

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**към 30 септември 2009**  
**(избрани пояснителни сведения)**

**1. Корпоративна информация**

„ЦБА Асет Мениджмънт“ (дружеството) е регистрирано като акционерно дружество с решение № 1847 от 20.07.2006 по ф. д. 915/2006 по описа на Великотърновски окръжен съд. Предметът му на дейност е свързан преди всичко с търговия с хранителни и промишлени стоки, организация и мениджмънт на супермаркети, инвестиции в дъщерни дружества и тяхното управление. Дружеството е с двустепенна система за управление. Към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет управителният съвет се състои от 3 члена, като дружеството се представлява от тримата членове на Управителния съвет. Настоящият междинен финансов отчет е одобрен от Управителния съвет за издаване на 26 октомври 2009 г.

**2. Счетоводна политика**

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Към 1 януари 2009 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Ръководството на дружеството е направило преглед на всички промени в приложимите към дейността му счетоводни стандарти и разяснения към тях, към датата на изготвянето на настоящия междинен финансов отчет и е оповестило тези промени в т. 3 по-долу.

Междинният финансов отчет на дружеството към 30 септември 2009 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. Дружеството не е правило промени в сравнение със счетоводната политика, която е оповестена в годишния му финансов отчет към 31 декември 2008 г. и междинните финансови отчети през 2008 г. и през 2009 г., с изключение на тези промени, които се налагат от промените в приложимите счетоводни стандарти и разяснения към тях, считано от 1 януари 2009 г.

В междинните финансови отчети се включват избрани пояснителни сведения, които са изготвени при същата счетоводна политика и по същия начин както те се изготвят в годишните финансови отчети. Ръководството на дружество е приело да оповестява евентуалните промени в приложимата счетоводна политика, както и на 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 годишен финансов отчет.

**3. Промени в някои от приложимите счетоводни стандарти**

През 2008 г. Съветът за Международни счетоводни стандарти издаде „Подобрения на МСФО“, които бяха приети от Европейската комисия с Регламент (ЕО) №70/2009 от 23 януари 2009 г. Тези промени, както и някои други, приети по-рано, се отнасят до финансовите отчети на дружеството за 2009 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 30 септември 2009 (избрани пояснителни сведения)  
(продължение)**

**3. Промени в някои от приложимите счетоводни стандарти (продължение)**

**3. 1. Промени в МСС 1 Представяне на финансовите отчети**

Досегашният отчет за приходите и разходите се заменя с отчет за всеобхватния доход. Всеобхватният доход се състои от печалбата или загубата за периода, както и всички останали приходи и разходи за периода, които се отчитат за сметка на някои от елементите на капитала. В съответствие с предоставената от стандарта възможност, ръководството на дружеството е приело формат на отчет за всеобхватния доход, който се изготвя в един отчет.

**3. 2. Промени в други стандарти**

Ръководството е направило преглед и на другите настъпили промени и не счита, че те оказват влияние върху изготвянето на междинните финансови отчети на дружеството за 2009 г.

**4. Основни промени през първите девет месеца на отчетната 2009 г.**

**4. 1.** На 1 януари 2009 г. дружеството е подписало договор за заем с едно от дъщерните си дружества в размер на левовата равностойност до 120 хил. евро, с годишна лихва в размер на 7.3 %. Заемът е със срок на погасяване до 31.12.2009 г.

**4. 2.** През февруари 2009 г. е подписан Анекс № 2 към договор за банков инвестиционен кредит между Уникредит Булбанк АД и дружеството, по силата на който, страните се договарят да се удължи крайният срок за погасяване на кредита от 28.02.2009 на 30.04.2009 г. Кредитът е в размер на 9,500 хил. евро (левава равностойност от 18,580 хил. лв.), предназначен за финансиране на придобиването на 100 % от акциите на „Бурлекс 104” АД.

**4. 3.** На 30.03.2009 г. е проведено извънредно ОСА на дружеството и е взето решение Управителния съвет и изпълнителният директор на дружеството да сключат с „ЦБА Пропърти Мениджмънт” АД договор за покупко-продажба на акции, съгласно който дружеството да му продаде 2,840 хил. броя поименни акции с номинална стойност по 1 лев, представляващи 100 % от капитала на дъщерното дружество „Варна Пропърти Инвестмънт” ЕАД, за сума в размер не по-малка от 20,433 хил. лв.

**4. 4.** На 21 април 2009 г. е подписан анекс с кредитиращата търговска банка за актуализиране лихвените условия към договора за инвестиционен кредит при годишен лихвен процент 8.401 процентни пункта, формиран от едномесечен СОФИБОР плюс договорена надбавка в размер на 3.5 процентни пункта. Към дата на сключване на договора едномесечният СОФИБОР е в размер на 4.901 процента.

**4. 5.** На 21 април 2009 г. са подписани анекси за актуализиране лихвените условия към договорите за кредит – овърдрафт и по повод реструктурирането на дъщерните дружества, по които дружеството-майка е съдлъжник. Годишният лихвен процент е 8.401 процентни пункта, формиран от едномесечен СОФИБОР плюс договорена надбавка в размер на 3.5 процентни пункта. Към дата на сключване на договора едномесечният СОФИБОР е в размер на 4.901 процента.

**4. 6.** На 28 април 2009 г. е подписан анекс № 3 към договор за банков инвестиционен кредит между Уникредит Булбанк АД и дружеството, по силата на който страните се договарят да се удължи крайният срок за погасяване на кредита от 30.04.2009 на 20.07.2009 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**към 30 септември 2009 (избрани пояснителни сведения)**  
**(продължение)**

**4. Основни промени през първите девет месеца на отчетната 2009 г. (продължение)**

4. 7. На 05 юни 2009 г. едноличният собственик на капитала на две от дъщерните дружества е взел решение да се разпредели като дивидент за дружеството част от нетната печалба за 2008 г. на обща стойност 182 хил. лв.

4. 8. На 1 юли 2009 г. е подписано допълнително споразумение към договора за заем с дъщерно дружество за промяна на размера на заема до 1,000 хил. лв. Срокът за погасяване се променя на 30 юни 2011 г.

4. 9. На 20 юли 2009 г. е подписан Анекс № 4 към договор за банков инвестиционен кредит между Уникредит Булбанк АД и дружеството, по силата на който страните се договарят кредитът да се реструктурира като дългосрочен по погасителен план с краен срок за погасяване 30.06.2019 г. Лихвеният процент се формира като сбор от месечен Euribor и надбавка от 5.00 %. Към датата на сключване на настоящия анекс размерът на годишния лихвен процент е 5.615 %.

4. 10. Към 30 септември 2009 г. акциите на дружеството, които се търгуват на Българска фондова борса – АД бележат спад в котировките спрямо предходния отчетен период. Към края на периода, за който е изготвен настоящият междинен финансов отчет те са се котирали на 1.10 лв. за една акция.

**5. Доход на една акция**

Доходът на една акция е изчислен като нетната печалба за разпределение към датата на баланса 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. 2009	Деветте месеца завършващи на 30.09. 2008
Нетна печалба/(загуба) за разпределение в хил. лв.	85	49
Среднопретеглен брой на акциите в хил. бройки	20,000	20,000
<b>Доход на една акция в лева</b>	<b>0,004</b>	<b>0,002</b>

Изпълнителен директор:  
(И. Маринов)

Съставител:  
(Р. Ненчева)



26 октомври 2009