

„ТИ БИ АЙ ЛИЗИНГ” ЕАД

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО

ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2006

съгласно приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 и съгласно чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството и чл. 94, ал. 2, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)

I. Развитие на дейността и състоянието на Ти Би Ай Лизинг ЕАД и бъдещи перспективи

“Ти Би Ай Лизинг” ЕАД (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано на 11 февруари 2002 г. в България, с адрес по съдебна регистрация гр. София, пл. “Позитано” 5 и адрес на управление и кореспонденция гр. София, ул. “Димитър Хаджикоцев” No. 52-54. Дружеството има едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2006 г., броят на служителите на “Ти Би Ай Лизинг” ЕАД е 44 (2005 г.: 28 служители).

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

Основните видове стоки, които са обект на финансов лизинг от Дружеството са както следва:

- Нови леки автомобили;
- Леки автомобили втора употреба;
- Нови товарни автомобили;
- Товарни автомобили втора употреба;
- Различни видове промишлено и друго оборудване.

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.

В дружеството са организирани следните Кредитни комитети за вземане на решения за сключване на договори за лизинг:

Членове на Кредитните Комитети

- 1 Директор Дирекция "Управление на риска"
- 2 Риск мениджър Ти Би Ай Кредит ЕАД
Директор Дирекция "Бизнес, развитие и продажби на транспортни средства и комуникации"
- 3 Директор Дирекция " Лизингови операции"
- 5 Изпълнителен Директор
- 6 Председател на Съвета на Директорите

Лизингов обект		Размер на експозицията	Състав на Кредитния Комитет	Минимум гласове за вземане на решение
1	нови леки автомобили с максимална фактурна стойност с ДДС 60 хил. лв. - бърза процедура за одобрение за физически лица, ЕТ и ЕООД	до 50 000 лв. При обща експозиция на клиента и свързаните лица над 50 хил. лв., решението се взема по реда на сделки от тип 3 или 4.	1 или 2 и 3 или 4	2
2	нови и употребявани МПС, ППС, прикачен инвентар, строителна и селскостопанска механизация, машини и оборудване, недвижими имоти	до 40 000 лв.	* при липса на единодушие + 5	
3		до 200 000 лв.	1 или 2, 3 или 4 и 5 *при липса на 5 --+6	3
4		над 200 000 лв.	1, 2, 3 или 4, 5 и 6	5

1. Ликвидност

Таблиците по-долу представят активите и пасивите на Дружеството, разпределени по групи, на база остатъчния период до падежа, съгласно договорите и към датата на баланса.

Към 31 декември 2006г.

	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	2155	2103	5539	5459	4782	20038
Предоставени кредити	4	90	472	62	21	649
Други активи	3065	1012	1420	173	399	6069
Общо активи	5224	3205	7431	5694	5202	26756
Получени кредити	286	571	15531	2780	3193	22361
Други пасиви	9	7	127	836		979
Общо пасиви	295	578	15658	3616	3193	23340
Разлика в падежните прагове	4929	2627	(8 227)	2078	2009	3416

Ти Би Ай Лизинг ЕАД

ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО

за годината, приключваща на 31 декември 2006 г.

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>

Към 31 Декември 2004 в хил. лв.	До 1 месец	1 - 3 месеца	3 - 12 месеца	1 - 2 години	Над 2 години	Общо
Инвестиции във финансов лизинг	1,002	1,088	4,255	3,588	1,043	10,976
Предоставени кредити	110	220	460	6	2	798
Други активи	1,006	285	517	-	175	1,983
Общо активи	<u>2,118</u>	<u>1,593</u>	<u>5,231</u>	<u>3,594</u>	<u>1,220</u>	<u>13,757</u>
Получени кредити	202	403	2,449	4,388	3,909	11,351
Други пасиви	258	125	120	-	-	504
Общо пасиви	<u>460</u>	<u>528</u>	<u>2,569</u>	<u>4,388</u>	<u>3,909</u>	<u>11,855</u>
Разлика в падежните прагове	<u>1,658</u>	<u>1,065</u>	<u>2,662</u>	<u>(794)</u>	<u>(2,689)</u>	<u>1,902</u>

Основният източник на ликвидност на Ти Би Ай Лизинг са инвестициите в договори за финансов лизинг, отпуснатите заеми, както и доходите генерирани от тях. Към 31.12.2006 г. разликите в падежните прагове на активите и пасивите до 1 г. в полза на активите намалява, като коефициентите за ликвидност се изменят както следва:

	<u>31.12.2003</u>	<u>31.12.2004</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2006</u>
Обща ликвидност	2.67	2.38	3.60	0.59
Коефициент на незабавна ликвидност	0.25	0.30	0.22	0.17

Намалението на показателите за ликвидност през 2006г. се дължи основно на заемите от свързани лица /Ти Би Ай Кредит ЕАД/ класифицирани като краткосрочни. Заедно с това портфейлът към края на 2006г. се състои предимно от нови договори падежиращи средно след 3г.

Намалението на показателите за ликвидност през 2005 г. се дължи на увеличения размер на текущите пасиви и в частност погасителните вноски по банкови кредити, както и погасителна вноска по облигационния заем в размер на 1 млн. евро (през 2006 г.). От друга страна портфейла от лизингови договори през 2005 г. се състои основно от нови договори, които в по-голямата си част падежират след повече от 1 г. Плановете на дружеството предвиждат запазване на ликвидността в границите над 1, с тенденция за слабо покачване. Рисковете, които са свързани с това са:

- риск от поскъпване на кредитния ресурс за дейността – рискът е несъществен за следващите 2 години, предвид факта, че банковите кредити на Ти Би Ай лизинг са деноминирани в EUR, а лихвените нива за тази валута на международните пазари имат тенденция към намаление,

- риск от влошаване на събираемостта на вземанията – кредитната политика на Ти Би Ай Лизинг АД предвижда отделяне на сериозно внимание на рисковите групи клиенти и особено на тези с просрочие в плащанията. С оглед по-ефективно гарантиране на вземанията си дружеството започва да вписва в Централния Регистър на Особените Залози и лизинговите договори. По този начин ще бъдат избегнати сложните съдебни процедури при събиране на лоши вземания.

а) понастоящем не са известни тенденции, обстоятелства или рискове, които да доведат или за които има основание да се смята, че ще доведат до съществено повишаване или намаляване на ликвидността на дружеството, с изключение на решението на Едноличния собственик на капитала на Ти Би Ай Лизинг ЕАД за увеличение на капитала на Дружеството с 2млн. лв., което ще доведе до повишаване на неговата ликвидност.;

б) няма отчетен съществен недостиг на ликвидни средства;

в) вътрешни източници на ликвидност:

Активите на дружеството са основно финансови – в категорията на дългосрочните и краткосрочни вземания. Вътрешни източници на ликвидност представляват краткосрочните вземания по договори за лизинг и доходите, които се генерират от тях.

г) външни източници на ликвидност:

Поради спецификата на своята дейност “Ти Би Ай Лизинг” ЕАД следва постоянно да привлича допълнителни капиталови ресурси, с които да финансира нарастването на портфейла от договори за финансов лизинг. През последните две години компанията се ориентира към интензивното използване на външно финансиране, предимно под формата на банкови кредити и облигационни заеми. Не съществува съществен ликвиден риск за Дружеството, тъй като към 31.12.2006г. основният дял на текущите задължения се състои от задължения към свързано лице – Ти Би Ай Кредит ЕАД.

Информация за външните източници на ликвидност на Дружеството към 31.12.2006 г.

Към 31.12.2006 г. дружеството има кредити на обща стойност 22361 хил. лв. (като стойност на непогасената лихва и главница), в това число:

	Баланс в хил. лв.	Лихва	Падеж
<u>Банкови заеми</u>			
Корпоративни облигации	1 971	7.00%	2007
Емпорикибанк АД	931	7.15%	2010
Прокредитбанк	359	8.25%	2007
Райфайзенбанк	1 282	8.25%	2008
Булбанк АД	596	8.00%	2008
Булбанк АД	3 803	8.00%	2009
Булбанк АД	2 935	6м.EURIBOR+3.5%	2010
Общо банкови заеми	<u>11 877</u>		
<u>Търговски заеми</u>			
Ти Би Ай България АД	2	8.00%	2007
Ти Би Ай Кредит ЕАД	<u>10 482</u>	8.00%	2007
Общо търговски заеми	<u>10 484</u>		

2. Капиталови ресурси

“Ти Би Ай Лизинг” ЕАД е вписано в търговския регистър на 11.02.2002 г., с акционерен капитал 1 000 хил. лв., под формата на 1 000 обикновени, изцяло обезпечени акции, с номинална стойност на една акция - 1 000 лева.

През 2004 г. акционерния капитал на Дружеството е увеличен на 1.5 млн. лв. чрез емисия на още 500 акции. Разпределението при записване на дяловете е извършено на пропорционален принцип между акционерите, така че структурата на участие в собствеността, остава непроменена.

На 12 юни 2006 г. Бордът на Директорите на ЗПАД Булстрад АД взима решение за продажба на притежаваните 10% от капитала на Дружеството на Ти Би Ай Еф България АД.

На 29 септември 2006 г. ЗПАД Булстрад АД прехвърля притежаваните 10% от капитала на Дружеството на Ти Би Ай Еф България АД.

На 01.12.2006г. едноличният собственик Ти Би Ай Еф България АД и Съветът на Директорите на Ти Би Ай Лизинг ЕАД вземат решение за увеличение на капитала на дружеството с 1 000 000 лв.

Към 31.12.2006 г. Дружеството няма съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи.

3. Резултати от дейността

а) наблюдава се съществено увеличение на лизинговия портфейл спрямо 2005г. в следствие на промените в управлението извършени през 2005г. и в началото на 2006г. Повишена е събираемостта на вземанията, в следствие на което през 2006г. не са начислявани провизии за несъбираеми вземания.

Подобрените макроикономически показатели в страната през 2006 г., като сравнително високите темпове на икономически растеж, ниските нива на инфлация, усъвършенстването на нормативната уредба и доближаването ѝ до европейските стандарти водят до повишаване на покупателната способност на населението. Присъединяването на България към страните от Европейския съюз също създава редица предпоставки за развитието на пазара на финансов лизинг. Закупуването на стоки по схема за разсрочено плащане, под формата на лизинг е широко разпространено в развитите страни и с бързи темпове се налага и в страни, с по-слабо развити пазарни икономики.

Всички гореизброени фактори обуславят значителните темпове на бизнес растеж на Дружеството през 2006 г.

Финансовият резултат след данъчно облагане на Ти Би Ай Лизинг АД за 2006 г. е печалба 322 хил. лв. (2005 г.: 192 хил. лв.).

Основната част от приходите на дружеството представлява приходи от лихви по финансов лизинг – 2020 хил. лв. (2005 г. 1 945 хил. лв.). От разходите най-голям е дялът на разходите по привлечения капитал – 1048 хил. лв. (2005 г.: 803 хил. лв.). Разходите за дейността през 2006 г. остават на нива, близки до предходната година.

	2006 г.	2005 г.
Рентабилност на продажбите (%)	16.53%	7.71%
Възвръщаемост на база активи (%)	1.20%	1.42%

Показателят за рентабилност на приходите нараства значително спрямо 2005г. Нарастването се дължи предимно на повишената събираемост на вземанията през 2006г. , в следствие на която не са начислявани провизии за несъбираеми вземания през 2006г. Показателят за възвръщаемост на активите бележи слабо понижение спрямо 2005г. в следствие на повишената конкуренция на лизинговия пазар довела до лек спад в нивата на лихвите.

б) няма съществени компоненти на постъпленията или разходите, които по преценка на управителните органи следва да се разгледат, за да се разберат резултатите от дейността на дружеството.

в) тенденциите, които според очакванията на управителните органи, ще имат благоприятно въздействие върху приходите от основна дейност на дружеството са свързани с разширяване на присъствието на Дружеството на лизинговия пазар в страната чрез предлагане на нови по-ефективни схеми на клиентите, понижаване на лихвените нива с цел увеличение на броя сключени договори и в съответствие с нивата на конкуренцията.

г) няма съществена промяна в отношението между приходите и разходите, които да следва да бъдат оповестени в настоящото изложение.

д) нарастване на приходите от основна дейност се очаква във връзка очакваното нарастване на броя сключени договори през 2007 г.

е) анализа на ефекта на инфлацията и променящите се цени върху приходите от основна дейност на дружеството за отчетния период дава следните изводи - ниският размер на инфлацията отразява както влиянието на фиксирания валутен курс, така и благоприятния ефект от антиинфлационната правителствена политика на твърди бюджетни ограничения. Очакванията са инфлационното ниво да остане относително стабилно през следващите години.

4. Задължение за разкриване на тенденция, събитие или риск, които от една страна, са известни на управителните органи в настоящия момент и, от друга, има голяма вероятност да окажат значително влияние върху финансовото състояние на дружеството или резултатите от дейността му:

Не са известни на управителните органи в настоящия момент тенденции или събития, които да окажат значително влияние върху финансовото състояние на дружеството или резултатите от дейността му, които да подлежат на оповестяване. В това число:

- а) не се очаква значителен спад на цените на даден продукт на дружеството;
- б) не се очаква намаляване на пазарния дял на дружеството;
- в) няма промени в посока на намаление на покритието на застраховките;
- г) няма важни договори, неподновяването на които би оказало съществено влияние върху дейността на Дружеството;
- д) няма планирани значителни разходи;

II. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

На 02.02.2007г. едноличният собственик на Дружеството – “ Ти Би Ай Еф България” АД взема решение за увеличение на акционерния капитал на дружеството с 2000 хил. лв. разпределени в 2000 поименни акции с право на глас с номинална стойност 1000лв. всяка..

III. Важни научни изследвания и разработки

Няма такива изследвания и разработки.

IV. Предвиждано развитие на дружеството

Ти Би Ай Лизинг фокусира усилията си върху нарастване на пазарния дял. В стратегията за постигане на това са предвидени гъвкав подход към нуждите на клиентите, привлекателност на предлагания пакет от услуги, изграждане на стабилни отношения с търговските партньори.

Тригодишните финансови прогнози на Дружеството предвиждат следните насоки на развитие на бизнеса, измерени чрез различни финансови показатели, които са както следва:

- Нарастване на портфейла лизингови договори и кредити с 86% в края на 2007 г. спрямо 2006г., и с 23% в края на 2008 г. Разходите за провизии за обезценка се предвиждат около 1% от портфейла.
- Ръст на приходите от лихви с 98% през 2007 г. и с 43% през 2008 г. в сравнение с 2007 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% в зависимост от цената на съответния ресурс.
- Увеличаване на основния капитал на Дружеството от 2.5 млн. лв. към момента на издаване на настоящия документ на 4.5 млн. лв. до края на 2007 г.
- Поддържане на минимална парична наличност в размер на 180 000 лв.

V. Промени в цената на акциите на дружеството

Акциите на Дружеството не се търгуват публично.

VI. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 94, ал. 2, т. 3 ЗППЦК:

1. Изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление (Програма за корпоративно управление) на “Ти Би Ай Лизинг” ЕАД е приета с Протокол на Съвета на директорите. След като Дружеството става публично, “Ти Би Ай Лизинг” ЕАД спазва приетата Програма за корпоративно управление. През 2006 г. Дружеството е изпълнило поставените цели:

- Защитило е правата на облигационерите да получават редовно и своевременно информация, свързана с дружеството-емитент. Тази информация е на разположение на облигационерите в Комисията по финансов надзор и Българската фондова борса. Информацията е достъпна и в офиса на емитента – София, ул. ‘Димитър Хаджикоцев’ № 52-54.

Емитентът публикува съобщение при представяне на периодичните си отчети в централен ежедневник.

- Обезпечило е равнопоставеното третиране на всички облигационери независимо от броя и вида на притежаваните от тях облигации, от характера на тяхната търговска дейност, както и от тяхното седалище (в т.ч. националност), размера на техните активи, обороти и печалби и предмета им на дейност.
- Осигурило е своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с дейността на Дружеството. Годишните отчети, както и тримесечните такива, представяни от емитента на КФН, БФБ и на всеки желаещ от облигационерите, се изготвят по одобрен постоянен модел, с което се дава възможност за бързо и точно проследяване на конкретните параметри, резултати и тенденции в дейността на емитента.

За облигационерите е достъпна и допълнителна информация, в това число, годишните доклади и счетоводните отчети по международните стандарти за финансово отчитане, заверени от специализираната одиторска фирма БДО България ООД.

- Осигурило е ефикасен контрол върху управлението на дейността и отчетността на “Ти Би Ай Лизинг” ЕАД и неговите акционери.

Действията на членовете на Съвета на директорите са напълно обосновани, добросъвестни, като се извършват с грижата на добър търговец и са в интерес на дружеството и акционерите.

Не се допуска решенията на Съвета на директорите да имат различно отражение върху различните групи облигационери, като последните се третират еднакво и справедливо.

В дейността си, членовете на Съвета на директорите осигуряват спазването на националното законодателство и отчитат интересите на облигационерите.

Валентин Гълъбов
Изпълнителен Директор

Ти Би Ай Лизинг АД
Дружество – емитент