

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА БМ ЛИЗИНГ АД ЗА 2007 ГОДИНА

Данните за финансовата 2007 г. са на база одитирани финансови отчети на Дружеството към 31 декември 2007 г., изготвени съгласно Международните стандарти за финансова отчетност приети от ЕС. Одитор е фирма Прайсуотърхаус Купърс Одит ООД, чието мнение за одитирания период е без квалификации и забележки.

БМ Лизинг АД е създадено на 9 април 2003 г. и представлява дружество с основен предмет на дейност отдаването под формата на финансов лизинг на машини, производствено оборудване, леки и товарни автомобили, специализирана транспортна техника, недвижими имоти и др.

Акционерна и управленска структура. През 2007 г. акционерната и управленска структура на Дружеството остава без промени спрямо 2006г.

Капиталът е изцяло внесен към края на 2007 г. Окончателното разпределение на капитала към датата на настоящия годишен отчет е както следва: БАФ (Болкан Аксешън Фонд) притежава 67% от капитала на БМ Лизинг чрез холандското си дружество EELF (Имърджинг Юръп Лизинг енд Файненс) Б.В. (418,750 акции с номинал от 10 лв. всяка). Основните акционери на БАФ са Румънско-американския инвестиционен фонд (RAEF), Европейската банка за възстановяване и развитие (EBRD), FMO, DEG и Black Sea Trade and Development Bank. БМ Лизинг Инкорпорейтид с едноличен директор Румен Янков Николов е притежател на 184,375 акции с номинал от 10 лв. всяка (29.5% от капитала) и Марий Косев – Главен изпълнителен директор на Дружеството е притежател на 21,875 акции с номинал от 10 лв. (3.5% от капитала).

Дружеството има двустепенна структура на управление. Надзорен съвет - 3 души и Управителен съвет – 4 души. Изпълнителните членове на Управителния съвет са двама – Главен изпълнителен директор и Изпълнителен директор.

Развитие и резултати от дейността. Счетоводната политика на БМ Лизинг се води в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност приети от ЕС.

Към 31.12.2007 г. Дружеството е лизингодател само по договори за финансов лизинг. Дружеството признава като вземане настоящата стойност на плащанията по лизинга, като приходът от лизинг се признава през целия период на лизинга, използвайки метода на ефективната лихва, така, че да се получи постоянен лихвен процент върху оставащото салдо на лизинговото задължение. 22.5% от портфейла на Дружеството представлява финансиране на фирми и физически лица под формата на обезпечени заеми.

Основен акцент в развитието на Дружеството през 2007 г. бе нарастването на портфейла, който към 31.12.2007 г. достигна 49.1 милиона лева в сравнение с 25.1 милиона лева в края на 2006 г. Общата сума на активите достигна 52.4 милиона лева (2006 г. – 27.0 милиона лева). Нетната печалба на Дружеството за 2007 г. е 1,419 хил. лева (2006 – 889 хил. лева). Към 31.12.2007 г. капиталът на БМ Лизинг АД представлява значителна част от общите активи – собственият капитал (внесен капитал, резерви и натрупана печалба) възлиза на 12,772 хил. лева или 24.4% от общите активи. БМ Лизинг АД възнамерява да поддържа това съотношение над 15% в бъдеще.

БМ ЛИЗИНГ АД ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2007 г.

Относителният дял на отдадените видове оборудване в портфейла на БМ Лизинг АД за 2007 г. спрямо 2006 г. е:

	2007	2006
Недвижими имоти	38.6 %	43.8 %
Товарни автомобили	34.1 %	19.1 %
Леки автомобили	10.5 %	6.3 %
Индустриално оборудване	16.1 %	25.1 %
Автобуси	0.7 %	5.7 %
	<u>100.0 %</u>	<u>100.0 %</u>

Портфейлът на Дружеството е добре диверсифициран и е разпределен между различни икономически сектори и голям брой клиенти, с над 380 договора към 31.12.2007 г. Към същия период нито един клиент или група свързани лица няма експозиция към Дружеството, надхвърляща 11% от общия портфейл. През 2007 година значително нарасна финансирането на недвижимите имоти, което е свързано както с възможността да бъде реализирана добра доходност по тези проекти, така и с възможността да бъде намален риска на общия портфейл.

През 2007 година привлечените средства са в размер на 18.5 милиона евро (36.2 милиона лева). Част от средствата са осигурени преди 2007 г. – от “ИНГ Банк- Н.В.” – клон София, “Райфайзенбанк (България)” ЕАД, както и от облигационния заем от първата емисия облигации на БМ Лизинг АД, която е в размер на 3.50 милиона евро (6.85 милиона лева), при фиксиран годишен лихвен процент 6.40%, и номинална стойност на една облигация от 1 000 евро. На 8 март 2006 г. Комисията за Финансов Надзор потвърди проспекта за вторично публично предлагане на емисията. През декември 2007 г. бе направено първото предвидено плащане по главницата. През 2007 г. Дружеството също така подписа кредитни споразумения с УниКредит Булбанк АД, DEG – Германия и мажоритарния акционер ЕЕЛФ.

Към датата на настоящия отчет е подписано и кредитно споразумение за 5.00 милиона евро (9.80 милиона лева) с Black Sea Trade and Development Bank.

При осъществяване на своята дейност БМ Лизинг АД оперира с евро и лева. Това са валутите по договори за лизинг и заеми на Дружеството, както и при плащанията от страна на клиентите. Относно структурата на наличностите на Дружеството по банкови сметки следва да се отбележи, че към 31.12.2007г. наличностите на БМ Лизинг АД в евро са 25.9% от общата наличност на парични средства.

Относно структурата на лихвените проценти на Дружеството, следва да се отбележи, че към 31.12.2007 г. лихвените проценти по сключени лизингови договори са структурирани на 86.4% като фиксирана лихва и 13.6% - като плаваща.

Кредитен риск. БМ Лизинг АД е изложен на кредитен риск, а именно рискът страна по договор да изпадне в невъзможност да заплати изцяло своите задължения на дата на дължимо плащане. Индикатор за управлението на този фактор представляват провизиите (обезценка на вземанията), които Дружеството начислява. Формирането на обезценка (провизия) се основава на обективни предпоставки - установени практики от минали години, продължителността на просрочените вземания, вероятност Дружеството да генерира изходящи парични потоци във връзка със събирането на вземанията, наличие на предпоставки за обявяване на длъжника в несъстоятелност. Оценката се извършва в няколко насоки – оценка на предполагаемите очаквани парични потоци от

БМ ЛИЗИНГ АД

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2007 г.

клиента, оценка на обезпечението с оглед на евентуалната му ликвидация и оценка на срока за ликвидация. Провизиите се изчисляват в процент от вземането и намаляват неговата стойност. Сумата на провизиите е разликата между настоящата сума и възстановимата сума, представляваща нетната стойност на очакваните парични потоци включително сумите, които могат да бъдат възстановени от гаранции и обезпечение, дисконтирани с ефективната лихва по лизинговите договори, а вземанията по прекратените договори са дисконтирани с процента равен на средния разход по дълга на Дружеството. През финансовата 2007г. увеличението на провизиите (обезценка на вземанията) е 294 хиляди лева.

Експозицията към кредитен риск се управлява консервативно, самостоятелно за всеки проект, посредством анализ на способността на клиентите да обслужват задълженията по плащания на лихви и главници и чрез постоянен мониторинг на нетната реализируема стойност на лизингованото имущество (обезпечение). БМ Лизинг АД, под контрола на Управителния съвет и Надзорния съвет, прави индивидуална преценка за нивото на приемлив риск по отношение на всеки клиент. Когато е необходимо и по преценка на ръководството, Управителния съвет и Надзорния съвет, се изискват допълнителни обезпечения от лизингополучателите и/или фирмени или лични гаранции.

Политиката на БМ Лизинг АД по отношение на минимизиране на кредитния риск е свързана с прилагането на приети от Управителния съвет вътрешни правила относно проучване на потенциалните клиенти и изготвяне на предложения за одобрение на лизингови сделки, като за всеки лизингополучател се извършва анализ. Отделно, всички сделки се одобряват от Управителния съвет на БМ Лизинг АД (а сделките над 250 хиляди евро (489 хиляди лева), както и всички сделки със свързани лица се одобряват и от Надзорния съвет), а договорите за лизинг се вписват в Централния регистър на особените залози и имуществото се застрахова с подходяща застраховка, а в отделни случаи се сключва и застраховка "Финансов риск". Лизинговите договори са разпределени между голям брой клиенти - физически и юридически лица, а портфейла е диверсифициран както по сектори на икономиката, така и като видове оборудване.

Валутен риск. В условията на валутен борд и фиксиран курс на лева към еврото, ръководството счита, че Дружеството не е изложено на съществен риск от промени в обменните курсове.

Ликвидност, платежоспособност и капиталови разходи. През 2007 година БМ Лизинг АД обслужва в срок и напълно всички свои финансови задължения и Дружеството е било напълно платежоспособно.

Коефициентът, отчитащ степента на покриване на привлечения капитал със собствен е заложен като финансово условие при сключване на облигационния заем и следва да бъде минимум 11% през целия срок на заема. Всички показатели заложение като условия по облигационния заем се следят от Довереника на облигационерите. Очаква се собственият капитал да нараства с печалбата, а увеличението на дълга да става както с привличането на нови заеми, така и чрез издаването на облигации.

През 2007 г. БМ Лизинг АД не е изпитвало ликвидни проблеми. Източниците на ликвидност за последните три финансови години са парични средства и вземания от договори по лизинг (вътрешни източници) и банкови кредити и облигации (външни източници). Най-значимият източник на ликвидност за Дружеството са вземанията по договори за лизинг, формиращи портфейла на Дружеството и той ще остане като основен за Дружеството.

Финансовата гъвкавост при прецизиране срочността на договорите, формиращи портфейла от вземания или увеличаване на сроковете по кредитите от банки са в основата на ликвидността на

БМ ЛИЗИНГ АД

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2007 г.

Дружеството. Към настоящия момент няма значителни неизползвани вътрешни и външни източници на ликвидност, нито недостиг на ликвидни средства. Наличностите по ползваните кредити са предвидени за финансиране на нови сделки. Най-значителните рискове за намаляване на ликвидността на Дружеството представлява евентуалната невъзможност за удължаване на сроковете на финансиранята от кредитните институции. Положителната тенденция пред БМ Лизинг АД представлява възможността за допълнително финансиране чрез нови кредити.

Към датата на този документ Дружеството не е поело съществени ангажименти за извършване на инвестиционни разходи. Единствените ангажименти на БМ Лизинг АД са по очакваните откривания на офиси в страната и съответните ИТ инвестиции. Очаква се бъдещите разходи по нововнедрената ИТ система, друг софтуеър, ИТ поддръжка и хардуеър да не надхвърлят сумата от 293 хиляди лева годишно, която ще бъде финансирана от печалбата на Дружеството.

Основни тенденции. Основните усилия на Дружеството и през 2008 г. ще бъдат насочени към нарастване на портфейла. Очакват се промени в структурата, свързани с отварянето на нови клонове в провинцията и съответстващо увеличаване на персонала. Поради голямата конкуренция на българския лизингов пазар и ниските лихвени нива, които се предлагат, БМ Лизинг АД планира да продължи установената практика на финансиране на високодоходни проекти с повишен риск, като употребявано и специализирано оборудване, сделки с млади компании и такива с висока задлъжнялост. В тази връзка, очакваните по-високи нива на кредитен риск ще продължават да бъдат основното предизвикателство пред Дружеството, тъй като клиентите в неизпълнение и потенциалната ликвидация на експозиции биха могли да доведат до загуби. Такива ликвидации са единични и необичайни събития, които, от друга страна, биха могли да имат значителни последици върху Дружеството. Към момента, според преценката на Управителния Съвет, общият размер на подобни потенциални загуби възлиза на 489 хиляди лева, които са изцяло провизирани през 2006 и 2007 г. По-добро обезпечаване, заедно с адекватна политика за управление на риска (индивидуален анализ, ранни предупредителни сигнали и т.н.) ще са от съществено значение. Другото основно предизвикателство пред БМ Лизинг АД ще продължи да бъде осигуряване на достатъчно финансиране за поддържане на планирания ръст. През 2008 г. се очаква поредно увеличение на капитала с 1.50 милиона евро (2.93 милиона лева) и усилията на акционерите и мениджмънта ще са насочени към подписване на споразумения с други международни финансови институции, вероятно укрупнявайки общата експозиция към няколко стратегически кредитора, както и евентуалното издаване на нова емисия облигации.

Друга съществена информация за Дружеството.

Към 31.12.2007 г. Дружеството има 31 служители (за сравнение – през 2006 те са 19). Адресът на управление е ул. “Шипка” № 36, София 1504, България. Към днешна дата, Дружеството е лизингополучател по оперативен лизинг (наем на офис сграда) и финансов лизинг на 3 броя леки автомобили. БМ Лизинг АД може да прекрати договора за заем на сградата във всеки един момент с тримесечно предизвестие. Дружеството обслужва клиенти от цялата страна и има офиси в Пловдив, Варна и Велико Търново.

БМ Лизинг АД е член на Българската Асоциация за Лизинг.

Няма съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството, настъпили след датата на публикуване на годишния или на последния междинен финансов отчет. БМ Лизинг АД няма каквото и да било участие, което може да се отрази в значително на оценката на активите и пасивите на Дружеството, на неговото финансово състояние, или печалбата и загубата.

БМ ЛИЗИНГ АД
ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2007 г.

Сделки със свързани лица. Сделките, сключени със свързани лица, не се различават по вид и условия от сделките свързани с обичайната дейност на Дружеството. Общата неизплатена главница по договори, сключени със свързани лица възлиза на 2,853 хиляди лева.

През 2007 г. Дружеството не е сключвало договори с членове на Управителния съвет, различни от изпълнителните директори, както и не е изплащало други възнаграждения на членовете му освен възнагражденията на изпълнителните директори по договори за управление.

Не са били сключвани договори по чл. 240б от ТЗ.

На територията на страната участията на членовете на Надзорния и Управителния съвет извън БМ Лизинг АД са следните:

Надзорен съвет:

Румен Янков Николов - Агрихол Ленд ООД – 50%, Би Ем Лизинг – клон Банско - управител, Би Ем Лизинг Трейд АД – управител, Би Ем – Лизинг АД – 1.58% и изпълнителен директор, Мирп строй ООД – 25%, Столник парк АД – 12.50% и управляващ, Торо партнерс груп ООД – 33%; Мидхоуп Пропъртис ЕООД – управител

Томас Майкъл Хигинс - Би Ем Еф /България/ ООД – 95% и управител, Еф Ес Ти ЕООД – управител, Ти Еф Ес ЕООД – управител, Зърнобази АД, гр. Добрич – управляващ; Айс Лайн АД – управляващ, Айс Лайн София АД – управляващ

Г-н Некулай Санду към настоящия момент няма участие като съдружник или управляващ в търговски дружества на територията на страната.

Управителен съвет:

Марий Косев – в момента не участва в други дружества и не извършва дейност извън Дружеството

Ивона Петрова участва като съдружник в следните дружества - Мирп Строй ООД – 25% и управител, Торо Партнерс Груп ООД – 67% и управител, ЦБА Ловеч ООД – 50% и управител, Юро Грейн ЕООД – 100% и управител, Мидхоуп Пропъртис ЕООД – управител, Столник парк АД – 12.50%, Би Ем – Лизинг АД – 6.29%

Бистра Кирова – Биго Ентъртейнмънт ООД – 5%, Айс Лайн АД – управляващ, Айс Лайн София АД – управляващ

Александер Грилихес – Кем Консулт ООД – 60%.

Изп. директори:

М. Косев

А.Грилихес

София, 29 февруари 2008 г.