиционни имоти

Инвестиционния имот представлява земя и сграда, представляващи Логистичен Център в гр. Дебелец. До 31.12.2017 г. групата е отчитало този актив като актив за собствено ползване. След тази дата с оглед на сключен дългосрочен договор за наем с 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 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. В настоящия финансов отчет дълготрайния нематериален актив е представен по справедлива стойност в размер на 809 хил.лева

6. Вземания по предоставени заеми

През отчетния период Групата чрез дъщерното си дружество „Ес Пи Ем Ин“ ЕАД е предоставила заем в размер на 22 хил. лева на свързаното дружество – „ЦБА Пропърти Мениджмънт“ АД. Договореният срок за връщане на заема е три години от датата на подписване на договора, а дължимата лихва е в размер на 2,5 % годишно. Заемът е необезпечен. Същия е посочен катонетекущ разчет на Групата в консолидирания отчет за финансовото състояние.

7. Инвестиции в съвместни дружества

Във връзка с взето решение по т.7 на ИОСА от 30.12.2019г. на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, а именно т. 7. ОСА взема решение „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД да сключи и подпише Договор за покупко-продажба на акции с дружеството „ЕС ПИ ЕМ ИН“ АД, като закупи всички акции от капитала на „ЕС ПИ ЕМ ИН“ АД, а именно 60 000 / шестдесет хиляди/ броя акции за цена от 60 000 / шестдесет хиляди/ лева. Да се впишат всички промени по дружеството „ЕС ПИ ЕМ ИН“ АД в Търговски регистър към Агенция по вписванията, КЗК е изпратила на дружеството уведомление, че с Решение № 153/13.02.2020г., постановено по преписка № КЗК-1048/2019г. на основание чл.60, ал.1, т.14, във връзка с чл.82, ал.3, т.2, чл.26, ал.1 и чл.22, ал.1, т.2 от ЗЗК, **Комисия за защита на конкуренцията/КЗК/ разреши концентрация между предприятията, която се осъществи чрез придобиване на пряк едноличен контрол от страна на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД върху „ЕС ПИ ЕМ ИН“ АД.**

На дата 29.04.2020г. е сключен горе цитираният договор за покупко-продажба на акции, съответните акции са джиросани, и в книгата на акционерите на „Ес Пи Ем Ин“ АД е отразен новият собственик на поименните акции – „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, което дружество вече е едноличен собственик на капитала на „Ес Пи Ем Ин“ АД и правната форма се променя в ЕАД.

Чрез това дъщерно дружество групата придобива съвместен контрол върху две други дружества.

Участието във всяко от двете съвместни дружества е изчислено по капиталовия метод въз основа на техните нетни финансови резултати, отчетени за периода.

Резултатите след прилагането на капиталовия метод са както следва:

	Стойност на инвестицията към 31.03.2021	Стойност на инвестицията към 31.12.2020
Дружество		
ЦБА Пропърти Мениджмънт АД	7,733	7,603
ЦБА АД	-	527
Общо:	7,733	8,130

На дата 24.11.2020г., дружеството „ЦБА Инвест“ АД е подало уведомление до КЗК /Комисия за защита на конкуренцията/ за извършване на предстояща концентрация, включвайки гореописаната сделка. Уведомлението е заведено под №ВХР-2036/24.11.2020г. Уведомлението за концентрация е публикувано на официалния сайт на КЗК. В КЗК е заведена преписка №900 от 2020г. На 09.02.2021г. „ЦБА Инвест“ АД получават Писмо с писмо с изх. № УВР-95/09.02.2021 г. на КЗК, с което КЗК информира, че е изготвено Решение № 135/04.02.2021 г., постановено по преписка № КЗК-900/2020 г., на основание чл. 60, ал. 1, т. 14, във връзка с чл. 82, ал. 3, т. 2, чл. 26, ал. 1 и чл. 22, ал. 1, т. 2 от ЗЗК, Комисията за защита на конкуренцията разреши концентрацията между предприятия, която ще се осъществи чрез придобиване на съвместен контрол от страна на „ЦБА Инвест“ АД (ЕИК 206117197) и „ЦБА Инвестмънт“ ООД (ЕИК 148035962) върху „ЦБА“ АД (ЕИК 202420609). На основание чл.64, ал.1 от ЗЗК, Решение № 135/04.02.2021 г. може да бъде обжалвано относно неговата законосъобразност пред Административния съд - София област от страните и от всяко трето лице, което има правен интерес, в 14-дневен срок, който започва да тече от съобщаването му по реда на АПК, а за третите лица - от публикуването му в електронния регистър на КЗК. Публикацията в КЗК излиза на 11.02.2021 г. Срока за обжалване от трети лица е до 25.02.2021г. и изтича на 26.02.2021г. След този срок и в случай, че няма обжалване на решението, сделките могат да бъдат сключени.

На 01.03.2021г. групата, сключи следната сделка: „ЕС ПИ ЕМ ИН“ ЕАД, продаде на „ЦБА ИНВЕСТ“ АД, с ЕИК: 206117197, представлявано от Мартин Миленов Кондов и Петър Иванов Павленков всички притежавани от него акции от капитала на „ЦБА“ АД, а именно: 25 000 /двадесет и пет хиляди/ броя поименни акции, всяка с номинална стойност 1 (един) лев, от капитала на акционерно дружество „ЦБА“ АД, с ЕИК: 202420609 гр. Варна, за цена от 1 125 000 /един милион и сто двадесет и пет хиляди/ лева за всичките 25000 броя акции .

8. Вземания и предоставени аванси

	31.03.2021	31.12.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Вземания от дивиденди	400	4,000
Вземания от клиенти	36	109
Присъдени вземания	5	5
Общо	441	4,114

9. Парични средства и парични еквиваленти

	31.03.2021	31.12.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в лева	140	19
	140	19

10. Основен капитал

Към 31 март 2021 г. основният капитал на групата се състои от 2,020 хил. бр. безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев.

Към 31 март 2021 г. структурата на капитала, изразен в брой акции на групата е следната:

	31.03.2021 брой акции	31.03.2021 в процент
Красимир Гърдев	706 890	34.99
Радослав Владев	716 242	35.46
Ивайло Маринов	161 574	8.00
Други акционери	435 294	21.55
Общо емитирани и платени акции	<u>2,020,000</u>	<u>100.00</u>

11. Задължения по получени търговски заеми

1. На 26.09.2017 г. дружеството е уведомено за прехвърляне на вземания по договори за банков кредити от „Уникредит Булбанк“ АД на свързаното дружество – „ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД. Прехвърлените вземания са по следните банков 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 31.03.2021 г. задължението по заема е в размер на 628 хил. лева, от които 232 хил. лева са нетекуща част и 396 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.

ЦБА Асет Мениджмънт - АД

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.

12. Задължения по депозити

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

13. Отсрочени данъчни пасиви

Към 31 март 2021 г. носителите на отсрочените данъчни пасиви/(активи), са следните:

	31.03.2021	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
Данъчен ефект върху преоценени инвестиции и съвместни дружества	1,419	1,419
Общо отсрочени данъчни пасиви	1,686	1,686
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	1,557	1,557

14. Текущи задължения

	31.03.2021	31.12.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения по търговски заеми	434	692
Задължения към доставчици	84	106
Задължения за данъци	49	42
Задължения към ключов управленски персонал	9	10
Задължения към персонала	3	3
Задължения към социалното осигуряване	2	3
Общо	581	856

15. Приходи

	Трите месеца, завършващи на 31.03.2021	Трите месеца, завършващи на 31.03.2020
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от лицензионни договори	283	139
Приходи от договори за наем	68	68
Общо	351	207

16. Печалба от продажба на инвестиции

На 01.03.2021г. групата, сключи следната сделка: „ЕС ПИ ЕМ ИН” ЕАД, продаде на „ЦБА ИНВЕСТ“ АД, с ЕИК: 206117197, представлявано от Мартин Миленов Кондов и Петър Иванов Павленков всички притежавани от него акции от капитала на „ЦБА“ АД, а именно: 25 000 /двадесет и пет хиляди/ броя поименни акции, всяка с номинална стойност 1 (един) лев, от капитала на акционерно дружество „ЦБА” АД, с ЕИК: 202420609 гр. Варна, за цена от 1 125 000 /един милион и сто двадесет и пет хиляди/ лева за всичките 25000 броя акции. Балансовата стойност на инвестицията към датата на продажбата е в размер на 527 хил. лева.

17. Приходи от съвместен контрол

Начисляване на 50% от нетния финансов резултат на ЦБА Пропърти Мениджмънт АД за периода	130
Общо:	130

18. Разходи за външни услуги

	Трите месеца, завършващи на 31.03.2021 хил. лв.	Трите месеца, завършващи на 31.03.2020 хил. лв.
Разходи за консултантски и одиторски услуги	10	12
Разходи за абонамент, такси и комисионни	14	9
Разходи за такса КЗК	-	60
Разходи по договори за управление	6	6
Други разходи	-	1
Общо	30	88

19. Разходи за персонала

	Трите месеца, завършващи на 31.03.2021 хил. лв.	Трите месеца, завършващи на 31.03.2020 хил. лв.
Възнаграждение за ключов управленски персонал	4	1
Възнаграждения на персонала	13	13
Разходи за социално осигуряване	3	3
Общо	20	17

20. 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.

	Трите месеца, завършващи на 31.03.2021 хил. лв. (неодитирани)	Трите месеца, завършващи на 31.03.2020 хил. лв. (неодитирани)
Нетна печалба (загуба) за разпределение в хил. лв.	979	46
Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки	2,020	2,020
Доход на една акция в лева	0,48	0,02

19. Събития след края на отчетния период

Няма важни събития след края на отчетния период.

През изминалата 2020 г., както и началото на 2021г., 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. 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 ѝ.

За „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

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/

Гл. Счетоводител.....
(Дора Петрова)

21 май 2020 г.
Гр. Дебелец