

ДОКЛАД
на Обединена Българска Банка АД
в качеството ѝ на
Довереник на облигационерите на Ти Би Ай Лизинг АД
ISIN код на емисията: BG2100006043

Настоящият доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, в изпълнение на задълженията на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по Първа Емисия корпоративни облигации, емитирани от Ти Би Ай Лизинг АД на 20.05.2004 г.

Документите, въз основа на които е изготвен този доклад, са както следва:

- ⇒ Предложение от 30.04.2004 г. за записване на корпоративни обезпечени облигации на Ти Би Ай Лизинг АД при условията на частно предлагане;
- ⇒ Проспект за вторично публично предлагане на корпоративни обезпечени облигации на Ти Би Ай Лизинг АД;
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.07.2005 г. (вх. № 310-0455 / 10.08.2005 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.08.2005 г. (вх. № 310-0510 / 10.09.2005 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 30.09.2005 г. и довписаните обезпечения по нововъзникнали лизингови договори за периода 01.09.2005 г. – 30.09.2005 г. (вх. № 310-0561 / 11.10.2005 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.10.2005 г. (вх. № 310-0632 / 10.11.2005 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 30.11.2005 г. (вх. № 310-0690 / 12.12.2005 г.);
- ⇒ Справка за обезпеченията по емисията облигации към 31.12.2005 г. (вх. № 310-0015 / 10.01.2006 г.);
- ⇒ Списък на довписаните обезпечения по нововъзникнали лизингови договори за периода 01.12.2005 г. – 31.12.2005 г. (вх. № 310-0034 / 17.10.2006 г.);
- ⇒ Експертна оценка за обезпечението на емисията облигации (вх. № ОББ 310-0334 / 15.06.2005 г.);
- ⇒ Одитиран финансов отчет на дружеството към 31.12.2004 г., който включва доклада на одиторите (вх. № ОББ 310-0334 / 15.06.2005 г.);
- ⇒ Финансов отчет на дружеството към 31.12.2005 г. (вх. № ОББ 310-0080 / 30.01.2006 г.);
- ⇒ Отчет към 31.12.2005 г. за изпълнение на задълженията на емитента по условията на емисията (вх. № ОББ 310-0080 / 30.01.2006 г.).

При извършения преглед на предоставените ни документи, установихме следното:

1. Финансови показатели - Изпълнение на ангажиментите на дружеството-емитент по отношение на облигационерите по настоящата емисия

Ти Би Ай Лизинг АД, в качеството си на Емитент на корпоративни облигации, е поел ангажимент да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на Облигационния заем, определени финансови показатели. При прегледа на представените от емитента финансови отчети към 31.12.2005 г. установихме, че изискваните нива са спазени. В този смисъл, емитентът спазва задълженията си към облигационерите, както са описани в Предложението.

Стойностите на финансовите показатели, които дружеството се задължава да спазва съгласно Предложението за записване облигации са, както следва:

№	Показател	Стойност към 30.06.2005	Стойност към 31.12.2005	Задължение по Предложението за записване облигации
1	Обща сума на заложените вземания и парични наличности ----- Обща сума на номиналната стойност на намиращите се в обръщение облигации	100.47%	118.78%	Минимум 100%
2	Обща сума на заложените движими вещи, предмет на лизинговите договори, вземанията по които са заложени по т.1 по-горе ----- Обща сума на номиналната стойност на намиращите се в обръщение облигации	193.83%	266.70%	Минимум 100%
3	Печалба от обичайната дейност, увеличена с разходите за амортизации и лихви ----- Разходи за лихви	1.56	1.67	Минимум 1.5
4	Пасиви (Задължения) ----- Активи	0.86	0.86	Максимум 0.90
5	Собствен капитал ----- Дълг	0.21	0.17	Минимум 0.125

Забележка:

Печалбата от обичайната дейност е увеличена с приходите от лихви по лизинговите договори, които в Отчета за приходи и разходи са посочени в статията Други финансови приходи. Поради естеството на бизнеса на дружеството, тези приходи са основни за него и следва да се смятат за такива от дейността. Те представляват и основният източник за покритие на лихвените разходи.

Всички включени в основното покритие лизингови договори отговарят на определените в предложението необходими условия.

Дружеството не е изкупувало облигации от настоящата емисия по текущи пазарни цени на вторичния пазар и не е изваждало облигации от обръщение.

Обединена Българска Банка АД, в качеството си на Довереник на облигационерите по настоящата емисия, не е уведомявана за промени в капиталовата структура на Ти Би Ай Лизинг АД.

2. Изразходване на средствата от облигационния заем

Съгласно Предложението от 30.04.2004 г. за записване на корпоративни обезпечени облигации на Ти Би Ай Лизинг АД при условията на частно предлагане емисия не е целева и набраните от емисията средства трябва да бъдат използвани за увеличаване на предлаганите лизингови и други продукти от дружеството – емитент. Към 20.05.2004 г. емисията е записана изцяло и по специална набирателна сметка е преведена сумата от 2 000 000 (два милиона) евро. Набраните чрез емисията средства остават блокирани по сметката до публикуването на 28.05.2004 г. в “Държавен вестник” на съобщение за сключването на облигационен заем. Сумата от 2 000 000 (два милиона) евро е използвана изцяло на

01.06.2004 г. за погасяване на краткосрочно финансиране в същия размер, получено на 30.04.2004 г. от Райфайзенбанк (България) ЕАД. Средствата по краткосрочното финансиране са използвани за рефинансиране на действащи кредитни линии с цел освобождаване на обезпечението (лизингови вземания и активи), използвано като такова по емисията облигации.

3. Състояние на обезпечението на облигационната емисия

Обезпечението на облигационната емисия представлява първи по ред залог в полза на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите върху следните активи:

- настоящи и бъдещи парични вземания по лизингови договори, изброени в приложение към договора за изпълнение на функцията “Довереник на облигационерите”, подписан между Ти Би Ай Лизинг АД и Обединена Българска Банка АД;
- паричните средства по банкови сметки на Ти Би Ай Лизинг АД в “Райфайзенбанк (България)” ЕАД, гр. София както следва:
сметка в лева № 1068003629
сметка в евро № 1468003691
банков код: 15591550
- движимите вещи (заложено имущество), отдадени на лизинг по лизингови договори, изброени в приложение към договора за изпълнение на функцията “Довереник на облигационерите”, подписан между Ти Би Ай Лизинг АД и Обединена Българска Банка АД.

Обезпечителните права върху имуществото съществуват до момента, в който обезпеченото вземане бъде изцяло изплатено или погасено по друг начин.

На 14.05.2004 г. предвиденото обезпечение на облигационната емисия е вписано в Централния регистър за особени залози като първи по ред особен залог на вземания и движими вещи в полза на Обединена Българска Банка АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите.

Ти Би Ай Лизинг АД е уведомил всички лизингополучатели, чийто договори са включени в обезпечението, за учредяването на особения залог върху вземанията и вещите по лизинговите договори. Съобщенията до лизингополучателите са направени по реда на Закона за особените залози.

Ти Би Ай Лизинг АД е уведомил Райфайзенбанк (България) ЕАД за заложените в полза на Обединена Българска Банка АД парични средства по описаните по-горе сметки. Съобщението е направено по реда на Закона за особените залози.

Ти Би Ай Лизинг АД има задължение по договора за изпълнение на функцията “Довереник на облигационерите” да извършва допълнително вписване в Централния регистър за особените залози (ЦРОЗ) на договорите и/или имуществото, които не са специфицирани при първоначалното вписване, но вземанията по които, съответно движимите вещи, служат за обезпечаване на облигационната емисия. Ти Би Ай Лизинг АД уведомява Обединена Българска Банка АД за всички допълнителни вписвания до 10 число на месеца, следващ месеца на вписването.

Ти Би Ай Лизинг АД предоставя на Обединена Българска Банка АД справка за вземанията и движимите вещи, които служат за обезпечение на облигационната емисия, както и за всяко неизпълнение (неплащане, забава или друг вид неизпълнение), продължаващо над 60 (шестдесет) календарни дни по лизинговите договори, включени в обезпечението на емисията. Справката се представя веднъж месечно до 10 (десето) число на текущия месец за предходния месец.

Съгласно изискванията на ЗППЦК дружеството емитент е длъжно веднъж годишно за периода до падежа на обезпечена облигационна емисия да възлага на специалисти с необходимия професионален опит и квалификация да извършат оценка на обезпечението на облигациите. В тази връзка Ти Би Ай Лизинг АД е сключило с "Българо-английска консултантска къща – Агейн" АД, ф.д. № 7706/1996 г. на СГС, представлявано от изпълнителния директор Валери Ванков, договор за оценка на обезпечението на емисия с ISIN код BG2100006043.

Оценката на вземанията по лизинговите договори е извършена от Стефан Минчев Минчев, лиценз № 10494/27.04.2004 г. и Любен Василев Любенов, лиценз №10477/27.04.2004 г. Оценката е изготвена на 31.05.2005 г. като са използвани данни за обезпечението към 31.12.2005 г. Справедливата пазарна стойност на непадежиралите вземания към 31.12.2005 г. е 3 200 589 лева, а стойността на очакваните постъпления от лихви по оценяваните договори към 31.12.2004 г. е в общ размер 652 084 лева. Справедливата пазарна стойност на сумата от непадежиралите вземания и очакваните постъпления от лихви към 31.12.2004 г. е равна на 3 852 673.00 лева. Съотношението "Обезпечение"/"Дълг" според справедливата пазарна стойност на бъдещите вземания и наличността по паричната сметка на дружеството към размера на емисията е равно на 108.19%.

Оценката на движимите вещи по лизинговите договори е извършена от Константин Стоянов Илиев. Оценката е изготвена на 31.05.2005 г. като са използвани данни за обезпечението към 31.12.2005 г. Справедливата пазарна стойност на обектите, предмет на оценката е 5 250 726 лева. Съотношението "Обезпечение"/"Дълг" според справедливата пазарна стойност на движимите вещи към размера на емисията е равно на 134.23%.

Състоянието на двата залога, обезпечаваша емисията облигации в началото и в края на 2005г. е както следва:

Залог на вземания

	31.12.2004 (без ДДС в лв.)	31.12.2004 Справедлива пазарна стойност	31.12.2005 (без ДДС в лв.)
1. ОБЩО вземания по главници:	3 655 419.93	3 852 673.00	4 550 953.56
2. Салда по заложените сметки към края на месеца:	379 512.62	379 512.62	95 412.98
3. Договори с просрочие на 60 дни:	- 14 784.48		
4. ОБЩО покритие:	4 020 148.07	4 232 185.62	4 646 366.54
5. Дълг по облигационния заем:	3 911 660.00	3 911 660.00	3 911 660.00
6. Съотношение "Обезпечение"/"Дълг"	102.77%	108.19%	118.78%

Залог на движими вещи

	31.12.2004	31.12.2004 Справедлива пазарна стойност	31.12.2005
1. Стойност с ДДС:	9 126 640.15	5 250 726.00	10 432 309.96
2. Стойност без ДДС:	7 605 533.46		8 693 591.63
3. Дълг по облигационния заем:	3 911 660.00	3 911 660.00	3 911 660.00
4. Съотношение "Обезпечение"/"Дълг":	194.43%	134.23%	266.70%

4. Финансов анализ

“Ти Би Ай Лизинг” АД е акционерно дружество, регистрирано на 11 февруари 2002 г. в България, с адрес по съдебна регистрация гр. София, пл. “Позитано” 5.

Основната дейност на дружеството е инвестиране във финансов лизинг. Това е един динамичен и бързо растящ сектор във финансовите услуги с перспектива да заема все по-голям дял в БВП заради ръста в икономиката и нуждата от кредитни ресурси.

Баланс на “Ти Би Ай Лизинг” АД /в хил. лева/

АКТИВ	31.12.2004	31.12.2005	2005/2004
А. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ			
I. Дълготрайни материални активи	167	613	267,07%
II. Дълготрайни нематериални активи	8	15	87,50%
III. Дългосрочни финансови активи	12 747	11 446	-10,21%
IV. Търговска репутация			
V. Разходи да бъдещи периоди	26		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „А” (I+II+III+IV+V)	12 948	12 074	-6,75%
Б. КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ			
I. Краткотрайни материални активи	49	36	-26,53%
II. Краткосрочни вземания	2 599	3 069	18,08%
III. Краткосрочни финансови активи			
IV. Парични средства	594	233	-60,77%
V. Разходи за бъдещи периоди		13	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „Б” (I+II+III+IV+V)	3 242	3 351	3,36%
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	16 190	15 425	-4,73%

ПАСИВ	31.12.2004	31.12.2005	2005/2004
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал	1 500	1 500	0,00%
II. Резерви			
III. Финансов резултат	403	681	68,98%
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „А” (I+II+III)	1 903	2 181	14,61%
Б. ДЪЛГОСРОЧНИ ПАСИВИ			
I. Дългосрочни задължения	11 157	10 886	-2,43%
II. Приходи за бъдещи периоди и финансираня	2 245	1 700	-24,28%
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „Б” (I+II)	13 402	12 586	-6,09%
В. КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ			
I. Краткосрочни задължения	885	658	-25,65%
II. Приходи за бъдещи периоди и финансираня			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „В” (I+II)	885	658	-25,65%
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	16 190	15 425	-4,73%

4.1. Анализ на Актива

Поради факта, че дейността на емитента се състои в предоставяне на лизингови услуги, основна част от активите представляват “Други дългосрочни вземания” и „Вземания от клиенти и доставчици”. Към края на 2004 г. тези две балансови пера са на обща стойност 13 896 хил. лв. или 82,93% от всички активи, а към 31.12.2005 г. са 13 427 хил. лв. или 90,09%.

Краткосрочните активи по баланса на емитента са формирани основно от “Парични средства в безсрочни заеми” и “Вземания от клиенти и доставчици”. Вземанията от клиенти и доставчици представляват 13,17% от всички активи (2 031 хил. лв. към 31.12.2005 г.), като спрямо предходната година са нараствали с 76,76%.

4.2. Анализ на Пасива

Дружеството финансира основната си дейност със собствен капитал и външни привлечени средства. Основни източници на привлечените средства са дългосрочни банкови заеми и облигационна емисия. Дългосрочните пасиви намаляват с 6,09% спрямо 2004 г. Това се дължи на факта, че дружеството е погасило част от банковите си заеми или ги е преобразувало в други дългосрочни задължения. Към 31.12.2005 г. дългосрочните пасиви представляват 81,59% от сумата на пасива на счетоводния баланс.

4.3. Анализ на ликвидността

Показатели за ликвидност	Описание	31.12.2004	31.12.2005
Коефициент на обща ликвидност	Краткотрайни активи / Краткосрочни задължения	3,66	5,09
Коефициент на бърза ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти+Вземания) / Краткосрочни задължения	3,61	5,02
Коефициент на незабавна ликвидност	(Пари+Парични еквиваленти) / Краткосрочни задължения	0,67	0,35

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност, включително всички краткотрайни активи, които в кратки срокове по пазарни цени и без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности.

От посочените по-горе показатели е видно, че към 31.12.2005 г. общата и бързата ликвидност на дружеството се е повишила спрямо последния отчетен период. Това се дължи на факта, че нарастват краткосрочните вземания от клиенти и доставчици. Коефициента на незабавна ликвидност към 31.12.2005 г. се понижава спрямо края на 2004 г. в резултат на намаляването на паричните средства.

4.4. Анализ на рентабилността

4.4.1. Приходи от основната дейност

Отчет за доходите на “Ти Би Ай Лизинг” АД /в хил. лева/

РАЗХОДИ	31.12.2004	31.12.2005	2005/2004
А. РАЗХОДИ ЗА ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ			
I. Разходи по икономически елементи	983	1 484	50,97%
II. Суми с корективен характер	13890	7 523	-45,84%
<i>в т.ч. балансова стойност на продадени активи</i>	13890	7 583	-45,41%
III. Финансови разходи,	859	850	-1,05%
<i>в т.ч. разходи за лихви</i>	772	808	4,66%
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „А” (I+II+III)	15 732	9 857	-37,34%
Б. ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ			
IV. Извънредни разходи	371	279	-24,80%
ОБЩО РАЗХОДИ (А+IV)	15 732	9 857	-37,34%
В. СЧЕТОВОДНА ПЕЧАЛБА			
V. Разходи за данъци	95		
Г. ПЕЧАЛБА (В-V)	276	279	1,09%
ВСИЧКО	16 103	10 136	-37,06%

ПРИХОДИ	31.12.2004	31.12.2005	2005/2004
А. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА			
I. Нетни приходи от продажби на:			
1. Продукция			
2. Стоки	13586	7353	-45,88%
3. Услуги	599	705	17,70%
4. Други		128	
Общо приходи от продажби (1+2+3+4)	14 185	8 186	-42,29%
II. Приходи от финансираня			
III. Финансови приходи	1918	1950	1,67%
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ „А” (I+II+III)	16 103	10 136	-37,06%
Б. ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ			
IV. Извънредни приходи			
ОБЩО ПРИХОДИ (А+IV)	16 103	10 136	-37,06%
В. СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА			
Г. ЗАГУБА			
ВСИЧКО	16 103	10 136	-37,06%

През отчетния период “Ти Би Ай Лизинг” АД отбелязва спад от 42,29% на приходите от продажби спрямо предходната година. Основната част от приходите по Отчета за приходите и разходите за 31.12.2005 г. са от продажба на стоки, собственост на емитента. Големият дял на този вид приход (72,54% от всички приходи за периода) се дължи на спецификата на основната му дейност – предоставяна на лизингови услуги.

Разходите по икономически елементи (група I) са 14,64% от всички разходи за периода, при 6,10% за 2004 г. или ръст от 50,97%. Финансовите разходи (група III) остават почти без промяна – 859 хил. лв. към 31.12.2004 г. спрямо 850 хил.лв. към края на 2005 г.

Дружеството приключва 2005 г. с финансов резултат – счетоводна печалба в размер на 279 хил. лв.. Печалбата след облагане с данъци отбелязва незначителен ръст от 1.09% спрямо предходната година.

4.4.2. Анализ на печалбата (загубата)

Показатели за рентабилност	Описание	31.12.2004	31.12.2005
Рентабилност на брутната печалба	Брутна печалба / Нетни приходи от продажби	2,62%	3,41%
Рентабилност на приходите от продажби	Нетна печалба / Нетни приходи от продажби	1,95%	3,41%

Дружеството приключва последните две години на печалба. Рентабилността на продажбите не е висока, но това се дължи на естеството на дейността на дружеството.

4.5. Анализ на задлъжнялостта

Показатели за задлъжнялост	Описание	31.12.2004	31.12.2005
Ливъридж	Дълг / Собствен капитал	7,51	6,07
Гиъринг	Дългосрочен дълг / Собствен капитал	7,04	5,77

Видно от показаните по-горе показатели за зъдлъжнялост, дългът на емитента намалява спрямо предходния период, но все още представлява значителна част от средствата, с които разполага дружеството. Този факт е характерен за дружества от този сектор на икономиката, а именно предоставянето на лизингови услуги.

5. Обединена българска банка АД, в качеството си на довереник на облигационерите на Ти Би Ай Лизинг АД, декларира:

- ⇒ Обединена българска банка АД е извършила анализ на финансовото състояние на Ти Би Ай Лизинг АД. Обединена българска банка АД е получавала и анализирала месечните справки за състоянието на обезпечението по облигационната емисия. Обединена българска банка АД с писмо с изх. № 310-0031/16.01.2006 г. е поискала дружеството да предостави финансов отчет към 31.12.2005 г. и отчет за изпълнение на задълженията към облигационерите.
- ⇒ Обединена българска банка АД не е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от Ти Би Ай Лизинг АД;
- ⇒ Обединена българска банка АД не контролира пряко или непряко Ти Би Ай Лизинг АД;
- ⇒ Обединена българска банка АД не е контролирана пряко или непряко от Ти Би Ай Лизинг АД;
- ⇒ Не е налице конфликт на интереса на банката и на лицата, които я контролират, и интереса на облигационерите.

С уважение,

Силиян Вџтев
Главен Изпълнителен Директор

Христос Кацанис
Изпълнителен Директор