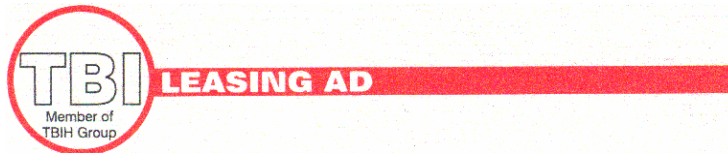


“Ти Би Ай Лизинг” АД



ПРОСПЕКТ ЗА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА КОРПОРАТИВНИ ОБЕЗПЕЧЕНИ ОБЛИГАЦИИ

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част II от Проспекта за вторично публично предлагане на обезпечени облигации

Настоящият документ съдържа цялата информация за “Ти Би Ай Лизинг” АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с настоящия документ и с документа за предлаганите ценни книжа от “Ти Би Ай Лизинг” АД, преди да вземат инвестиционно решение.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Регистрационния документ данни.

Членовете на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Лизинг” АД и инвестиционният посредник “Ти Би Ай Инвест” ЕАД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ. Съставителите на годишния финансов отчет на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството.

31 Декември 2005 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОР.	5
ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ	7
СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	7
РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	7
Рискове при дейността на лизинговите компании (секторни рискове)	7
Рискове, специфични за Дружеството (фирмени рискове)	8
Общи (системни) рискове.....	16
ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	19
ОСНОВНИ ДАННИ	19
ИСТОРИЯ	20
ОСНОВНИ ИНВЕСТИЦИИ.....	20
ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	20
Продукти и услуги.....	20
ПАЗАРНА ИНФОРМАЦИЯ.....	22
Основни пазари на емитента и приходи по категории продукти	23
Доставчици и партньори.....	23
Конкуренти.....	24
Конкурентноспособност на Дружеството.....	28
ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	29
КЛОНОВЕ И ИМУЩЕСТВО.....	29
Резултати от дейността. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ. ПЕРСПЕКТИВИ	31
РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА ЗА 2003 – 2005.....	31
ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	33
Вътрешни и външни източници на ликвидност	33
Оценка на източниците и количествата парични потоци.....	34
Информация за заемите на Дружеството към 31.12.2004 г.	34
Съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи.....	35
ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ.....	35
Основни тенденции в развитието на лизинговия пазар.....	35
Тенденции в търсенето и несигурни обстоятелства. Поети ангажименти и събития от съществено значение за приходите на Дружеството.	38
ПРОГНОЗНИ ДАННИ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОДА 2006 – 2007 Г.....	39
ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.....	42
ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	47
АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ	49
АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	49
ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО	49
СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	49
КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ.....	51
ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	52
Годишни финансови отчети за 2003 г., 2004 г. и 2005 г.....	52
Отчет за управлението по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството	52

Одиторски доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети.....	52
Не са настъпили други съществени промени във финансовото и търговското състояние на емитента и на дружествата от групата след датата на публикуване на годишния и на последния междинен финансов отчет.	52
Съществени промени след датата на последния годишен финансов отчет.....	53
Информация за висящи съдебни или арбитражни производства	53
ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	54
ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ.....	54
ДАНИ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ДОГОВОРИ, СКЛЮЧЕНИ ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	54
ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	54

Проспектът за вторично публично предлагане на облигации на “Ти Би Ай Лизинг” АД се състои от 3 документа: (1) Резюме, (2) Регистрационен документ и (3) Документ за предлаганите ценни книжа.

Настоящият документ съдържа съществената за вземането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документът за предлаганите ценни книжа – информация за предлаганите ценни книжа (облигации).

Инвестирането в дългови ценни книжа е свързано с определени рискове. Вж. “Рискови фактори” на стр. 7 от настоящия документ, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството рискове.

Инвеститорите могат да получат Резюмето, Регистрационния документ, както и Документа за предлаганите ценни книжа от:

- “Ти Би Ай Лизинг” АД, гр. София, ул. “Димитър Хаджикоцев” 52-54; тел: +359 (2) 81 63 775, лице за контакти: Иван Иванов – Финансов директор, от 9:00 до 18:00ч.
- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, гр. София, ул. “Дунав” 5; тел: +359 (2) 937-50-64; лице за контакти: Десислава Йорданова – Директор Корпоративни финанси, от 9:00 до 18:00 ч.
- “Райфайзенбанк” (България) АД, гр. София, ул. “Гогол” 18-20, тел. +359 (2) 91 985 451, Драгомир Великов, лице за контакти: Венета Панова, Ръководител “Търговия с дългови инструменти”, от 9:00 до 17:00 ч.

Горепосочените документи могат да бъдат получени и от “Българска фондова борса – София” АД от датата на приемане на ценните книжа на Дружеството за борсова търговия.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОР.

“Ти Би Ай Лизинг” АД (“Дружеството”) е акционерно дружество, вписано в търговския регистър през месец февруари 2002 г.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Членове на Съвета на директорите на Дружеството са:

- Иво Александров Георгиев - Председател на Съвета на директорите;
- Евгени Марков Попов - Заместник-председател на Съвета на директорите;
- Валентин Ангелов Гълъбов;
- Нисим Царфати;
- Румен Иванов Янчев.

Дружеството не е упълномощавало **прокурист** или друг търговски пълномощник към датата на съставяне на настоящия документ.

“Ти Би Ай Лизинг” АД е установило трайни отношения със следните **банки**:

- “Търговска банка на Гърция (България)” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Лайош Кошут” № 4;
- “РайфайзенБанк (България)” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, община Средец, ул. “Гогол” 18-20;
- “ПроКредит Банк (България)” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “Христо Ботев” 131;
- “Булбанк” АД със седалище и адрес на управление гр. София, пл. “Света Неделя” № 7.

Дружеството е изградило трайни отношения със следните **Инвестиционните посредници**, чийто услуги ползва и при емитирането на настоящата емисия дългови ценни книжа:

- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, община Оборище, ул. “Дунав” № 5; и
- “РайфайзенБанк (България)” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, община Средец, ул. “Гогол” 18-20.

Правен консултант по учредяването на Дружеството и неговата оперативна дейност е Бисер Янков Атанасов, адвокат, член на Софийска адвокатска колегия от май 2001 г.

Одитор на Дружеството към настоящия момент е “БДО България” ООД със седалище и адрес на управление: град София 1000, общ. Средец, ул. Христо Белчев № 18. “БДО България” ООД е извършило ограничени проверки на тримесечните отчети на “Ти Би Ай Лизинг” АД за 2003 г., 2004 г. и 2005 г. съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), както и проверка и заверка на годишните финансовите отчети на “Ти Би Ай Лизинг” АД за 2003 г., 2004 г. и 2005 г. съгласно Националните счетоводни стандарти (НСС), а също и съгласно МСФО.

Одиторът, извършил проверка и заверка на годишните финансовите отчети на “Ти Би Ай Лизинг” АД за 2002 г. съгласно Националните (НСС), а също и съгласно Международните Счетоводни Стандарти (МСС), както и ограничени проверки на тримесечните отчети на “Ти Би Ай Лизинг” АД за 2002 година съгласно МСС, е “Българо-Английска Консултантска Къща - Агейн” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Тотлебен” № 4, ет. 5, ап. 17.

Отговорни за изготвянето на настоящия документ са: *Десислава Иванова Йорданова* – Директор Корпоративни финанси в “Ти Би Ай Инвест” ЕАД; *Анастас Долушанов* – Мениджър “Финаносва координация” в “Ти Би Ай Лизинг” АД, *Добри Добрев* - дипломиран експерт-счетоводител, главен счетоводител на “Ти Би Ай Лизинг” АД – относно историческите финансови отчети на Дружеството, а за актуализирането на данните на документа *Иван Иванов* – Финансов директор на “Ти Би Ай Лизинг” АД.

С подписите си на последната страница от Регистрационния документ горепосочените лица, декларират, че:

- (1) при изготвянето на Регистрационния документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;
- (2) доколкото им е известно, информацията в Регистрационния документ не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството.

ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на одитирани финансови отчети, изготвени съгласно МСФО към 31 декември 2005 г., 31 декември 2004 г. и към 31 декември 2003 г. Дружеството е регистрирано на 11.02.2002 г. и от тогава започва дейността си. Пълните финансови отчети на Дружеството за предходните финансови периоди са представени в КФН и БФБ, а към 31 декември 2005 г. са приложени към настоящия документ.

<i>в хил.лв.</i>	2003	2004	2005
Приходи от основна дейност	1 415	2 493	2 490
Печалба/загуба от основна дейност	208	371	264
Нетна печалба/загуба от дейността	151	276	192
Активи	7 850	13 757	13 474
Нетни активи	1 126	1 902	2 094

РИСКОВИ ФАКТОРИ

Предоставянето на лизингови услуги се състои в идентифициране, оценяване, поемане и управлението на риск с цел печалба. Общата дефиниция за риск е несигурността дадено събитие или прогноза да съвпадат с действителността. Съществуват различни типове риск, които могат да се обединят условно в две основни категории: систематични и специфични. Ефектът от влиянието на различните рискови фактори е зависим от системата за управление на рисковете на дадена компания, както и от нейния размер, пазарен сегмент, продукт и др. Общо правило е, че колкото по-малка е една компания, толкова по-отворена е тя към специфични рискове и обратно, колкото по-голяма е организацията, толкова по-силен е ефектът на рисковете на системно ниво.

Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, заедно с информацията за рисковите фактори, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият облигации, емитирани от Дружеството. (Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към настоящия момент за дейността на Дружеството.)

Рискове при дейността на лизинговите компании (секторни рискове)

Дейността на Дружеството е изложена на различни рискове, включително рискове, типични за предоставянето на имущество на лизинг, както и рискове, специфични за Дружеството. Приходите и печалбата на Дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори: конюнктура на лизинговия пазар и финансовия сектор като цяло; способностите на Дружеството да осигури ефективно управление, оценка на кредитния риск и икономическата целесъобразност на отделните лизингови сделки, икономическия климат в страната и други.

Основните типове рискове при лизинговата дейност са:

- **Риск от погиване на стоката**, включващ кражба, загуба или др.;
- **Риск на доставчика** - възможно е доставчика на техниката да се окаже ненадежден, да преустанови дейността си преди изтичане на гаранционния срок на имуществото или да не оказва договорените услуги за последваща поддръжка и гаранции;
- **Риск на клиента** - опасността потребителят да не може или да не желае да изплати дължимата сума. Важно разграничение, и съответно предмет на управлението на риска, е това между невъзможността и нежеланието на клиента да погасява задълженията си;
- **Риск на застрахователя** - рискът застрахователната компания да не изплати необходимото обезщетение при възникване на застрахователно събитие.

Най-висок от гореописаните рискове е "рискът на клиента".

Рискове, специфични за Дружеството (фирмени рискове)

Фирменият риск е свързан с естеството на дейността на дружеството, като за всяка фирма е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с инвестицията.

Основният фирмен риск за "Ти Би Ай Лизинг" АД е свързан с възможността за намаляване на платежоспособното търсене на продуктите, предлагани от дружеството на пазара, както и в промяна на условията за предоставяне на този вид услуги. Фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите на дружеството, както и върху рентабилността. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на дружеството. Несигурността може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по-променливи и по-непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по-голяма е несигурността дружеството да реализира положителен финансов резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по-висок. От друга страна, в условията на изграждащ се пазар и при фирми, намиращи се в началото на своето развитие, волативността на приходите не е непременно белег за неспособност за генериране на приходи.

Финансовият лизинг на автомобили, производствено оборудване, техника и друго движимо и недвижимо имущество, предлаган от "Ти Би Ай Лизинг" АД е продукт с широко приложение на пазара на небанковите финансови услуги. Търсенето на стоки на лизинг се определя от потребностите на населението и бизнеса от финансов ресурс за придобиването на определени вещи, ползвайки предимствата на разсроченото плащане и правото за ползване преди вещта да е преминала в собственост на лизингополучателя. Лизинговият пазар в България, може да се каже, че е все още неразвит и ще предлага допълнителни ниши за осъществяване на дейност, което предоставя на "Ти Би Ай Лизинг" допълнителни възможности за реализиране на продажби.

Принципи и организация на вътрешната система за управление на рисковете

Сключването на лизингови договори се извършва на базата на Правила за сключване на договори на лизинг (Правилата). Правилата регламентират принципите при създаването на вътрешна организация за приемането на условия и процедури, въз основа

на които Дружеството сключва договори, както и установяват реда за проучване и анализ на клиентите и проектите и определянето на компетентните органи за вземане на решение за сключване на договорите за лизинг. Правилата имат допълнителен предмет, свързан с изискването на Закона за мерките срещу изпирането на пари и правилата за неговото прилагане с цел регламентиране на реда за предотвратяването и разкриването на действия от страна на физически и юридически лица насочени към изпирането на пари.

Сключване на лизингови сделки се извършва след анализ на кредитоспособността и платежоспособността на клиента, оценка на технико – икономическата целесъобразност на сделката и решение на съответния компетентен орган.

Към 31.12.2005 г. състава на компетентния орган, а именно Кредитният комитет е както следва:

1. Изпълнителен директор;
2. Директор Управление на риска;
3. Директор Бизнес развитие и продажби;
4. Председател на Съвета на директорите;
5. Риск мениджър „Ти Би Ай Еф България” ЕАД.

Експозиция до 40 хил. лв.	Експозиция до 100 хил лв.	Експозиция над 100 хил лв.
Изпълнителен директор Директор Управление на риска Директор Бизнес развитие и продажби	Изпълнителен директор Директор Управление на риска Председател на СД или Риск мениджър ТВІF	Изпълнителен директор Директор Управление на риска Председател на СД Риск мениджър ТВІF
Решение се взема с единодушие	Решение се взема се с три от четири гласа	Решение се взема с единодушие

Съответният Кредитен комитет:

1) Оценява ефективността от проекта, за който е предназначено имуществото – предмет на лизинг, икономическата целесъобразност за лизинговото дружество на база анализ на кредитоспособността на клиента, особеностите и рисковете, свързани с предмета на лизинг и условията, които са посочени в искането на лизингоискателя. Преценява кредитния риск на лизинговата сделка и взема решение за сключване на договор.

2) Взема решение по предложение за сключване на договор за лизинг и параметрите на лизинговия договор.

Дружеството е въвело серия от оперативни процедури, чрез които ограничава и предотвратява възможностите за недобросъвестно поведение от страна на клиентите, потенциални и реални, а именно:

- **Утвърдена процедура за кандидатстване и вземане на решение за сключване на лизингова сделка:**
 - **Искане за лизингова сделка (формуляри за кандидатстване).** Всеки кандидат за сключване на лизингов договор попълва формуляр по образец, в който предоставя лична информация и данни за сделката. Кредитен експерт (експерт от отдел “Кредитен анализ”) проучва

предоставената информация и документация и извършва подробно проучване на клиента, което включва: правен статут на лизингополучателя, оценка на кредитоспособността и финансовото състояние на лизингополучателя, цел и икономическа ефективност от използването на имуществото, обект на лизинговата сделка.

- **Финансов въпросник:** Физическите и юридическите лица попълват финансов въпросник със систематизирана информация за техните приходи, задължнялост, финансово състояние. Прави се проверка за наличие на неизпълнени задължения по предшестващи договори.
- **Проверка на клиента** от независими източници.
- **Писмен кредитен анализ.** Кредитен експерт на Дружеството изготвя писмен кредитен анализ въз основа на предоставените му документи, преценка на цялостното икономическо състояние на клиента, както и средата в която се развива съответния бизнес. При необходимост експертът може да провери предоставената от клиента информация, като посети на място обектите, в които той осъществява своята дейност.

○ **Текущ контрол:**

- **Досие на клиента.** След сключването на договор за всеки клиент се поддържа отделно досие от експерт “Лизингови операции”.
- **Периодична оценка.** Експерт от отдел “Кредитен анализ” изготвя периодично оценка на финансовото състояние на всеки отделен лизингополучател. Оценката се основава на периодично изискваната и представяна от клиента информация, включваща и счетоводните му отчети. Експертът извършва периодични проверки, които са най-малко веднъж годишно за лизингови експозиции над 20 000 евро или равностойността им в лева или друга валута по фиксинга на БНБ към деня в който изтича една година от срока на сделката, относно: а) Целевото използване на предоставеното имущество, неговото стопанисване и спазване на технико-икономическите изисквания на производителя и изисквания на застрахователите; б) Стопанската дейност и финансовото състояние на лизингополучателя; и в) Спазване на условията по договор за лизинг. За целта експертът извършва проверка на място, изисква счетоводни и други документи. Експертът, контролиращ редовното плащане на лизинговите вноски, ежеседмично изготвя и представя детайлна информация за състоянието на лизинговия портфейл.
- **Изпълнение на задълженията по договор.** При констатиране на забавяне в плащането на вноски, частично плащане на вноски, нарушаване на клаузи по договора за лизинг, неправилна експлоатация на предоставеното оборудване, влошаване на финансовото състояние на лизингополучателя или друго обстоятелство, което би застрашило интересите на “Ти Би Ай Лизинг” АД, своевременно се осъществява контакт с клиента. При забава на лизинговата вноска повече от една седмица се уведомява отговорния за сделката експерт от отдел “Лизингови Операции” за предприемане на необходимите действия и се информира изпълнителния директор на Дружеството.

- **Контрол от страна на лизингодателя.** Дружеството може да поиска по силата на взаимна договореност с клиента да се осигури участие на неговия администратор или друго посочено от него лице в управлението на и контрола върху дейността на търговското дружество за срока на договора за лизинг (съответно, до изпълнението на всички поети задължения).
- **Контрол върху имуществото на лизинг.** Осъществява се постоянен контрол относно спазване на условията по сключени договори и контрол в процеса на експлоатация на предоставеното на лизинг имущество за целевото използване, за спазване на технико–експлоатационните изисквания на производителя или доставчика и спазване на изискванията на застрахователя.
- **Обезпечения/гаранции.** При сключването на договор Дружеството изисква от другата страна следните видове обезпечения:
 - **Запис на заповед.** Изисква се при всички договори за лизинг. В определени случаи, дружеството поставя условия записа на заповед да е авалиран от посочено от него лице.
 - **Допълнителни обезпечения.** При договори за лизинг на стойност (фактурна цена без ДДС, след като е приспадната авансовата вноска) над 200 000 лв. задължително се изисква допълнително обезпечение от клиента, като залог на имущество или поръчителство от трета страна - юридическо лице.
- **Мерки и действия при възникване на проблемни вземания.** При констатиране на нарушения на договорените условия и задължения се изготвя конкретна стратегия за преодоляването им, включваща:
 - Установяване на постоянен контрол между представители на “Ти Би Ай Лизинг” АД и лизингополучателя, с оглед търсене на реални възможности за погасяване на задълженията в разумен срок при взаимно приемливи условия и конкретни параметри;
 - Оценка на възможностите за прилагане на програми за финансово оздравяване (стабилизиране) на лизингополучателя при наличие на потенциална жизнеспособност на фирмата;
 - Изготвяне на разширени доклади и прогнозни варианти за избор на целесъобразен подход и действия в насока на предоговаряне, реструктуриране и/или редуциране на рисковите лизингови експозиции, с оглед обслужването на лизинговите взаимоотношения и облекчаване обслужването на дълга в случаите на осигурени приходоизточници, чрез а) Удължаване на срока на погасяване; б) Намаление на лихвените тежести; в) Дообезпечаване на вземанията на “Ти Би Ай Лизинг” АД при необходимост; и/или г) Редуциране размера на формирания дълг.
- **Случаи на неизпълнение.** “Ти Би Ай Лизинг” известява писмено лизингополучателя чрез писмо-покана за доброволно изпълнение. Предприемане на принудително събиране на вземанията се извършва след изтичане на определения срок за доброволно погасяване на просрочените лизингови вноски. Следва пристъпване към изземване предмета на лизинг по договора за лизинг, чрез поставянето му на специален режим при съхранение на отговорно пазене.

Кредитен риск

Лизинговата компания поема кредитен риск при всяка своя инвестиция. Предварителните проучвания на клиентите, задълбочения финансов анализ и изследване на икономическата целесъобразност на инвестицията, организирания текущ контрол на платежоспособността и развитието на лизингополучателя, ограничават и контролират степента на кредитен риск, носен от Дружеството.

Кредитният риск може да се класифицира по следния начин:

- **По сектори**

Дружеството се стреми да поддържа диверсифициран портфейл по отношение на секторите, в които се намират клиентите, отчитайки текущите тенденции и възможностите за бъдещо развитие на всеки сектор

- **По продукти (лизингови обекти)**

Рисковете, свързани с лизингованите продукти се състоят от:

- 1) риск от обратно придобиване на обекта;
- 2) риск от загуба на актива, и
- 3) риск при препродажба.

При сключването на лизингов договор, заедно с оценка на кредитоспособността на клиента, се прави анализ и на ликвидността и пазарните предимства и недостатъци на лизингованите вещи. Това е от съществено значение при неблагоприятен завършек на лизинговата сделка, когато лизингодателя е изправен пред риска от препродажба на актива при неизгодни за него условия.

Всички лизинговани обекти са застраховани срещу пожар, природни бедствия (буря, ураган, градушка, наводнение, падащи дървета и клони, в следствие природни бедствия), кражба, вандализъм, земетресение. Ако предмет на лизинговата сделка са автомобили и други превозни средства, застраховката допълнително включва пълно “Каско” и риск от пътно-транспортни произшествия и грабеж. При лизинговане на ел. техника, се включват допълнителни клаузи за рискове, свързани с повреждане или унищожаване на стъкла и с рискове от възникване на късо съединение. При настъпване на застрахователно събитие по основното покритие, застрахователят изплаща застрахователна сума равна на фактурната стойност, т.е. цената на придобиване на стоката.

- **По клиенти**

“Ти Би Ай Лизинг” АД отдава стоки на лизинг на частни лица и на малки и средни фирми, като метода за оценка на риска (скоринг-оценка или кредитен анализ) се определя в зависимост от обекта и размера на сделката, клиента – физическо или юридическо лице и общата експозиция към него. Дружеството има ограничения за стойността на сделките по клиенти (или група фирми) и тип сделка, като максимално допустимата експозиция е 25% от основния капитал (375 хил.лв. към настоящия момент). Към края на разглежданите финансови периоди структурата на клиентите по отношение на

юридическата им форма, като процент от общия брой сключени сделки и като съотношение към стойността на лизинговия портфейл, е следната:

Структура на клиентите	Като % от общия брой		Като % от ст-стта на портфейла	
	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004
Юридически лица	58%	73%	75%	91%
Еднолични търговци	18%	16%	17%	6%
Физически лица	24%	11%	8%	3%
Общо	100%	100%	100%	100%

- **По контрагенти**

Дружеството работи предимно с официални представители и партньори на фирми-производители на съответните лизингови обекти. Отношенията между “Ти Би Ай Лизинг” и регулярните доставчици се регламентират с рамкови договори за доставка на оборудване, предназначено за отдаване на лизинг. Компанията е изградила и поддържа трайни партньорски отношения със своите контрагенти, което спомага за по-добро обслужване и отговаряне на потребностите на клиентите.

Валутен риск

Валутният риск се отнася както до лизингодателя, така и до лизингополучателите. При първият съществува опасност от получаването на плащания по лизингови договори във валута различна от тази на инвестираните средства. “Ти Би Ай Лизинг” контролира този вид риск като следи входящите и изходящите парични потоци да са деноминирани в левове и евро – заема финансови средства в евро и сключва лизингови договори в лева.

Валутен риск при лизингополучателите е налице, когато вноските по лизинговите договори са дължими във валута, различна от валутата, в която са деноминирани входящите им парични потоци и превалутирането е свързано със значителни загуби. Тук важно място заема извършването на задълбочен анализ, обхващащ възможността лизингополучателя да пренесе валутната разлика в цената на продуктите или услугите, които предоставя, както и прилагането на гъвкава погасителна схема на задълженията по лизинговия договор, отразяваща приходните потоци на клиента.

Таблицата, представена по-долу, показва експозицията на дружеството към валутния риск, като са представени активите и пасивите на дружеството по видове валути към 31.12.2005 г..

Към 31 декември 2005 г.	В BGN	В EUR	В USD	Общо
Инвестиции във финансов лизинг	10 943	-	-	10 943
Предоставени кредити	240	-	-	240
Други Активи	2 215	70	6	2 291
Общо активи	<u>13 398</u>	<u>70</u>	<u>6</u>	<u>13 474</u>
Получени кредити	2 516	8 476	-	10 992
Други пасиви	388	-	-	388
Общо пасиви	<u>2 904</u>	<u>8 476</u>	<u>-</u>	<u>11 380</u>
Нетна валутна позиция	<u>10 494</u>	<u>(8 406)</u>	<u>6</u>	<u>2 094</u>

Тъй като българският лев е фиксиран към еврото валутният риск е сведен до минимум.

Ликвидност

Ликвидният риск се отнася до риска компанията да не разполага с достатъчно средства да посрещне нарастнало търсене на нейните услуги. Дружеството активно използва външни източници за финансиране – банкови заеми, както и каквато е целта на настоящето предложение, издаване на дългови ценни книжа. Регулярното следене тенденциите на пазара позволява навременно реагиране от страна на ръководството и намиране на ефективни решения за задоволяване на нарастналото търсене.

Ликвидният риск е пряко свързан с поддържането на еднаква срочност на активите и пасивите на компанията, или с др. думи, срока на лизинговите договори трябва да кореспондира със срока на ползване на капиталовите ресурси, външни или вътрешни. “Ти Би Ай Лизинг” договаря заеми с по-дълъг матуритет от този на лизинговите договори, както и в отделни периоди си осигурява по-малки краткосрочни заеми като резервни или временни източници на средства. Собственият капитал на дружеството се използва предимно за финансиране на дългосрочни лизингови сделки.

Към 31.12.2005 г. структурата на активите и пасивите на дружеството в зависимост от оставащия период на съответните договори до договорената крайна дата е както следва:

Към 31 декември 2005 г.	До 1 месец	От 1 до 3 месеца	От 3 до 12 месеца	От 1 до 2 години	Над 2 години	Общо
Инвестиции във						
финансов лизинг	443	979	4 747	3 033	1 741	10 943
Предоставени кредити	4	68	122	46	-	240
Други активи	368	418	1 037	-	468	2 291
Общо активи	<u>815</u>	<u>1 465</u>	<u>5 906</u>	<u>3 079</u>	<u>2 209</u>	<u>13 474</u>
Получени кредити	230	459	6 101	3 760	442	10 992
Други пасиви	93	242	54	-	-	388
Общо пасиви	<u>323</u>	<u>701</u>	<u>6 155</u>	<u>3 760</u>	<u>442</u>	<u>11 380</u>
Разлика в падежните прагове	<u>492</u>	<u>764</u>	<u>(249)</u>	<u>(681)</u>	<u>1 767</u>	<u>2 094</u>

Лихвен риск

Лихвеният риск се отнася до евентуално неблагоприятно влияние на промените на пазарните лихвени проценти върху печалбата на “Ти Би Ай Лизинг” АД. Ефективните лихвени нива по сключените лизингови договори сега са сравнително високи. Въпреки тенденциите за намаляване, има достатъчно място за такъв спад, осигурявайки добра доходност на лизингодателя.

Оперативен риск

Оперативният риск се отнася до риска от загуби или неочаквани разходи, свързани с измами, съдебни дела или проблеми в текущия контрол и следенето на своевременното плащане на дължимите вноски от клиентите. На оперативно ниво, тези рискове са ограничени от изградената система за анализ и одобрение на инвестицията, проучване на лизингополучателите, респективно кредитополучателите, текущ контрол и мониторинг, превантивни мерки при проблемни договори за лизинг.

Финансов риск

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска.

При лизинговите компании е характерно поддържането на високи нива на задлъжнялост, тъй като това се обуславя от характера на дейността им – разполагането с по-голям финансов ресурс позволява увеличаване стойността на лизинговия портфейл и съответно реализирането на повече печалба от лихви и такси. “Ти Би Ай Лизинг” до момента успешно използва механизма на финансовия лост, което в известна степен се доказва от постоянно нарастващия портфейл на месечна база и едновременно с това, поддържането на ниски нива на “лоши” лизингови сделки. Финансовата стратегия на Дружеството включва активно използване на възможностите за получаване на допълнителен ресурс като основно средство за развитие и разрастване на дейността.

Общи (системни) рискове

Общите (системни) рискове са рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни за Дружеството фактори, върху които емитентът не може да оказва влияние. Основните методи за ограничаване на влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели.

Неблагоприятни промени в данъчните и други закони

От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размера на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. От 1 януари 2005 г. е в сила значително по-нисък размер на корпоративния данък, обединяващ данък печалба и данък за общините – 15%, което ще се отрази благоприятно както на емитента, така и на неговите клиенти – юридически лица, освобождавайки част от ресурса им за инвестиционни цели и покупката на стоки. Не се очакват негативни промени в законодателството, засягащо дейността на Дружеството, които да доведат до значителни непредвидени разходи и съответно да се отразят неблагоприятно на неговата печалба.

Риск от забавен икономически растеж

Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниска покупателна способност на стопанските субекти, до по-ниски нива на потребление и инвестиции, което неминуемо ще засегне търсенето на активи – съоразения, машини и оборудване, транспортни средства и недвижими имоти в страната, а от там и печалбите на Дружеството. Считаме, че полаганите от изпълнителната власт усилия за реструктуриране на икономиката на страната, повишаване на нейната конкурентноспособност, както и привличането на нови инвестиции създават предпоставки за ускорен икономически растеж в средносрочен план.

Кредитен риск

Кредитният рейтинг на страната и позицията на България на международните дългови пазари се подобри след успешните емисии Еврооблигации и успешната сделка по замяната на български Брейди облигации, както и извършената приватизация във финансовия сектор. Наскоро водещите рейтингови агенции неколккратно повишиха кредитния рейтинг на страната. Standard & Poors повиши дългосрочния кредитен рейтинг на страната в чуждестранна валута до ВВ+ със стабилна перспектива, което е само с едно ниво по-ниско от инвестиционния кредитен рейтинг – ВВВ-, а дългосрочния кредитен рейтинг на страната в местна валута беше повишен до ВВВ-, който е инвестиционен кредитен рейтинг. Рейтинговата агенция Moody's повиши кредитния рейтинг на България до Ва2 на 6 юни 2003 г. Според рейтинговата агенция Fitchratings дългосрочния рейтинг на България в чужда валута е ВВ+ с положителна перспектива, а в местна валута – ВВВ-.

Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг се състои в понижаване на рисковите премии по заемите, което, при равни други условия, води до благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с

фиксиран лихви. Очаква се приемането на България за членка на ЕС да доведе до допълнително повишаване на кредитния рейтинг на страната и затова считаме, че не е налице значителен макроикономически кредитен риск за Дружеството.

Валутен риск

Дружеството е ограничило във възможно най-висока степен валутния риск, сключвайки договори за външно финансиране (основно банкови кредити) в евро, и от друга страна, договори за отдаване на имущество на лизинг или за заеми на доставчици, също деноминирани в единната европейска валута.

Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

Инфлационен риск

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Очаква се присъединяването на страната ни към ЕС и стабилното представяне на икономиката ни да окажат натиск към доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС, т.е. инфлацията в страната да бъде по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към настоящият момент и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на Дружеството.

По данни на Националният Статистически Институт Брутният вътрешен продукт е нараснал от 34.5 млн. лв. през 2003 г. на 38 млн. лв. през 2004 г., а за третото тримесечие на 2005 г. е 30 млн. лв., което е увеличение от 9% спрямо същия период на предходната година (30.09.2004: 27.5 млн. лв.).

Инфлацията бележи спад от 5.6% към декември 2003 г. на 4% към декември 2004 г. и се покачва до 6.5% към края 2005 г.

Безработицата също намалява за периода от края на 2003 г. до края на 2005 г. и е както следва: 2003 г.: 13%; 2004 г.: 12% и 2005 г. 11.6%.

Средните доходи на домакинство нарастват от 4.3 хил. лв. през 2003 г. на 4.7 хил. лв. през 2004 г.

Политически риск

Политическите рискове са свързани с възможността от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятна промяна в стопанското законодателство. Този риск е свързан с възможността правителството на една държава внезапно да смени политиката си и в резултат на това средата, в която работят дружествата да се промени неблагоприятно, а инвеститорите да понесат загуби. Към момента всички политически сили в страната са постигнали консенсус за основните

политически приоритети на Република България – присъединяване към Европейския Съюз и НАТО. Водят се активни преговори за затваряне на всички преговорни глави с Европейския Съюз, а законодателната политика на Народното Събрание е насочена към максимално хармонизиране на българското законодателство с директивите на ЕС. Поради единството на позициите на всички парламентарно представени политически сили считаме, че дори при една бъдеща промяна на политическата конфигурация това няма да доведе до сериозни неблагоприятни изменения за Дружеството.

Други системни рискове

Други рискове породени от световната политическа и икономическа конюнктура, са възможната нестабилност или военни действия в региона. Бедствията и аварията са фактори, усложняващи всяка система за управление на рисковете. Последствията са трудно предвидими, но достъпът до информация и прилагането на система за прогнозиране и действия в екстремни ситуации са възможни начини за минимизиране на отрицателния ефект. За управлението на част от тези рискове Дружеството сключва застраховки за притежаваното от него имущество.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ОСНОВНИ ДАННИ

Наименованието на Дружеството е “Ти Би Ай Лизинг” АД. От датата на вписване на Дружеството в търговския регистър на Софийски градски съд до датата на настоящия документ не са настъпвали изменения в неговото наименование. Дружеството е учредено в България със седалище гр. София и адрес на управление: гр. София, община Триадица, пл. Димитър Хаджикоцев № 52-54, тел: +359 (2) 81 63 961, факс: +359 (2) 81 63 979, електронна страница в Интернет: www.tbileasing.com.

Дружеството е вписано в регистъра на Софийски градски съд с решение на Софийски градски съд № 1 от 11.02.2002, парт. № 67115, том 770, страница 121, рег. I, по фирмено дело № 1324/2002 година.

Дружеството има единен идентификационен код по БУЛСТАТ: 130847504 и идентификационен номер от Националния данъчен регистър: 222116856.

Дружеството е учредено на 7 януари 2002 г. Дружеството е учредено за неопределен срок.

От датата на вписване на Дружеството в търговския регистър на Софийски градски съд до датата на настоящия документ:

- Не е извършвано преобразуване или консолидация на Дружеството,
- Не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието;
- Не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му;
- Не са настъпвали съществени промени в предоставяните от Дружеството услуги;
- Не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за Дружеството.

С Решение № 1 на СГС от 15.07.2005 г. е регистрирано „Ти Би Ай Рент” АД, дъщерно дружество на емитента с предмет на дейност отдаване на активи под формата на оперативен лизинг. Към 31.12.2005 г. „Ти Би Ай Рент” АД не е осъществявало сделки и няма формираны приходи, респективно разходи за годината.

Предметът на дейност на “Ти Би Ай Лизинг” АД определя необходимостта Дружеството да разполага с постоянен паричен ресурс, който да се инвестира в нови лизингови договори. През предходните и текущият отчетен период, дружеството сключва договори за банкови заеми (Вж. “Информация за заемите на Дружеството към 31.12.2005 г.” на стр. 34 и “Съществени промени след датата на последния годишен финансов отчет” на стр. 53), задълженията по които спазва в договорените срокове и условия. Дружеството няма и не е имало просрочени задължения от датата на вписването му в търговския регистър до датата на настоящия документ.

ИСТОРИЯ

“Ти Би Ай Лизинг” АД е компания, която, въпреки кратката си история, се развива с бързи темпове, последователно навлизайки на основните сегменти на лизинговия пазар в страната. Освен с централния си офис в София, дружеството разполага с клонове в следните ключови в икономическо отношение градове за страната - Варна, Бургас, Велико Търново, Пловдив, Стара Загора, Благоевград и Русе. Продуктите на “Ти Би Ай Лизинг” АД са ориентирани към малкия и среден бизнес и населението. Дружеството започва с финансов и оперативен лизинг на оборудване, техника и превозни средства, а през лятото на 2003 г. започва да отпуска целеви кредити на свои доставчици.

През 2002 г. “Ти Би Ай Лизинг” АД е сключило 138 сделки на обща стойност 4 625 хил. лв., от които нетна стойност (предоставено финансиране като инвестиция в договори за лизинг) 3 573 хил. лв. В следващия отчетен период (2003г.) Дружеството бележи ръст от 102% на сключените лизингови сделки - 279 сделки (за периода януари – декември 2003 г.) на обща стойност 7 897 хил. лв. (ръст от 70%) и, съответно, нетно финансирани 6 034 хил. лв. През 2005 г. Дружеството е сключило 218 бр. сделки на обща стойност 7 927 хил. лв., от които нетна стойност 6 306 хил. лв.

ОСНОВНИ ИНВЕСТИЦИИ

Предметът на дейност на Дружеството – лизингова дейност, определя липсата от необходимост от създаване на собствен сграден фонд или производствена база. Към 31.12.2005 г. “Ти Би Ай Лизинг” АД разполага с дълготрайни материални активи с обща балансова стойност 418 хил.лв., състоящи се от машини и оборудване, транспортни средства и други ДМА.

Основните инвестиции на Дружеството са в лизингови договори и договори за финансиране на доставчици, като стойността на дългосрочните вземания към 31.12.2005 г. – 4 820 хил. лв.

ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е изградило последователен и съгласуван работен процес, който позволява експедитивното приемане на формуляри за кандидатстване за сключване на лизингови договори, събиране и обработка на информацията, анализ на кандидата и инвестицията и вземане на решение за сключване на сделка. Системата функционира изключително ефективно на базата на стриктно деление на задълженията, нива на компетентност на вземане на решения, строги процедури на контрол и последващ мониторинг.

“Ти Би Ай Лизинг” продава услугите си посредством клоновете си в страната, мрежата на компании от групата на Ти Би Ай и дългосрочните доставчици на лизингови обекти.

Продукти и услуги

Дружеството е универсална лизингова компания и предлага разнообразни схеми за доставка на широка гама от лизингови продукти: финансов лизинг за местна и вносна техника: транспортни средства, производствено оборудване, недвижими имоти, стоки за масова употреба. Наред със стандартния финансов лизинг се предлага и обратен лизинг –

предоставяне, продажба и обратен лизинг на производствено оборудване и недвижими имоти.

Продукти на лизинг

- Лизинг на нови и употребявани автомобили;
- Лизинг на нови и употребявани автобуси и транспортна техника;
- Лизинг на производствено оборудване;
- Лизинг на офис оборудване и обзавеждане;
- Лизинг на специализирана техника;
- Лизинг на селскостопанска техника;
- Лизинг на хотелско оборудване и търговско обзавеждане.

Не се сключват договори за лизинг с предприятия, имащи предмет на дейност: оръжие или военно оборудване; производство или търговия, включваща застрашени животински и / или растителни видове; производство на цигари; производство на алкохол с алкохолно съдържание, надвишаващо 22%; провеждане на хазартни игри и игри на щастието; валутни спекулации, покука и продажба на недвижими имущество със спекулативна цел.

Условия	Лизинг на нови автомобили.	Лизинг на употребявани автомобили
Минимална авансова вноска	10%	20%
Минимален процент на оскъпяване в/у фактурната стойност	6%	8%
Максимален срок на лизинга	60 месеца	до 48 месеца
	Лизинг на нови автобуси и товарни автомобили.	Лизинг на употребявани автобуси и товарни автомобили
Минимална авансова вноска	10%	20%
Минимален процент на оскъпяване в/у фактурната стойност	6%	8%
Максимален срок на лизинга	60 месеца	до 48 месеца
	Лизинг на производствено оборудване	Лизинг на офис оборудване и обзавеждане
	(Ново и употребявано производствено оборудване за предприятия, работещи в областта на хранително-вкусовата индустрия, машиностроенето, леката промишленост, дървопреработвателната	(Офис оборудване - компютри и периферни устройства, както и на цялостно обзавеждане на офиси.)

	индустрия и др.)	
Минимална авансова вноска	Лизинговите условия се уговарят според специфичните изисквания на клиентите.	20%
Минимален процент на оскъпяване в/у фактурната стойност		7%
Максимален срок на лизинга	60 месеца	до 48 месеца
	Лизинг на специализирана техника (Нова и употребявана специализирана техника)	Лизинг на селскостопанска техника* (Нова и употребявана селскостопанска техника – зърнокомбайни, трактори и прикачен инвентар)
Минимална авансова вноска	Лизинговите условия се уговарят според специфичните изисквания на клиентите.	20%
Минимален процент на оскъпяване в/у фактурната стойност		7%
Максимален срок на лизинга	60 месеца	48 месеца
	Лизинг на хотелско оборудване и търговско обзавеждане* (Хотелско оборудване и обзавеждане на търговски обекти - магазини, заведения за обществено хранене)	

* Лизинговите условия могат се договарят според специфичните изисквания на клиентите. Възможно е лизинговите вноски да бъдат съобразени според сезонния характер на дейността.

Целево финансиране на доставчици

Дружеството е разработило схеми за финансиране на свои редовни доставчици, предоставяйки им възможности за по-голяма гъвкавост при управление на собствените им средства и развитие на бизнеса.

Параметри на финансирането на доставчици

- Вид на финансирането: краткосрочен заем.
- Размер на финансирането: до 300 000 лв. експозиция на доставчик.
- Срок: до 1 година.
- Лихвен процент: 1.25% на месец.
- Обезпечение: запис на заповед, авалиран от собственика на фирмата; залог на оборудване и/или стоки на склад и/или вземания.

ПАЗАРНА ИНФОРМАЦИЯ

Лизинговият пазар заема все по-голям дял от финансовия сектор в България през последните няколко години. В условията на подобрени макроикономически показатели на страната и повишена кредитна активност на населението и бизнеса, лизингът се установява като алтернативна, а в някои случаи и допълваща форма на банковия заем. Липсата на възможности за растеж, задвижван от вътрешни капиталови ресурси и

предимствата на разсроченото плащане, повишават търсенето на лизингови схеми при закупуването на активи и потребителски стоки.

През 2003 г. са регистрирани няколко нови лизингови дружества, повечето от които дъщерни на банки с дейност в страната. Между тях са “ПроЛийз” (България), “Биохим Лизинг България” ООД, “Райфайзен Лизинг (България)”, “Булмар Лизинг” АД, “ЦКБ Лизинг” ООД, “ЦКБ Лизинг Кар” ЕООД, „Интерлийз”, „СоЖе Лизинг” и др. Присъствието на голям брой лизингови компании допълнително стимулира ползването и покупката на стоки на изплащане, включително и на недвижимо имущество, предлагайки многообразни и конкурентни лизингови схеми на потребителите.

Основни пазари на емитента и приходи по категории продукти

“Ти Би Ай Лизинг” АД развива дейност на следните основни сегменти на пазара на лизинг в България:

- Лизинг на нови и употребявани автомобили;
- Лизинг на нови и употребявани автобуси и транспортна техника;
- Лизинг на производствено оборудване;
- Лизинг на офис оборудване и обзавеждане;
- Лизинг на специализирана техника;
- Лизинг на селскостопанска техника;
- Лизинг на хотелско оборудване и търговско обзавеждане;
- Лизинг на недвижимо имущество.

Доставчици и партньори

Дружеството сключва договор с производител и/или доставчик за покупка или лизинговане на имуществото, предмет на договора за лизинг, като спазва Принципите за работа на “Ти Би Ай Лизинг” АД с доставчици.

За автомобили, автобуси и транспортна техника

- **“Соф Ко” АД:** Официален вносител за България на автобуси, леки и товарни автомобили с марка ISUZU;
- **“Вендор” ООД:** Вносител на автомобили от Корея. Вносител на “Rover”, официален вносител на автомобили марка “KIA” за Варненски регион;
- **“Автоком” ЕООД, “Евро М Трейдинг” ЕООД, “Елпас” ЕООД, ЕТ “Гардия – Янко Чернев”, “Вели Авто” ООД:** Внос и продажба на употребявани автомобили. Доставка на автомобили по поръчка;
- **“БКО” ООД:** Вносител на нови и употребявани автобуси и товарни автомобили;
- **“Еврокамион” ЕООД:** Официален партньор на MAN индустриални превозни средства.
- **ЕТ “Макати”:** нови китайски автомобили и автобуси;
- **Аутотехника:** автомобили “Ауди”;
- **SOMAT:** употребявани тежки автомобили;

- **Булвария:** автомобили “Опел”;
- **Бовакар :** автомобили “Опел”, KIA “Шевролет”;
- **Вендор:** автомобили KIA и “Сузуки”.

За селскостопанска техника

- **“Фермер 2000” ЕООД:** Вносител на пълната гама продукти на MASSEY FERGUSON и AGKO, предназначени за селското стопанство - зърнокомбайни, трактори, прикачен инвентар, поливна техника и др.

За хотелско и офис оборудване и търговско обзавеждане

- **“Интерсервиз Узунови” АД:** Доставчик на професионално хотелско и офис оборудване, климатични системи, аудио и видео техника, черна и бяла техника. Вносител на продуктите с марка SHARP
- **“БПС” ЕООД:** Доставчик на пълната гама професионално хотелско и кухненско оборудване, съоръжения и аксесоари за ресторанти, сладкарски цехове и кетъринг.
- **“Елидис” ООД:** хладилна техника
- **“Хиперион Груп” ООД:** мебели и обзавеждане.
- **“БГ Контакт”:** Оторизиран дилър и сервиз на Toshiba за копири, факсове, мултимедия и преносими компютри. Предлага комплексни решения за оборудване на офиси, базирани на продуктите на Тошиба, Оки, Умакс и Принтроникс.
- **“Вера 94”ЕООД:** Производител и доставчик на оборудване за хотели, ресторанти и др

Конкуренти

През последните две години на лизинговия пазар са се учредили около десетина нови лизингови компании. Голяма част от тях са част от банкова структура, което е косвен индикатор за атрактивността на тази част от финансовия сектор. По данни на Българската асоциация на лизинговите компании (БАЛК), към момента на нейното учредяване през юни 2002 г. в нея членуват 14 действащи лизингови дружества, които представляват около 70% от лизинговия пазар. Това са “БМ Лизинг”, “Унилийз”, “Автомотор Корпорация”, “Би Ел Лизинг”, “Хеброслизинг”, “Юнионлизинг”, “Ауто Бохемия”, “ДЗИ Лизинг”, “Лидер” АД – Пловдив, “Ти Би Ай Лизинг”, “Ти Ес Лизинг Ауто”, “Би Ем Лизинг Трейд”, “Сити М Лизинг” и “Ванто Лизинг”. Лизинговите компании основно се разделят на универсални (предлагащи общ лизинг) и специализирани (обвързани с конкретен доставчик и/или продукт).

Анализът на състоянието на пазара към момента показва, че има значителни незаети ниши и непълнота при обхващането на пазара и възможните продукти, които позволяват на “Ти Би Ай Лизинг” да се установи значително бързо на определени сегменти.

При финансирането на автомобили, основните конкуренти, могат да се разграничат в леки и тежкотоварни автомобили.

При тежкотоварните автомобили за най-сериозен конкурент се смята “Би Ем Лизинг” АД – компания, доказала своя авторитет и коректност на пазара при лизинговането на автобуси и тежкотоварни автомобили. “Би Ем Лизинг” АД е една от

първите лизингови компании в България, основана с частен акционерен капитал в гр. София през 1996 год. По данни на фирмата (публикувани на фирмената Интернет страница), за времето на своето съществуване "Би Ем Лизинг" АД е сключила договори за лизинг на автомобилна техника и технологично оборудване с над 600 клиента в България на обща стойност 30 млн. лева. Дружеството е специализирано в предоставяне на лизинг на товарни, специализирани автомобили, автобуси и висококачествено технологично оборудване на регистрирани в България юридически лица.

"Интерлийз" АД

"Интерлийз" финансира закупуването на висококачествено производствено оборудване, транспортни средства, леки автомобили, офис оборудване и недвижими имоти. Компанията е ориентирана към финансирането на по-големи в сравнение със средната стойност на другите компании лизингови проекти, или към т.нар. инвестиционен лизинг. За 2003 г. дружеството заема 80% пазарен дял в лизинга на производствено оборудване. Към момента (*по данни, публикувани на фирмената интернет страница*), "Интерлийз" е сключило договори за лизинг на оборудване с над 800 клиенти в България на обща стойност над 125 млн. евро. Към края на 2003 г., активите на дружеството надхвърлят 130 млн. лв.

Афин България

"Афин България" е клон на Afin Leasing A.G., в която Iveco има участие. Афин Груп предлага местен и презграничен лизинг в Централна и Източна Европа и Прибалтийските републики за транспортни средства с марката Iveco. "Афин" е ориентирана към средно големи фирми. Освен транспортните средства Iveco, "Афин България" лизингова и надсройки, ремаркета и полуремаркета. Iveco има подписани договори с някои от най-големите производители на надсройки и ремаркета в Европа, като Kogel (Германия), Rolfo (Италия). "Афин България" финансира и преоборудване на място, предварително одобрено от Iveco. По данни на Българската асоциация за развитие на лизинговия бизнес, "Афин България" държи 55% пазарен дял от лизинговия пазар на тежкотоварни и лекотоварни автомобили Iveco, както и 21% от общия лизингов пазар за 2002 г.

При лизинга на леки автомобили повечето официални вносители предлагат лизингови схеми или чрез специално създадена за целта дъщерна или външна лизингова компания, или през банка. Продажбата на автомобили чрез банково финансиране, обаче, все още е съпроводено с редица бюрократични процедури, което отблъсква голяма част от клиентите. Предимно на лизинг се продават нови автомобили, тъй като предлагането на употребявани коли е свързано със значителни рискове свързани с тяхната собственост и с проблеми от данъчен характер.

Според данни на Съюза на вносителите на автомобили в България над 70%-80% от продадените автомобили са на лизинг. Разпределението на пазара на автомобили за 2005 г. като цяло е следното:

Официален вносител/ Доставчик	Марка	Брой продадени коли	Пазарен дял
София Франс Ауто	Пежо	4 672	14%
Мото ПФое	Форд	3 126	10%
ТМ Ауто	Тойота	2 840	9%
Булвария/ Аксон и други	Опел	2 818	9%
Автомотор Корпорация	Ситроен	2 795	9%
Еуратек	Шкода	2 543	8%
Промобил Порше БГ	Фолксваген	1 744	5%
Общо		32 372	

Следва кратко описание на по-големите компании, отдаващи на лизинг автомобили:

София Франс Ауто

“София Франс Ауто” е основана през декември 1992 г. Стартира като една от петте фирми представителки на Peugeot за България. През 1993 г. подписва годишен договор с Automobiles Peugeot за внос и дистрибуция на автомобили Peugeot в България и получава правата за продажба на нови автомобили, сервизни услуги и резервни части за Северна България. За първи път “София Франс Ауто” въвежда лизинга като форма на продажба. От началото на 1997 г. “София Франс Ауто” е единствен официален вносител на Peugeot за България. През 2000 г. Peugeot за втора поредна година е на първо място по продажби на нови автомобили сред Европейските производители, с пазарен дял от 11%. От създаването си през 1992 г. до днес, “София Франс Ауто” е продала над 9 000 автомобила.

“Автомотор корпорация” АД

“Автомотор корпорация” АД е основана през май 1991 г. и е с изключителни права на вносител и дистрибутор на Citroen за България. Предмет на дейност е продажбата на автомобили и резервни части Citroen, сервизното и гаранционно и извънгаранционно обслужване. Освен това “Автомотор” е производител на специализирани автомобили на база на трансформации върху Jumper, Berlingo на реанимобил за спешна медицинска помощ, бусове, хладилни, бордови варианти и др. “Автомотор корпорация” АД има широка дистрибуторска и сервизна мрежа в цялата страна - представена е в София, Пловдив, Варна, Русе, Бургас, Стара Загора, Добрич, Шумен, Лясковец, Габрово, Плевен, Сливен, Лом и Несебър. Член-основател на СВАБ.

ПроМобил ООД

“ПроМобил” ООД е основана през ноември 1991 г. в резултат на подписан договор с френския автомобилен гигант Рено. След кратък подготвителен период през април 1992 г. “ПроМобил” открива първия си автосалон и сервиз в София, с което поставя началото на активната дейност на фирмата за издигане и популяризиране на автомобилите “Рено”. Създадено е лизингово дружество – “ПроМобил Лизинг” ООД.

Унилизинг ООД

Унилизинг е основана в началото на 2002 година. Фирмата е създадена след договорка с Лукойл - България за лизинг на оборудване за франчайзингови бензиностанции на нефтената компания. Лизингът на оборудване за петролния бизнес е нейн основен приоритет. Фирмата разширява обхвата на своя бизнес и трупа сериозен опит и в лизинга на други видове оборудване - леки и лекотоварни автомобили (над 30 автомобила от марките Тойота, Рено, Хюндай и Крайслер), медицинска техника, професионална офистехника и печатарска периферия, комуникационно и мрежово оборудване, вендинг-автомати, климатично оборудване. Фирмата разработва схеми за оперативен лизинг на някои видове продукти. Унилизинг финансира закупуване само на ново оборудване. В отделни случаи се допуска финансиране на оборудване втора употреба. През февруари 2004 г., дружеството е придобито изцяло от "Булбанк" АД, като се предвижда да бъде преименувано на "УниКредит лизинг България" ЕАД. Приоритет в дейността на лизинговата компания ще са корпоративните клиенти, които искат да си закупят производствено оборудване, транспортна техника, строително оборудване, селско-стопанска техника и др. Булбанк планира да основе и дъщерно дружество "УниКредит ауто лизинг България" ЕООД, което ще финансира покупката на автомобили.

Аутобохемия АД

"Аутобохемия" АД, до 2001 г. познато като "Минералсувенир-98", има разнообразен предмет на дейност, включващ покупко-продажба на стоки, консултантска дейност и т.н., като, през последните години специализира в продажбите посредством финансов лизинг на леки автомобили с марка "Шкода". В края на 2002г. дружеството емитира облигационна емисия с общ номинал един милион лева. Средствата от емисията са използвани за закупуване на леки автомобили, които след това се продават посредством финансов лизинг на клиенти.

ДЗИ Консулт Лизинг ЕООД

Дружеството е създадено през 1999 г. и е изцяло собственост на ДЗИ – Общо застраховане АД. Работи активно в областта на финансовия и оперативен лизинг, и не само – също така предлага консултации относно финансови и застрахователни услуги.

Лизинг на земеделско оборудване предлагат малко компании поради спецификата на този вид услуга. Приходите са сезонни – два пъти годишно през юли и септември, и съответно лизинговите вноски трябва да са съобразени с тази особеност. При лоша година, рискът от неизплащане е значителен. При финансирането на селскостопанска техника "Ти Би Ай Лизинг" АД има основно две конкурентни компании - "Агрилизинг" АД (с най-голям дял на този пазар) и "Фермер 2000" АД. Въпреки трудния пазар, се счита, че този сегмент не е достатъчно наситен и предлага възможности за компании, които тепърва навлизат, поради очакваното повишено търсене на селскостопанска техника и оборудване.

Лизингът на недвижими имоти е нов продукт за българския пазар. Лизинг на имоти на корпоративни клиенти – предимно търговски обекти, складове, производствени помещения, бизнес сгради, - предлагат "Интерлийз" АД и "БМ Лизинг". Private Finance Union (PFU) е млада компания, също активна в този сегмент. Пазарът е все още неразработен, причина за което е и наличието на редица ограничения, като например задължението за начисляване на данък добавена стойност при всяка покупко-продажба.

При лизинговане на потребителски лизинг – основния партньор на Дружеството в групата е "Ти Би Ай Кредит" ЕАД. Компанията е създадена в края на 1997 г. и

концентрира своите усилия в лизинговата дейност на потребителски стоки. Въпреки че присъства на пазара от около 6 години, политиката за развитие на търговската марка започва с придобиването на фирмата от “Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз” Б. В., Холандия през ноември 2002 г. Дружеството се развива с изключително бързи темпове, обхващайки цялата страна с пазарен дял над 50% при лизинговането на потребителски стоки. “Ти Би Ай Лизинг” АД не развива самостоятелно лизинг на потребителски стоки.

Конкурентноспособност на Дружеството

Предимства, недостатъци, възможности и заплахи (SWOT Анализ) на Дружеството

Предимства	Недостатъци
<ul style="list-style-type: none">➤ Дружеството е част от група, специализирана в предоставянето на финансови услуги;➤ Екип от професионалисти с дългогодишен стаж в областта на предоставянето на лизингови услуги;➤ Възможност за предлагане на индивидуални решения – гъвкавост на лизинговите схеми по отношение на срокове и условия;➤ Стратегическо партньорство с доставчиците;➤ Добри взаимоотношения с банковите институции.	<ul style="list-style-type: none">➤ Липса на банка или доставчик на дружеството в групата, което намалява конкурентноспособността на компанията по отношение на ценовото ниво;➤ Сравнително нова компания.
Възможности	Заплахи
<ul style="list-style-type: none">➤ Лизинговият пазар има значителен потенциал за растеж – той все още се намира в началото на своето развитие в България. Предстоящото присъединяване на страната към ЕС носи допълнителен стимул за развитието на пазара;➤ Повече потенциални клиенти се запознават с лизинга като алтернатива на банковото финансиране;➤ Увеличаване на клиентите чрез синергия с компаниите от структурата на мажоритарния собственик;	<ul style="list-style-type: none">➤ Силни пазарни позиции на лизингови компании, които са свързани с доставчици на лизингови обекти;➤ Повишена активност на банките в областта на лизинговата дейност;➤ Навлизане на пазара на нови лизингови компании;➤ Спад на лихвените нива по лизинговите договори.

Данни за конкурентноспособността на Дружеството

“Ти Би Ай Лизинг” АД се формира като лизингова компания с голям потенциал за растеж, която се нарежда до установени на пазара дружества като “Интерлийз”, “Хеброс лизинг”, “ДЗИ Консулт Лизинг”, “Би Ем Лизинг” и “Юнионлизинг”. Конкурентноспособността на Дружеството се определя от наличието на следните фактори:

- Професионален екип и управление от мениджъри с дългогодишен опит на лизинговите пазари под стратегическото ръководство на специалисти във финансовия сектор от групата на Ти Би Ай;
- Трайни партньорски отношения с основни доставчици и ексклузивни представители на производителите на лизинговите обекти;
- Индивидуален подход към клиентите, бърза процедура и стриктни правила за сключване на сделки, мониторинг и управление на риска;
- Оптимизирана структура и ефективно използване на изградените канали за продажба от дружествата в групата.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

“Ти Би Ай Лизинг” АД е част от групата Ти Би Ай в България, по-конкретно от структурата на компаниите, специализирани в предлагането на небанкови финансови и инвестиционни услуги. Мажоритарен акционер в дружеството е “Ти Би Ай Еф България” ЕАД (90% от основния капитал), в което към 31.12.2005 г. 100% акционерен капитал притежава “Ти Би Ай България” АД. Основни акционери в “Ти Би Ай България” АД са “Ти Би Ай Ейч Файненшъл Сървисиз Груп” Н.В и “Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз” Б.В., холандски дружества, активни във финансовия сектор в Централна и Източна Европа. От своя страна, “Ти Би Ай Еф Файненшъл Сървисиз” Б.В., е 100% собственост на “Ти Би Ай Ейч Файненшъл Сървисиз Груп” Н.В.

Дейността на “Ти Би Ай Лизинг” АД е независима и не се определя от останалите дружества в групата.

КЛОНОВЕ И ИМУЩЕСТВО

Към момента “Ти Би Ай Лизинг” АД има разкрити клонове, находящи в следните градове:

- “Ти Би Ай Лизинг” АД - клон Варна;
- “Ти Би Ай Лизинг” АД - клон Бургас;
- “Ти Би Ай Лизинг” АД - клон Велико Търново;
- “Ти Би Ай Лизинг” АД - клон Пловдив;
- “Ти Би Ай Лизинг” АД - клон Стара Загора;
- “Ти Би Ай Лизинг” АД - клон Благоевград;
- “Ти Би Ай Лизинг” АД - клон Русе;

Освен собствени клонове, дружеството изгражда и мрежа от търговски представители в по-големите градове на страната.

Предимствата на постоянно развиващата се клонова мрежа и съвременните канали за дистрибуция на широката гама от лизингови продукти, насочени предимно към малък и среден бизнес и населението, осигурява през 2005 г. динамично развитие и пазарни предимства на “Ти Би Ай Лизинг” АД. Структурата е изцяло “клиентско-ориентирана” с оптимизирана организация на работа, целяща по-доброто обслужване на съществуващите и привличане на нови клиенти от сегментите, считани за приоритетни от дружеството. Тенденциите на пазара се следят на централно и на регионално ниво като обект на наблюдение са съществуващите и все още свободните пазарни ниши.

Дружеството не притежава недвижимо имущество към датата на актуализиране на настоящия документ.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ. ПЕРСПЕКТИВИ

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА ЗА 2003 – 2005

“Ти Би Ай Лизинг” АД генерира печалби от следните основни източници:

- лихви по сключени лизингови договори и договори за целево финансиране;
- такси по обслужване на лизинговите договори;
- търговски премии, изплащани от контрагентите за продадени машини, съоръжения, оборудване, транспортни средства и други продукти, чиято продажба се финансира чрез лизинг.

“Ти Би Ай Лизинг” АД реализира печалба в размер на 192 хил.лв. през 2005 г., при нетни приходи от продажби в размер на 1 647 хил. лв. при печалба от 276 хил. лв. и нетни приходи от 1 644 хил. лв. за 2004 г. Нетните приходи за 2003 г. са в размер на 1 022 хил. лв. или увеличението през 2005 г. и 2004 г. е 61%.

През първото полугодие на 2005 г. Дружеството е в процес на реорганизация в следствие промяната на част от управлението. Като резултат от това броя на сключените договори в този период е минимален, което се отразява на размера на лизинговия портфейл в края на финансовата година, както и на приходите от дейността. Въпреки това, в края на годината Дружеството достига нивото на портфейла от лизингови договори и на приходите от предходната година.

Приходите от лихви и такси и комисионни са съответно 2 490 хил. лв. за 2005 г. и 2 493 хил. лв. за 2004 г. т. е. запазват се в същите граници, докато за 2003 г. са едва 1 415 хил. лв.

	2005	2004
Приходи от лихви	1 945	1 908
Разходи за лихви	(803)	(772)
Нетен лихвен доход	1 142	1 136
Приходи от такси и комисионни	434	585
Разходи за такси и комисионни	(40)	(55)
Нетен доход от такси и комисионни	394	530
Други нетни приходи/ (разходи)	111	(22)
	1 647	1 644

	2004 г.	2005 г.
Рентабилност на продажбите (%)	11.07%	7.71%
Възвръщаемост на база активи (%)	2.0%	1.42%

Показателите за рентабилност на приходите и възвръщаемост на активите бележат слабо понижение поради намалението на печалбата за 2005 г. при запазване на останалите показатели.

	2005	2004
Провизии за обезценка	157	443
Разходи за персонала	454	463
Други разходи за дейността	772	367
Печалба преди данъци	1 383	1 273

Разходите на Дружеството нарастват с 8.6% спрямо 2004 г. и с 66% спрямо 2003 г. пропорционално на нарастването на приходите и дейността като цяло.

	<i>Бел.</i>	2005 (хил. лв.)	2004 (хил. лв.)
АКТИВИ			
Парични средства и парични еквиваленти	3	232	595
Предоставени кредити	4	240	798
Инвестиции във финансов лизинг	5	10 943	10 976
Инвестиция в дъщерно дружество	6	50	-
Дълготрайни активи	7	418	175
Други активи	8	1 591	1 213
ОБЩО АКТИВИ		<u>13 474</u>	<u>13 757</u>
ПАСИВИ			
Получени кредити	9	10 992	11 351
Други пасиви	10	388	504
ОБЩО ПАСИВИ		<u>11 380</u>	<u>11 855</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	11	1 500	1 500
Неразпределена печалба		594	402
Резерви		2 094	1 902
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>13 474</u>	<u>13 757</u>

Общите активи на “Ти Би Ай Лизинг” АД намаляват към края на 2005 г. в резултат на малкия брой сключени договори за финансов лизинг през първото полугодие на годината. Към 31.12.2005 г. активите са в размер на 13 474 хил. лв., което представлява намаление от 2.05% спрямо края на 2004 г. и увеличение спрямо 2003 г. с 71.64% (2003: 7 850 хил. лв.). Намалението изцяло се дължи на намалението на предоставените кредити на клиенти и на паричните средства в края на 2005 г.

Краткотрайните активи са основно вземания по договори за лизинг и финансиране, чиито падеж е в рамките на една година, каквито са значителна част от договорите, които Дружеството е сключило с клиенти. Общата сума на дългосрочните вземания по договори за лизинг е в размер на 4 774 хил. лв. или почти 44% от лизинговия портфейл. Тенденцията е на нарастване на срока на договорите и понастоящем средната срочност на тези договори е от порядъка на 2 – 3 г.

Като се има пред вид слабата дейност на Дружеството през първото полугодие, запазването на приходите от продажби и на активите на нивата от предходната година се дължи предимно на добре водената мениджърска политика за навлизане в отделните сегменти на пазара, установяване на трайни взаимоотношения с доставчици и клиенти и предлагането на продукти, конкурентни на съществуващите в момента на пазара.

Към 31.12.2005 г. собственият капитал на “Ти Би Ай Лизинг” АД е в размер на 2 094 хил. лв., от които 1 500 хил. лв. е стойността на акционерния капитал, а остатъка е натрупана печалба от минали периоди и текуща печалба.

Аналогично на вземанията на Дружеството задълженията по външно финансиране също бележат слабо намаление с 3% в сравнение с 2004 г. Сравнено с 2003 г. задълженията по получени заеми нарастват с 78.88% до 10 992 хил. лв.

Общата сума на дългосрочните задължения към 31.12.2005 г. възлиза на 4 185 хил. лв., в която се включват задължения по облигационни заеми и заеми към банкови институции.

Общите пасиви на “Ти Би Ай Лизинг” АД намаляват с 4% през 2005 г., в сравнение с 2004 г., което се дължи на намаление на получените заеми и краткосрочните задължения.

ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Вътрешни и външни източници на ликвидност

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, на пазарни цени, без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности.

Поради спецификата на соята дейност “Ти Би Ай Лизинг” изпитва непрекъсната необходимост от капиталови ресурси за увеличаване портфейла от лизингови договори. Вътрешен източник на средства в момента на създаване на дружеството е неговия основен капитал в размер на 1.5 млн. лв., изцяло записан и внесен към датата на съдебна регистрация. В началото на 2004 г. основният капитал е увеличен с 500 хил. лв., изцяло внесени от акционерите на дружеството без да се променя вътрешната структура на капитала в процентно отношение. Компанията е ориентирана към интензивното използване на външно (дългово) финансиране предимно под формата на банкови кредити.

Както се вижда от структурата на Баланса, показана по-горе, активите на дружеството са основно финансови - дългосрочни и краткосрочни вземания. Като допълнителен източник на ликвидност могат да се определят материални запаси – които се състоят от стоки, представляващи обекти на предстоящи лизингови договори и краткосрочните вземания.

Оценка на източниците и количествата парични потоци

Дружеството има отрицателни нетни парични потоци за оперативна дейност в резултат на естеството на неговата основна дейност и плащанията към доставчици и други.

Като цяло паричните средства намаляват с 363 хил. лв. основно от финансовата дейност и по-конкретно плащанията по погасителни вноски по получени банкови кредити.

Обобщена информация за Паричните потоци на “Ти Би Ай Лизинг” АД:

	2005 (хил. лв.)	2004 (хил. лв.)
Нетен паричен поток използван за оперативна дейност	(1 239)	(1 528)
Нетен паричен поток от/ (използван за) инвестиционна дейност	2 039	(3 237)
Нетен паричен поток (използван за)/ от финансова дейност	(1 163)	4 979
(Намаление)/ увеличение на паричните средства и парични еквиваленти	(363)	214
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	595	381
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	<u>232</u>	<u>595</u>

Информация за заемите на Дружеството към 31.12.2004 г.

Към 31.12.2005 г. дружеството има кредити на обща стойност 10 886 хил. лв. (като стойност на непогасената главница), в това число:

	Валута	Падеж	Баланс в хил. лв.	Лихвен процент
Банкови заеми				
Емпорики Банк –България ЕАД	EUR	25.07.2006	132	7.5%
Емпорики Банк –България ЕАД	EUR	25.07.2006	330	8%
ПроКредит Банк АД	EUR	25.10.2006	750	8.25%
Райфайзенбанк България АД	EUR	2008	2 304	8.25%
Булбанк АД	EUR	2008	1 018	8%
Общо банкови заеми			4 534	
Облигационни заеми				
Първа емисия	EUR	20.05.2007	3 912	7%
Търговски заеми				
Ти Би Ай Кредит ЕАД	BGN	20.07.2006	2 440	8%

Дружеството има разрешен кредит от Булбанк АД с кредитен лимит 2 млн. евро, по който не са усвоени суми към 31.12.2005 г.

Съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи

“Ти Би Ай Лизинг” АД няма ангажименти за извършване на капиталови разходи.

ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

По-долу са представени констатации и изводи за състоянието и основните тенденции в развитието на лизинговия пазар и в частност на Дружеството. Съдържащата се в този раздел информация се основава на очакванията и предположенията на мениджърите на “Ти Би Ай Лизинг” АД към настоящия момент (вж. датата на заглавната страница). Възможно е бъдещото развитие на лизинговия пазар да се различава значително от това, което Дружеството очаква и предвижда. Инвеститорите не би трябвало да отдават прекалено голямо значение на прогнозите и предвижданията, съдържащи се в този раздел.

Основни тенденции в развитието на лизинговия пазар

През последните няколко години лизинговият пазар е един от най-активно развиващите се пазари във финансовата сфера. Големият потенциал за растеж се подхранва от подобрени макроикономически фактори като сравнително високите темпове на икономически растеж на страната за последните седем години, ниските нива на инфлация, усъвършенстването и доближаването до европейските стандарти на нормативната уредба, засилената инициатива на частния сектор. Предстоящото присъединяване на България към страните от Европейския съюз също създава редица предпоставки за развитието на пазара на лизингови услуги. Необходимостта от посрещане на европейските критерии по отношение на производственото оборудване и машинния парк на българските предприятия налага търсенето на капиталови ресурси и форми на финансиране, и оттам – разширяването на лизинговия пазар. Навлизането на компютърните технологии във всички сфери на бизнеса, отбелязаният подем в туристическата сфера и тенденциите за неговото развитие, свързани с изграждането на хотели и туристически обекти и съоразения са други източници за повишено търсене на оборудване и обзавеждане на лизинг.

Въпреки повишената през изминалата година активност на лизинговите компании, тази форма на финансиране в България все още не е достигнала пълния си капацитет на използване и очакванията са за развитие и донасяне на пазара, навлизане на нови дружества, засилване на конкуренцията, а от там и предлагането на по-гъвкави лизингови схеми.

Предлагане и сегментация на пазара

Основните тенденции в развитието на лизинговия пазар в България са насочени към разширяване на пазара и навлизане на значителен брой специализирани лизингови компании. Голяма част от тях са свързани с банки или други големи финансови институции, които прилагат по агресивна политика по отношение на заемане нови сегменти от финансовия пазар. Целевата група на лизинга варира от индивидуалния потребител до големи корпоративни клиенти.

Лизинговият пазар може да се раздели в две основни категории:

- 1) лизинг на потребителски стоки;
- 2) лизинг на автомобили, машини, производствено оборудване и техника, недвижими имоти;

Лизингът на потребителски стоки е изцяло ориентиран към индивидуални клиенти. Средната стойност на сделките е от 600 до 800 лв. и в голяма степен се конкурира с възможностите за закупуване на потребителски стоки на разсрочено плащане чрез специални банкови и небанкови карти. Този сегмент от лизинговия пазар претърпя най-бурно развитие през последните две години с навлизането на специализирани дружества за потребителско финансиране, появата на големи търговски вериги, повечето от които въведоха разсроченото плащане на стоки, вземайки предвид ниската покупателна способност на потребителите в страната.

Лизингът на автомобили обикновено се предлага от основните доставчици на съответните марки, като акцентът досега бе предимно върху нови превозни средства. Ако доставчиците не разполагат със собствена лизингова компания, схемата за разсрочено финансиране обикновено минава през банкова институция. По-дългият кредитен процес и бюрократични процедури, обаче, са едни от недостатъците на този начин на продажби. Повечето банки решиха да участват директно на лизинговия пазар със създаването на дъщерни дружества. Между тях са ПроКредит Банк (България), Биохим, Българо-Американска Кредитна Банка, ОББ (чрез “Интерлийз”), Юнионбанк, Хебросбанк и др. Очакванията са за растеж на продажбата на автомобили на лизинг, като ще се увеличава дела на независимите от доставчици лизингови компании.

Незаета ниша съществува при лизинга на употребявани автомобили. Повечето вносителите не предлагат лизинг на стари коли, включително банките са по-въздържащи при предлагането на потребителски кредити за закупуване на употребявани автомобили. Тази особеност на пазара се обяснява с по-високия риск, свързан с лизинговането на употребявани превозни средства, както по отношение на установяване собствеността и състоянието на автомобилите, така и със силно намалелите възможности за препродажба в случаи на неизпълнение на договора. Предимство, обаче, при употребяваните автомобили е бавният темп на намаляване на цената на автомобила след третата му година на ползване.

Пазарът на специална техника и оборудване е неразвит към настоящия момент, с малко на брой действащи компании. Все още в България не е установена практиката за финансиране на капиталовите нужди на фирмите чрез лизинг, което рефлектира и върху намаленото предлагане. Тенденциите са към развитие на този пазар, имайки предвид нарастващите нужди от финансиране на бизнеса за модернизация и обновяване на активите, особено след присъединяването на страната ни към ЕС.

Недвижимите имоти са рядко срещан обект на лизинговане. Банките доминират пазара с ипотечните кредити, които предлагат и тази тенденция се очаква да продължи и в следващите няколко години. Някои дружества, предлагащи небанкови финансови услуги, предоставят и финансиране за закупуване на недвижимо имущество, като до момента няма данни каква част от пазара тези дружества обхващат. “Ти Би Ай Лизинг” счита, че съществува немалък потенциал в развитието на този пазар и за лизинговите компании въпреки силната конкуренция на банките. Една от причините за това е по-голямата

гъвкавост на лизинговите дружества по отношение на бързина на анализа и сключване на сделките.

Трудно е да се направи прогноза за бъдещата структура на пазара, имайки предвид появата на значителен брой нови компании. Поради все още ранния етап на развитие на лизинговия пазар и очакваното нарастване на търсенето, много от тях ще заемат незапълнени до момента ниши. Въпрос на мениджърско управление и стратегия е заемането и поддържането на определен пазарен дял от всяка компания. “Ти Би Ай Лизинг” АД, въпреки кратката си история, успя да наложи продуктите си на основните сегменти, считани от дружеството за приоритетни като лизинг на нови и употребявани автомобили и транспортни средства и на оборудване. Компанията се развива в посока установяване на трайни взаимоотношения с доставчици, увеличаване на каналите за привличане на клиенти и идентифициране на атрактивни ниши на лизинговия пазар.

Търсене

Лизингът се обособява като все по-търсена форма за финансиране на населението и бизнеса. От една страна той се явява конкурентен продукт на банковия заем, но от друга го допълва по отношение на различните условия за придобиване и ползване на имуществото. Основните преимущества на лизинговото финансиране – средство за обновяване на активите при ниска първоначална инвестиция, ползване на ефекта на амортизационните отчисления при финансов лизинг, с които се намалява облагаемия резултат, други данъчни облекчения като разсрочено плащане на данък добавена стойност, запазване ликвидността на компанията, не на последно място ускорената процедура за вземане на решение за сключване на договор са основен мотив при търсене на активи на лизинг. Ето защо много мениджъри започват да търсят не само алтернатива на кредитното финансиране, но и да комбинират лизинг на активи със заеми за инвестиционни или оборотни цели. В допълнение, клиентите се нуждаят от продукти, съобразени с техните особености, следствие на което се увеличава търсенето на специализирани финансови схеми, отговарящи на спецификите на конкретния лизингополучател.

Лихвени нива и пазарни условия

С годините постепенно се увеличава срока на лизинговите договори. Преди две години разсрочено плащане е за период от 12 - 18 месеца, сега средната продължителност на лизинговите договори е 24 месеца. Автомобилните компании предлагат срок на изплащане до пет години, а в Западна Европа лизинговите договори се сключват средно за срок от 42 месеца.

Стандартните лизингови сделки в страната са на стойност 20 000 лв. - 100 000 лв., но се предлагат и договори на стойност до 1.5 млн. евро например. Намалява и първоначалната вноска, която клиентът трябва да плати - от 30%, 35%, 40% преди, сега е средно 10% от стойността на договора. При засилващата се конкуренция компаниите се стремят да предложат по-изгодни лихвени нива, по-дълъг срок на лизинговия договор, по-разнообразна продуктова листа, както и съкратена процедура за вземане на решение и обслужване на клиентите.

Тенденции в търсенето и несигурни обстоятелства. Поети ангажименти и събития от съществено значение за приходите на Дружеството.

Дружеството предвижда поддържане и дори увеличаване на темповете на растеж на портфейла от договори, както по отношение на брой сключени сделки, така и по отношение стойност на контрактите. Доказателство за това е силния към момента на издаване на този документ интерес от страна на клиентите и постоянната необходимост от допълнителни средства за финансиране на нови сделки.

Няма информация и не се очакват неблагоприятни събития, които да повлияят негативно върху развитието на дейността и приходите от нея, доходността или капиталовите ресурси, както и такива, които биха направили финансовата информация неточна относно бъдещите резултати от дейността или финансовото състояние на емитента.

Към момента “Ти Би Ай Лизинг” не планира изграждането на собствен сграден фонд или придобиване на значително оборудване. Дружеството ще поддържа ниво на материални активи – основно стопански инвентар и транспортни средства, необходими за осъществяване на обичайната дейност. Това включва, освен подновяване на амортизирани активи и придобиване на нови такива, в съответствие с темпа на разширяване обхвата на дейността.

ПРОГНОЗНИ ДАННИ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ПЕРИОДА 2006 – 2007 Г.

ПРЕДСТАВЕНАТА В ТОЗИ РАЗДЕЛ ПРОГНОЗНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Е ИЗГОТВЕНА НА БАЗА ВЪТРЕШНИЯ БЮДЖЕТ НА “ТИ БИ АЙ ЛИЗИНГ” АД. В НАСТОЯЩЕТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ СЕ ИЗПОЛЗВА ЕДИНСТВЕНО С ИЛЮСТРАТИВНА ЦЕЛ И ПОРАДИ ХАРАКТЕРА СИ МОЖЕ ДА НЕ ДАВА ВЯРНА ПРЕДСТАВА ЗА ОЧАКВАНТО ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИ НА ДРУЖЕСТВОТО

На базата на състоянието на лизинговия пазар в страната към момента, историческите темпове на растеж на дружеството и възприетата стратегия на продажби, “Ти Би Ай Лизинг” АД е приело прогноза за развитие и финансово състояние на компанията, представена в следните обобщени Баланс и Отчет за приходите и разходите за 2006 г.- 2007 г.:

Прогнозен баланс	2006	2007
Дълготрайни материални активи	255	250
Вземания по лизингови договори и заеми	20 909	30 104
Парична наличност	20	121
Общо активи	21 184	30 475
Задължения	18 650	27 088
Основен капитал	2 000	2 500
Неразпределена печалба	534	887
Собствен капитал	2 534	3 387
Общо пасиви и капитал	21 184	30 475

Прогнозен Отчет за доходите	2006	2007
Приходи от лихви	2 366	3 746
Други приходи	0	151
	2 366	3 897
Оперативни разходи	718	680
Разходи за заплати и осигуровки	510	312
	1 228	992
Оперативна печалба	1 138	2 905
Разходи за лихви	799	1 798
Печалба преди данъци	339	1 107
Данък печалба	51	145
Печалба преди провизии	288	962
Провизии за лоши вземания	193	140
Нетна печалба	95	822

Представените по-горе прогнозни Баланс и Отчет за приходите и разходите се основават на следните **основни предположения**:

- Нарастване на портфейла лизингови договори и кредити с 90% в края на 2006 г. и с 44% в края на 2007 г. в сравнение с 2006 г. Разходите за провизии за обезценка се предвиждат около 1% от портфейла.
- Ръст на приходите от лихви с 21.6% през 2006 г. и с 58% през 2007 г. в сравнение с 2006 г.
- Прираст на привлечения капитал в зависимост от нарастване на активите и в частност портфейла от договори за финансов лизинг.
- Разходи за лихви: включват разходите по банкови, облигационни и др. заеми и се движат между 7% и 6.5% в зависимост от цената на съответния ресурс.
- Увеличаване на основния капитал на Дружеството от 1.5 млн. лв. към момента на издаване на настоящия документ на 2.5 млн. лв. до края на 2007 г.
- Поддържане на минимална парична наличност в размер на 20 000 лв.

По отношение на приходите и разходите в чуждестранна валута, считаме, че България ще остане в режим на валутен борд и курсът на лева към еврото ще се запази на сегашното си равнище EUR 1 = BGN 1.95583. Не се предвиждат приходи или разходи в друга чуждестранна валута.

Фактори, влияещи върху реализирането на направените прогнози. В зависимост от способността на Дружеството да оказва влияние на споменатите по-горе предположения и фактори, те се разделят на следните групи:

Фактори извън контрола на Дружеството. Това са фактори, върху които Дружеството не е в състояние да оказва никакво влияние, като например фактори от макроикономическата среда. Такива фактори са: валутен курс на лева към еврото; ставка на данък печалба и на другите данъци, дължими от Дружеството; такси при осигуряване на външно финансиране на Дружеството.

Фактори, върху които Дружеството може да оказва влияние. Това са фактори, върху които Дружеството е в състояние да оказва влияние в по-голяма или по-малка степен. Тук се включват всички фактори, за които са направени допускания при изготвянето на прогнозните баланс и отчет за приходите и разходите на Дружеството, доколкото са предмет на решения на управителните органи на Дружеството (напр. Вземане на решение за сключване на лизингови сделки и определяне на тяхните параметри, контролиране на кредитния риск, т.н.) или на договаряне на Дружеството с доставчици и външни източници на финансиране.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Управителен орган на Дружеството е неговият Съвет на Директорите. Съставът на Съвета на директорите включва 5 лица. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Валентин Гълъбов. Съгласно чл. 29, ал. 1 от Устава на Дружеството, при сключване на сделки със значителна стойност дружеството се управлява винаги заедно или от двама изпълнителни директори, ако такива са назначени от Съвета на директорите, или от изпълнителния директор и определен от Общото събрание член на Съвета на директорите. Съгласно т. 5 на Учредителния протокол на дружеството е определен г-н Евгени Попов, в качеството му на член на Съвета на директорите, да сключва заедно с изпълнителния директор, от името и за сметка на дружеството, сделки със значителна стойност, чиито размер надвишава 100 000 (сто хиляди) лева.

По-долу са представени данни за членовете на Съвета на директорите на Дружеството, включително за професионалния им опит, относим към дейността им като членове на Съвета на директорите на Дружеството и за дейността им извън Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството са:

ИВО АЛЕКСАНДРОВ ГЕОРГИЕВ - Председател на Съвета на директорите

Професионален опит:

от 2001 г. понастоящем	Управляващ директор и Председател на Управителния съвет в “Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз” Б.В., Амстердам, Холандия
от 2003 г. понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Еф България” ЕАД
от 1999 г. до 2001 г.	Старши банков служител, Отдел Финансови институции, Европейска банка за възстановяване и развитие, Лондон, Великобритания
от 1997 г. до 1998 г.	Вице-президент, Банка Хермис и Изпълнителен директор, Хермис Файненс, Литва

Участие в др. дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

От 2005 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на „Ти Би Ай Рент” ЕАД
от 2004 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай България” АД
от 2004 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Лизинг” ДОО, Сърбия
от 2004 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на “ХипоКредит” АД
от 2002 г. понастоящем	Вице-президент на Административния съвет на “Ти Би Ай Лизинг” СА, Румъния
От 2003 г. понастоящем	Ограничено отговорен съдружник в “Терра груп Ай Ер Би” ООД

От 2003 г. понастоящем	Ограничено отговорен съдружник в “Оптимум-бест” ООД
от 2003 г. понастоящем	Вице-президент на Административния съвет на “Ти Би Ай Кредит” СА, Румъния
от 2002 г. понастоящем	Председател на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД
от 2002 г. понастоящем	Председател на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Инвест” ЕАД
от 2002 г. понастоящем	Председател на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Кредит” ЕАД
от 2002 г. понастоящем	Председател на Надзорния Съвет на “Симпатия Файненс”, Словакия
от 2000 г. до 2002 г.	Член на Надзорния съвет на ПОК “Доверие”
от 2000 г. до 2001 г.	Член на Надзорния съвет на “Ти Би Ай Холдинг”, Холандия
от 2000 г. до 2002 г.	Ограничено отговорен съдружник в “При баба” ООД
От 1999 г. до 2001 г.	Член на Съвета на директорите на “БЗП” АД
от 2000 г. до 2001 г.	Член на Съвета на директорите на “Експортна и Кредитна Банка”, Македония
от 2000 г. до 2001 г.	Член на Надзорния съвет на “Енерго” СА, Полша
от 1997 г. до 2001 г.	Член на Съвета на директорите на “Baltics Small Equity Fund”
от 1997 г. до 1999 г.	Зам. председател на Управителния съвет на Банка Хермис, Литва
от 1997 г. до 1999 г.	Председател на Управителния съвет на “Хермис Файненс”, Литва

Иво Георгиев не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

ЕВГЕНИ МАРКСОВ ПОПОВ – Зам. Председател на Съвета на директорите

Професионален опит:

от 1993 г. понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай” АД
от 1999 г. понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на “БЗП Груп” АД
от 2002 г. до 2003 г.	Изпълнителен директор на “БПОД” АД

Участие в др. дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5
г.

от 2004 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на Open Pension Fund “Europe”
от 2003 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Еф България” ЕАД
от 2003 г. понастоящем	Член на Надзорния съвет на ТВІН – Sygma Bleyzer Asset

	Management – Украйна АД
от 2001 г. понастоящем	Член на Надзорния и Управителен съвет на ГРИН (Грузински Пенсионен и Застрахователен Холдинг) – Грузия
от 2000 г. понастоящем	Член на Надзорния съвет на ЗПАД “Булстрад” АД
от 1997 г. понастоящем	Член на Надзорния Съвет на ПОК “Доверие”
от 2000 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Макситур – бряг на изгрева” АД
от 1997 г. понастоящем	Ограничено отговорен съдружник в “Лемс” ООД
от 1994 г. до 1996 г.	член на Управителния съвет на ПОК “Доверие”
от 1998 г. до 1999 г.	
1995 - 1997	Изпълнителен Директор на ПОК “Доверие”

Евгени Попов не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник

ВАЛЕНТИН АНГЕЛОВ ГЪЛЪБОВ – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите

Професионален опит:

от 2002 г. понастоящем	Изпълнителен директор на “Ти Би Ай Кредит” ЕАД Изпълнителен Директор на Ти Би Ай Лизинг АД – от 16.11.2004г.
От 2005 г. понастоящем	Изпълнителен директор и председател на Борда на директорите на „Хипокапитал” АД
От 1999 г. до 2002 г.	Директор на дирекция “Структурна реформа” към Министерството на транспорта и съобщенията
От 1999 г. до 2002 г.	Директор на дирекция “Структурна реформа” към Министерството на транспорта и съобщенията

Участие в др. дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

От 1998 г. до 2001 г.	Председател на Борда на директорите на “Български морски флот”
От 1997 г. до 1998 г.	Вице-председател на Борда на директорите на ЗПАД “Булстрад”
От 1997 г. до 1999 г.	Член на Борда на Транспортен Пенсионен Фонд
От 1998 г. до 2000 г.	Член на Борда на одиторите на “Евроконтрол”, Брюксел
От 2005 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на „Ти Би Ай Рент” ЕАД

Валентин Гълъбов не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

НИСИМ ЗАРФАТИ – Заместник-председател на Съвета на директорите

Професионален опит:

от 2002 г. понастоящем	Управляващ директор на “Ти Би Ай Ейч Файненшъл Сървисиз Груп” Ен Ви
от 2004 г. понастоящем	Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай България” АД
От 1994 г. понастоящем	Нисим Зарфати работи в групата ТВИН, където отговаря за основаването, развитието и управлението на дружества в областта на застраховането и презастраховането в България, Словакия, Сърбия, Украйна и Грузия.

Участие в др. дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

от 2001 г. понастоящем	Председател на Надзорния съвет на ЗПАД “Булстрад” АД
от 1995 г. понастоящем	Председател на Управителния съвет на ПОК “Доверие” АД
от 2000 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на ЗАД “Булстрад - Живот” АД
от 2001 г. понастоящем	Председател на Съвета на директорите на “БЗП Груп” ЕАД
от 2002 г. понастоящем	Зам. председател на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Кредит” ЕАД
от 2002 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД
от 2003 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Еф България” ЕАД
от 2003 г. понастоящем	Ограничено отговорен съдружник в “Оптимум-бест” ООД
От 03.2003 г. до 04.2004 г.	Член на Съвета на директорите на “Булстрад - здравно осигуряване” АД
от 2004 г. понастоящем	Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай България” АД
от 2000 г. понастоящем	член на Управителния съвет на “Хелиос Иншуърънс” (Хърватска)
от 2000 г. понастоящем	член на Надзорния съвет на Пенсионен фонд “Татри – Симпатия” (Република Словакия)

Нисим Зарфати не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

РУМЕН ИВАНОВ ЯНЧЕВ - член на Съвета на директорите

Професионален опит:

от 1992 г. понастоящем Изпълнителен директор и Председател на Управителния съвет на ЗПАД “Булстрад” АД

Участие в др. дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5
г.

от 1994 г. понастоящем Председател на Съвета на директорите на ЗАД “Булстрад Живот”

от 2003 г. понастоящем Зам. председател на Съвета на директорите на “Булстрад здравно осигуряване”

от 2003 г. понастоящем Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Кредит” ЕАД

от 2003 г. понастоящем Управител на “Оптимум Бест” ООД

от 2002 г. понастоящем Член на Съвета на директорите на “Ти Би Ай Асет Мениджмънт” ЕАД

от 2001 г. понастоящем Председател на Съвета на директорите на “Ютекс Холдинг” АД (предишно име Приватизационен фонд “Булстрад”)

от 2001 г. понастоящем Член на Съвета на директорите на “Обединен Капитал” АД

от 2000 г. до понастоящем Член на Надзорния съвет на “Юта” АД

от 2000 г. понастоящем Член на Съвета на директорите на “Белатур” АД

от 2000 г. понастоящем Член на Надзорния съвет на “Славянка” АД

от 1999 г. понастоящем Управител на “Булстрад Сървисиз енд Консултинг” ЕООД”

от 1991 г. понастоящем Член на Съвета на директорите European Insurance & Reinsurance Brokers LTD, Лондон

от 1998 г. до 2000 г. Член на Съвета на директорите на “Юта” АД

от 1996 г. до 2001 г. Член на Съвета на директорите на Приватизационен фонд “Булстрад”

От 29.01.1999 г. до 24.09.1999 г. Член на Управителния съвет на “Токуда Кредит Експрес Банк” АД

Румен Янчев не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник

Всички членове на Съвета на директорите са избрани на тези длъжности от учредителното събрание на Дружеството, проведено на 7 януари 2002 г. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години съгласно чл. 33 (1) от Устава на Дружеството. “Ти Би Ай Лизинг” АД няма сключени договори с членовете на Съвета на директорите и не е предвидено изплащането на компенсации при прекратяване на членството им в Съвета на директорите.

Дружеството има сключен договор за управление с Изпълнителния директор Валентин Гълъбов, съгласно който, след изтичане на първата година, всяка една от страните може да прекрати договора с писмено предизвестие до другата страна със срок от 90 дни. При прекратяване на договора за управление от страна на Дружеството, то дължи на Изпълнителния директор обезщетение на стойност едногодишния размер на полученото трудово възнаграждение на база средномесечния му размер за последните 12 месеца.

На нито един от членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания, свързани с професионалната им дейност.

ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

Дружеството е структурирано в 4 основни отдела – “Операции”, “Бизнес развитие и продажби”, “Кредитен анализ” и „Финансов” отдел. Данни за директорите на основните отдели са представени по-долу:

Иван Стефанов Иванов – Финансов директор

Професионален опит:

от 2005 г. понастоящем “Ти Би Ай Кредит” ЕАД, Финансов директор
От 2002 г. до 2005 г. „Ърнст и Янг Одит” ООД, одит супервайзор
От 1998 г. до 2002 г. Ърнст и Янг АФА” ООД, одит синиър

Иван Иванов няма участие в др. дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

Иван Иванов не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Радослав Ангелов Ралинов – Директор Дирекция “Операции”

Професионален опит:

от 2002 г. понастоящем Директор Дирекция “Операции” в “Ти Би Ай Лизинг” АД
от 2001 г. до 2002 г. Директор “Ликвидация на щети по автомобилно застраховане” в ЗПАД “Алианц България” - ЦУ

От 08.2001 г. до 09.2001 г. Консултант “Автомобилно застраховане” в ЗПАД “Алианц България” - ЦУ

От 04.2001 до 08.2001 г. Главен експерт имуществени застраховки в “БЗП” АД

От 1998 г. до 04.2001 г. Експерт “Автомобилно застраховане” в “ДЗИ – Общо застраховане” АД

Участие в др. дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

Няма

Радослав Ралинов не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник

Асен Христов Атанасов – Директор Дирекция “Бизнес развитие и продажби”

Професионален опит:

от 2005 г. понастоящем	Директор Дирекция “Бизнес развитие и продажби” в “Ти Би Ай Лизинг” АД
От 2000 г. до 2005 г.	Началник отдел „Търговия и снабдяване” в „Лук Ойл България”
От 1998 г. до 2000 г.	Регионален представител за „Микс Експрес”

Участие в др. дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

Няма

Асен Атанасов не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник

Милена Колева Ботева – Директор “Кредитен анализ”

Професионален опит:

от 04.2003 г. понастоящем	Директор “Кредитен анализ” в “Ти Би Ай Лизинг” АД
От 01.2002 г. до 04.2003 г.	Главен експерт отдел “Клиенти” в “Хеброс Лизинг” ЕАД
От 06.2001 г. до 01.2002 г.	Експерт отдел “Клиенти” в “Хеброс Лизинг” ЕАД
От 10.2000 г. до 06.2001 г.	Младши консултант по проект СФАРАС на програма ФАР в “Елана Инвестмънт” АД

Участие в др. дружества като член на управителните или контролните органи за последните 5 г.

Няма

Милена Ботева не притежава участие в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник

АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ

АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Понастоящем всички акции с право на глас се притежават от “Ти Би Ай Еф България” ЕАД и ЗПАД “Булстрад” в следните пропорции:

- “Ти Би Ай Еф България” ЕАД 90.0 %
- ЗПАД “Булстрад” 10.0 %

“Ти Би Ай Еф България” ЕАД е вписано в регистъра за търговски дружества при СГС по ф.д. N 9785/2003 г., със седалище и адрес на управление гр. София 1000, община Триадица, пл. “Позитано” № 5. На 2 Октомври 2003 г. първоначалния акционер на Дружеството - “Ти Би Ай Еф” Би Ви, прехвърля притежаваните от него акции на новоучреденото дружество “Ти Би Ай Еф България” ЕАД. Към 29.02.2004 г. (след увеличение на капитала през февруари 2004 г. от 1 млн.лв. на 1.5 млн.лв.) дружеството притежава 1 350 (хиляда триста и петдесет) обикновени поименни акции с право на глас, което представлява 90% (деветдесет на сто) от капитала на “Ти Би Ай Лизинг” АД.

ЗПАД “Булстрад” е с адрес на управление гр. София 1000, община Триадица, пл. “Позитано” № 5, вписано е в търговския регистър на Софийски градски съд по фирмено дело № 2710/1992 г. Дружество притежава 100 (сто) и 150 (сто и петдесет) обикновени поименни акции с право на глас съответно преди и след увеличението на капитала през февруари 2004 г., което представлява 10% (десет на сто) от капитала на “Ти Би Ай Лизинг” АД.

ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО

“Ти Би Ай Еф България” ЕАД притежава 90% от гласовете в общото събрание на акционерите на Дружеството, с което упражнява пряко контрол върху него. Информация за “Ти Би Ай Еф България” ЕАД е представена по-горе.

СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

За последните три финансови години “Ти Би Ай Лизинг” АД е сключило следните сделки със свързани лица (по смисъла на ЗППЦК и Наредбата за проспектите при публично предлагане на ценни книжа):

За периода.1.01.2003 г. – 31.12.2003 г.

Свързано лице	Вид сделка	31.12.2003 г.	
		(хил. лв.)	
		Актив	Пасив
Ти Би Ай Еф България	Други кредитори		126
Булстрад	Други кредитори		10
Ти Би Ай Кредит	Финансов лизинг	41	
Булстрад	Други дебитори	22	
Ти Би Ай Инфо	Други дебитори	5	

За периода. 1.01.2004 г. – 30.12.2004 г.

Свързано лице	Описание	31.12.2004 г.	
		(хил. лв.)	
		Актив	Пасив
Баланс			
Булстрад	Други кредитори	-	75
Ти Би Ай Кредит	Финансов лизинг	26	-
Ти Би Ай Еф България	Други дебитори	108	-
Булстрад	Други дебитори	172	-
Ти Би Ай Инфо	Други дебитори	5	-

За периода. 1.01.2005 г. – 30.12.2005 г.

Свързано лице	Описание	31.12.2005 г.	
		(хил. лв.)	
		Актив	Пасив
Баланс			
Ти Би Ай Еф Холандия	Консултантски услуги	216	-
Ти Би Ай Кредит	Финансов лизинг	10	-
Ти Би Ай Кредит	Други дебитори	1	-
Ти Би Ай Кредит	Кредит	-	2 440
Ти Би Ай Кредит	Начислени лихви	-	37
Ти Би Ай Кредит	Други дебитори	52	-
Ти Би Ай Кредит	Други дебитори	7	-
Ти Би Ай Кредит	Други кредитори	-	2
Ти Би Ай Кредит	Други кредитори	-	3
Ти Би Ай Кредит	Префактурирани разходи	-	9
Булстрад	Комисионна по застраховане	61	-
Булстрад	Други дебитори	15	-
Булстрад	Други кредитори	-	19
Булстрад	Други кредитори	-	2
Ти Би Ай Лизинг	Други дебитори		
Сърбия		5	-
Булстрад	Вземания по щети	108	-
Ти Би Ай Еф България	Депозит за наем	58	-
Ти Би Ай Еф България	Други дебитори	210	-
Ти Би Ай България	Кредит	50	-
Ти Би Ай Сърбия	Други дебитори	9	-
Булстрад	Други дебитори	1	-

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Никой от посочените в Проспекта експерти или консултанти не притежава акции на емитента или на негови дъщерни дружества, нито възнаграждението им зависи от успеха на вторичното публично предлагане на облигациите, предмет на настоящия Проспект.

ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Годишни финансови отчети за 2003 г., 2004 г. и 2005 г.

Годишните финансови отчети на емитента за 2003 одитирани от регистриран одитор, включително Баланс, Отчет за приходите и разходите, Отчет за паричните потоци, Отчет за собствения капитал и Приложения към финансовите отчети, са представени в Комисия за финансов надзор. Одитираните финансови отчети са изготвени, съответно, съгласно Националните счетоводни стандарти и съгласно Международните счетоводни стандарти.

Годишният финансов отчет на емитента за 2004 г., одитиран от регистриран одитор, включително Баланс, Отчет за приходите и разходите, Отчет за паричните потоци, Отчет за собствения капитал и Приложения към финансовите отчети, са представени в Комисия за финансов надзор. Одитираният финансов отчет е изготвен съгласно Националните счетоводни стандарти и съгласно Международните счетоводни стандарти.

Счетоводната политика на Дружеството за финансовата 2004 г. е представена в Комисия за финансов надзор.

Годишният финансов отчет на емитента за 2005 г., одитиран от регистриран одитор, включително Баланс, Отчет за приходите и разходите, Отчет за паричните потоци, Отчет за собствения капитал и Приложения към финансовите отчети, са приложени към настоящия документ.

Отчет за управлението по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството

Отчетът за управлението по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството за предходните финансови периоди са представени в Комисия за финансов надзор. Приложен е Отчета за управлението за 2005 г.

Одиторски доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети

Одиторски доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети, са представени в Комисия за финансов надзор. Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на Дружеството-емитент.

Не са настъпили други съществени промени във финансовото и търговското състояние на емитента и на дружествата от групата след датата на публикуване на годишния и на последния междинен финансов отчет.

Съществени промени след датата на последния годишен финансов отчет

След датата на годишния финансов отчет до датата на актуализация на настоящия документ е извършена промяна в организационната структура на Дружеството, която се изразява в закриване на отдели и обединяването им с други отдели. Промяната е направена с решение на Съвета на директорите с цел оптимизиране на вътрешно организационната структура и гъвкава структура по отношение на текущата работа.

Информация за висящи съдебни или арбитражни производства

Към датата на настоящия документ няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, страна по които да е “Ти Би Ай Лизинг” АД, които оказват или могат да окажат съществено влияние на дейността на Дружеството, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на Дружеството.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

Долупосочените данни за акционерния капитал на Дружеството са актуални към датата на настоящия документ.

Размер на акционерния (основния) капитал	1 500 000 лв.
Номинална стойност на акция	1 000 лв.
Записани и изцяло изплатени акции	1 500 броя

ДАНИИ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ДОГОВОРИ, СКЛЮЧЕНИ ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Няма съществени договори, сключени извън обичайната дейност, по които Дружеството или член на икономическата група е страна и които са от значение за задълженията на Дружеството към притежателите на облигации от настоящата емисия за периода от две години преди публикуването на Проспекта.

ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството публикува покана за свикване на общо събрание на акционерите си в Държавен вестник.

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и предлаганите ценни книжа от:

- “Ти Би Ай Лизинг” АД, гр. София, ул. “Димитър Хаджикоцев” № 52-54; тел: +359 (2) 81 63 777, лице за контакти: Иван Иванов – Финансов директор, от 9:00 до 18:00ч.
- “Ти Би Ай Инвест” ЕАД, гр. София, р-н Оборище, ул. “Дунав” № 5; тел: +359 (2) 937-50-64; лице за контакти: Десислава Йорданова, от 9:00 до 18:00 ч.
- “Райфайзенбанк” (България) ЕАД, гр. София, ул. “Гогол” 18-20, тел. +359 (2) 91 985 451, Драгомир Великов, лице за контакти: Венета Панова, от 9:00 до 17:00 ч.

За “Ти Би Ай Лизинг” АД

Иван Иванов
Финансов директор и
Директор за връзки с инвеститорите