

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2022 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 контролираните от него дружества, заедно наречени по-нататък групата. Групата се състои от Дружеството-майка и две дъщерни дружества: ЦБА „Свищов“ ЕООД и „Ес Пи Ем Ин“ ЕАД, чрез което „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД упражнява съвместен контрол в „ЦБА Пропърти Мениджмънт“ АД. Двете дъщерни дружества са изцяло притежавани и контролирани от „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. Дружеството-майка е регистрирано като акционерно дружество с решение № 1847 от 20 юли 2006 г. по ф.д. 915/2006 г. по описа на Великотърновски окръжен съд и има ЕИК 104672605. Седалището и адреса на управление на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД са в България, община Велико Търново, град Дебелец, местност „Устито“.

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 на Комисията за финансов надзор № 1641 - ПД от 21 декември 2007 г. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е вписано в регистъра на публичните дружества.

Предметът на дейност на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е свързан придобиване на 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 премина от двустепенна към едностепенна система на управление.

Към датата на изготвяне на настоящия междинен консолидиран финансов отчет, групата се управлява от Съвет на директорите в състав:

K1 Мениджмънт ЕООД –представявано от Красимир Стефанов Гърдев,

P1 Мениджмънт ЕООД – представявано от Радослав Игнатов Владев

и

Диан Тодоров Стоянов.

Групата се представява заедно от двете юридически лица K1 Мениджмънт ЕООД и P1 Мениджмънт ЕООД.

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

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

Одитния комитет подпомага работата на Съвета на Директорите и има роля на лица натоварени с общо управление на Групата и по-конкретно 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 30 септември 2022 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 оповестена в предходните междинни и в последен годишен финансов отчет към 31 декември 2021 г.

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

	Земя	Машини и оборудване	Стопански инвентар и оборудване	Общо ДМА
	хил.лв.	хил.лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:				
Салдо на 1 януари 2022г.	4	77	35	116
Постъпили за периода	-	-	-	-
Излезли за периода	-	-	-	-
Салдо на 30 юни 2022 г.	-	77	35	116
Натрупана амортизация:				
Салдо на 1 януари 2022 г.	-	34	11	45
Амортизация за периода	-	11	4	15
Амортизация на излезлите	-	-	-	-
Салдо на 30 юни 2022 г.	-	45	15	60
Балансова стойност на 30 юни 2022 г.	4	32	20	56

4. Инвестиционни имоти

Инвестиционния имот представлява земя и сграда, представляващи Логистичен Център в гр. Дебелец. До 31.12.2017 г. групата е отчитала 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 2021 г. неговата справедлива стойност е определена в размер на 8,238 хил. лева (2020 г. - 7,839 хил. лв.). Към 30 септември 2022 неговата справедлива стойност е определена в размер на 8,238 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

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД притежава права за неизключителна лицензия върху търговската марка “СВА” на територията на страната, съгласно вписан договор на 25.06.2009 г. в Патентното ведомство на България. Срокът на този договор е до 01.12.2022 г.

В съответствие с промяната в счетоводната политика през предходни периоди, 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 края на 2020 г. дружеството е използвало професионалната оценка на независим оценител.

Към края на 2020 г. тяхната стойност е в размер на 809 хил. лева, съответно изменението в стойността на този актив през 2020 г. е следното: стойност в началото на 2020 г. – 1 124 хил. лева, нетна промяна в справедливата стойност за периода (обезценка) в размер на 315 хил. лева и стойност към 31.12.2020 г. в размер на 809 хил. лева.

В началото на м.03.2021 г. дружеството сключи договор с „ЦБА“ АД за сублицензионни права върху търговска марка “СВА“ за срок от 18 месеца и договорена цена в размер на 1 020 хил. лева, която се плаща разсрочено на вноски, определени по размер през срока на договора.

За 2021 г. предвид изтичането на договора с лицензодателя през декември 2022г., ръководството на дружеството е оценило правата на база на очакваните плащания за тях през 2022 г. въз основа на сключения договор от м.03.2021 г. Съответно към края на 2021 г. балансовата стойност на тези права е 389 хил. лева.

В настоящия финансов отчет дълготрайния нематериален актив е представен по справедлива стойност в размер на 389 хил.лева

6. Вземания по предоставени заеми

През 2020 г. 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, която към 30.09.2022 г. е в размер на 1 хил. лева. Заемът е необезпечен.

7. Инвестиции в съвместни дружества

Към 30 септември 2022 г. участието на Групата в съвместни дружества е както следва:

	30.09.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
ЦБА Пропърти Мениджмънт АД	8,222	8,096
Общо	8,222	8,096

През предходни отчетни периоди е извършена сделка по замяна на 50 % от акциите на дъщерното дружество ЦБА Пропърти Мениджмънт АД срещу получаване на 50 % от капитала на ЦБА АД без да са договаряни и извършвани допълнителни плащания по замяната. Страните по договора са се споразумели, че ще осъществяват съвместен контрол над тези две дружества и в годишните им финансови отчети те се представят като такива. През март 2021г. акциите в дружеството ЦБА АД са продадени.

Към 30 септември 2022 г. участието в съвместното дружество ЦБА Пропърти Мениджмънт АД е преизчислено по капиталовия метод въз основа на неговите нетни годишни финансови резултати.

Резултатите след прилагането на капиталовия метод са както следва:

	30.09.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
ЦБА Пропърти Мениджмънт АД:		
стойност на инвестицията в началото на периода	8,096	7,603
преизчисление за периода, нетно	126	493
Стойност на инвестицията в края на периода	8,222	8,096

8. Вземания и предоставени аванси

	30.09.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от дивиденди	-	200
Вземания от клиенти	38	426
Присъдени вземания	5	5
Общо	43	631

9. Парични средства и парични еквиваленти

	30.09.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в лева	163	467
	163	467

10. Основен капитал

Към 30 септември 2022 г. акционерният капитал на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се състои от 2,020 хил. броя безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 1 лев.

През отчетната 2022 г. няма промяна в размера на акционерния капитал на дружеството.

Към 30 септември 2022 г. структурата на капитала, изразен в брой акции на дружеството е следната:

	30.09.2022	30.09.2022
	брой	в процент
	акции	
Красимир Гърдев	706 890	34.99
Радослав Владев	716 242	35.46
Мур Инвест ООД	369 851	18.31
Други акционери	277 017	11.24
Общо емитирани и платени акции	2,020,000	100.00

11. 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.

12. Отсрочени данъчни пасиви

Към 30 юни 2022 г. носителите на отсрочените данъчни пасиви/(активи), са следните:

	30.09.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект върху доходи на физически лица	(8)	(8)
Данъчен ефект от обезценка на вземания	(91)	(91)

Данъчен ефект от преценка на инвестиционен имот	13	13
Общо отсрочени данъчни активи	(86)	(86)
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект от преценката на търговската марка	39	39
Данъчен ефект от начислената амортизация	225	225
Данъчен ефект върху преоценени инвестиции и съвместни дружества	806	806
Общо отсрочени данъчни пасиви	1,070	1,070
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	984	984

13. Текущи задължения

	30.09.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за дивидент	-	-
Задължения по търговски заеми	-	337
Задължения към доставчици	66	70
Задължения за данъци	24	125
Задължения към ключов управленски персонал	9	8
Задължения към персонала	3	3
Задължения към социалното осигуряване	2	3
Общо	104	546

14. Приходи

	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2022	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лицензионни договори	-	429
Приходи от договори за наем	136	136
Общо	136	565

15. 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.

16. Приходи от съвместен контрол

Начисляване на 50% от нетния финансов резултат на ЦБА Пропърти Мениджмънт АД за периода	126
Общо:	126

17. Разходи за външни услуги

	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2022 хил. лв.	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2021 хил. лв.
Разходи за консултантски и одиторски услуги	-	21
Разходи за абонамент, такси и комисионни	42	25
Разходи по договори за управление	18	18
Други разходи	-	1
Общо	60	65

18. Разходи за персонала

	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2022 хил. лв.	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2021 хил. лв.
Възнаграждение за ключов управленски персонал	9	13
Възнаграждения на персонала	33	34
Разходи за социално осигуряване	11	8
Общо	53	55

19. 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 30.09.2022 хил. лв. (неодитирани)	Деветте месеца, завършващи на 30.09.2021 хил. лв. (неодитирани)
Нетна печалба (загуба) за разпределение в хил. лв.	185	1,503
Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки	2,020	2,020
Доход на една акция в лева	0,09	0,74

20. 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 2022г. голяма част от населението се ваксинира, а други преболедеваха, като едновременно с това се появиха и нови щамове. Към момента противоепидемичните мерки са вдигнати и заболяемостта в страната е намаляла. 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)

29 ноември 2022 г.
Гр. Дебелец