

Уникредит Лизинг България ЕАД

ГОДИШНИ
ФИНАНСОВИ
ОТЧЕТИ

Към 31 декември 2004
С независим одиторски доклад



**ОДИТОРСКИ ДОКЛАД
ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ
БЪЛГАРИЯ ЕАД**

София, 24 февруари 2005

Ние извършихме одит на приложения счетоводен баланс на Уникредит Лизинг България ЕАД (Дружеството) към 31 декември 2004 година, и на свързаните с него отчет за приходи и разходи, отчет за паричните потоци и отчет за измененията в собствения капитал за годината, завършваща тогава. Отговорността за изготвянето на тези финансови отчети се носи от ръководството на Дружеството. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение, основаващо се на извършения от нас одит.

Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим с разумна степен на сигурност доколко финансовите отчети не съдържат съществени неточности. Одитът включва проверка на базата на извадкови тестове, на доказателствата относно сумите и оповестяванията, представени във финансовите отчети. Одитът също така включва оценка на прилаганите счетоводни принципи и съществените приблизителни оценки, направени от ръководството, както и на цялостното представяне на финансовите отчети. Считаме, че извършеният от нас одит дава достатъчно разумна база за изразяване на одиторско мнение.

По наше мнение, финансовите отчети дават вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 Декември 2004 година, както и за резултатите от неговата дейност, паричните потоци и промените в собствения капитал за годината, в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност.

Красимир Хаджинев
Управител,
Регистриран одитор
КПМГ България ООД
ул. "Фритьоф Нансен" 37
София 1142



Мargarита Голева
Регистриран одитор



Отчет за приходи и разходи
За годината към 31 декември 2004Отчет за приходи и разходи
За годината към 31 декември 2004

В хиляди лева	Прил.	2004	2003
Доход от лизингови операции	3	1,667	520
Загуби от обезценка		(175)	-
Административни разходи	4	(489)	(401)
Други оперативни приходи/(разходи), нетно		<u>98</u>	<u>133</u>
Общо приходи от дейността		1,101	252
Нетни финансови разходи	5	<u>(607)</u>	<u>(207)</u>
Печалба преди данъчно облагане		494	45
Разходи за данъци	6	<u>(98)</u>	<u>(11)</u>
Печалба след данъчно облагане		<u><u>396</u></u>	<u><u>34</u></u>

Отчетът за приходи и разходи следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 7 до 15.

Пламен Минев
Изпълнителен директор

Красимир Хаджидинев
Регистриран одитор
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

**Баланс
Към 31 декември 2004**

В хиляди лева	Прил.	2004	2003
Активи			
Дълготрайни активи	7	45	23
Инвестиции	8	5	5
Отсрочени данъчни активи	9	1	-
Вземания по лизингови договори	10	21,933	6,534
Общо дълготрайни активи		21,984	6,562
Материални запаси		2,070	25
Търговски и други вземания	11	3,202	1,206
Парични средства	12	243	310
Общо краткотрайни активи		5,515	1,541
Общо активи		27,499	8,103
Пасиви			
Акционерен капитал	13	50	10
Неразпределени печалби/(загуби)	13	443	47
Общо собствен капитал		493	57
Дългосрочни задължения към банки и други финансови институции	14	-	7,534
Други дългосрочни задължения		-	29
Общо дългосрочни пасиви		-	7,563
Краткосрочни задължения към банки и други финансови институции	14	23,939	79
Търговски и други задължения	15	2,975	396
Задължения за данъци		92	8
Общо краткосрочни пасиви		27,006	483
Общо пасиви и собствен капитал		27,499	8,103

Балансът следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 7 до 15.

Пламен Минеv
Изпълнителен директор

Красимир Хаджидинев
Регистриран одитор
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

Отчет за паричния поток
към 31 декември 2004

Прил.	2004	2003	
В хиляди лева			
Нетен паричен поток от основна дейност			
	Печалба/(загуба) след данъчно облагане	396	34
	Промени, отразяващи непарични разходи		
	Промени в загубите от обезценки	175	-
	Амортизация	7	21
	Загуба от продажба и брак на дълготрайни материални и нематериални активи	2	-
	Разходи за данъци	99	11
	Изменение в отсрочени данъци	(1)	-
		<u>678</u>	<u>66</u>
Промяна в активите, участващи в основната дейност			
	(Увеличение) на вземанията по лизингови договори	(15,574)	(4,914)
	(Увеличение) на други активи	(4,041)	(959)
Промяна в пасивите, участващи в основната дейност			
	Увеличение на задължения към банки и други финансови институции	16,326	5,972
	Увеличение на други пасиви	2,535	153
		<u>(76)</u>	<u>318</u>
Паричен поток от инвестиционна дейност			
	(Придобиване) на дълготрайни активи	(31)	(17)
	(Придобиване) на инвестиции	-	(5)
		<u>(31)</u>	<u>(22)</u>
Паричен поток от финансиране на дейността			
	Постъпления от издаване на собствени акции	40	-
		<u>40</u>	<u>-</u>
	Нетно увеличение/(намаление) на пари и парични еквиваленти	<u>(67)</u>	<u>296</u>
	Парични средства и еквиваленти в началото на периода	12	14
	Пари и парични еквиваленти в края на периода	<u>243</u>	<u>310</u>

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страница от 7 до 15.

Пламен Минев
Изпълнителен директор

Красимир Хаджидинев
Регистриран одитор
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

Отчет за измененията на собствения капитал
Към 31 декември 2004

В хиляди лева	Прил.	Регистриран капитал	Неразпределени печалби	Общо капитал и резерви
Салдо към 01 януари 2003	13	10	13	23
Нетна печалба за годината		-	34	34
Салдо към 01 януари 2004		10	47	57
Увеличение на регистриран капитал		40	-	40
Нетна печалба за годината		-	396	396
Салдо към 31 декември 2004	13	50	443	493

Отчетът за собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страница от 7 до 15.

Управителния съвет прие финансовите отчети на 24 февруари 2005.

Пламен Минев
Изпълнителен директор

Красимир Хаджидинов
Регистриран одитор
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

Приложения към финансовите отчети**1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ****(а) Правен статут**

Уникредит Лизинг България ЕАД (Дружеството) е регистрирано съгласно търговското законодателство на Република България през 2002 г. под наименованието Унилизинг ООД със собственици "Финко – консулт" ЕООД и две физически лица. В началото на 2004 г. Дружеството е придобито изцяло от Булбанк АД. Дружеството има адрес на управление – гр. София, ул. „Аксаков“ 8.

Неговата основна дейност включва финансов лизинг.

(б) Приложими стандарти

Счетоводните отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност, приети от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМС) и тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения към него.

(в) База за изготвяне

Счетоводните отчети са представени в хиляди български лева, деноминирани.

Счетоводните отчети са изготвени на база справедлива стойност за деривативните финансови инструменти, финансовите активи и пасиви за търгуване, както и на активите за продажба, с изключение на тези за които липсва надеждна база за определяне на справедливата стойност. Признатите активи и пасиви, които са хеджирани, са отчетени по справедлива стойност от гледна точка на хеджирания риск. Другите финансови активи и пасиви и нефинансовите активи и пасиви са отчетени по амортизационна или историческа стойност.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, от 1 януари 2003 година, финансовите институции в България, изготвят годишните си финансови отчети в съответствие с МСФО. Тъй като през февруари 2004 г. Уникредит лизинг България ЕАД е придобито изцяло от Булбанк АД, през 2004 г. дружеството изготвя финансовите си отчети в съответствие с МСФО, за да уеднакви счетоводната си политика за консолидационни цели.

Съпоставимите данни в настоящите финансови отчети към 31 декември 2004 година са рекласифицирани с цел постигане на съпоставимост. Трансформацията към МСФО не е наложила корекции в началното салдо на печалби и загуби за минали периоди.

2. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**(а) Признание на доход от лизингови операции**

Неспечеленият финансов доход (лихва) представлява разликата между брутната и нетната инвестиция в лизинговия договор, като брутната инвестиция в лизингов договор е сумата на минималните лизингови плащания и негарантираната остатъчна стойност, начислена за лизингодателя. Приходите от лихви по лизингови операции (финансовият доход) се разпределят за срока на лизинговия договор и се признават на базата на константна периодична норма на възвращаемост от нетната инвестиция на лизингодателя. Лизинговите плащания за периода се разглеждат като погасяване на главница и финансов доход.

(б) Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват: разходи за лихви по кредити, приходи от лихви от инвестирани средства, печалби и загуби от валутни операции, други финансови разходи .

Приходите от лихви се признават в отчета за приходи и разходи в момента на възникване, като се взема в

2. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА, ПРОДЪЛЖЕНИЕ

(б) Нетни финансови разходи, продължение

предвид ефективния доход от актива.

Всички разходи за лихви и други, възникнали по кредитни споразумения се признават в периода на възникване като част от нетните финансови приходи и разходи.

(в) Обезценка на активи

Към всяка дата на изготвяне на баланса се извършва преглед на финансовите активи за наличие на обезценка. В случай, че такива индикации са налице, се определя възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за приходи и разходи или за сметка на преоценъчен резерв, когато е приложимо.

(г) Валутни операции

Операции в чужда валута се оценяват по официалния курс в деня на операцията. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, отчетени по историческа стойност, се оценяват по официалния курс за деня. Курсовите разлики, възникнали в резултат на преоценката се отчитат в отчета за приходи и разходи.

Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута и отчетени по историческа стойност, се преобразуват по официалния валутен курс за деня. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които са отчетени по справедлива стойност се преобразуват в отчетната валута по курса, валиден към датата на придобиване.

(д) Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация.

Амортизацията се начислява на база линейния метод по установени норми с цел пълно амортизиране на стойността на дълготрайните активи за времето на полезния срок на живот на активите. По-долу са представени използваните годишни амортизационни норми:

Активи	%
■ А Сгради	4
■ К Съоръжения и оборудване	15
■ м Компютри	50
■ u Стопански инвентар и всички останали	15
■ в Транспортни средства	25

ите не се амортизират, до момента на тяхното въвеждане в експлоатация и прехвърлянето им от разход за придобиване на дълготрайни активи в съответната категория активи.

(е) Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи, придобити от Дружеството, се представят по цена на придобиване намалена с начислената амортизация и загуби от обезценка.

Амортизацията се начислява на база линейния метод за времето на полезния срок на ползване на актива.

2. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА, ПРОДЪЛЖЕНИЕ**(г) Дълготрайни нематериални активи, продължение**

По-долу са представени използваните годишни амортизационни норми:

Актив	%
■ Софтуер и права за ползване на софтуер	50
■ Всички останали	15

(е) Инвестиции

Инвестиции, държани от Дружеството с цел краткосрочна печалба, се класифицират като финансови инструменти за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството има намерение и възможност да държи до падеж, се класифицират като активи до падеж. Останалите инвестиции се класифицират като активи за продажба.

Инвестициите се отчитат по цена на придобиване, включваща разходите по осъществяване на сделката.

След първоначалното им признаване, всички финансови инструменти за търгуване, както и всички финансови активи за продажба се оценяват по справедливата им стойност, с изключение на онези инструменти, за които няма пазарни котировки на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно определена, и които се отчитат по цена на придобиване, включваща разходите по осъществяване на сделката и намалена със загуби от обезценка.

Всички финансови активи, държани до падеж, се оценяват по амортизирана стойност минус загуби от обезценки. Амортизираната стойност се изчислява на база на метода на ефективния лихвен процент. Премиите и сконтото, включително първоначалните разходи по осъществяване на сделката, се включват в балансовата стойност на съответния инструмент и се амортизират на база ефективния лихвен процент на инструмента.

(ж) Вземания по лизингови договори

Нетните инвестиции в лизингови договори са представени като вземания по лизингови договори в баланса на Дружеството. Лизинговите плащания се разглеждат като погасяване на главница и финансов доход, който се изплаща на лизингодателя и го компенсира за инвестицията.

Вземанията по лизингови договори се отчитат след приспагане на специфичните и общи провизии за несъбираемост. Специфичните провизии се начисляват върху балансовата стойност на вземанията, за които е идентифицирана обезценка на базата на постоянни наблюдения на неизплатените суми, с цел да се намали стойността им до тяхната възстановима стойност. Общите провизии се определят с цел намаляване на балансовата стойност на портфейл от идентични кредити и аванси до неговата възстановима стойност към датата на изготвяне на баланса. Очакваните парични потоци от портфейл от идентични активи се определят на базата на предишна практика и преценка на кредитния рейтинг на съответния клиент, както и на основата на анализ на просрочени лихвени плащания или неустойки. Увеличението на провизиите се отчита в отчета за приходи и разходи. Когато се прецени, че гадено вземане е несъбираемо и след спазване на всички задължителни законови процедури и определяне на общата загуба по него, вземането се отписва от баланса.

В случай, че в последващ период сумата на загубите от обезценка намалее и това намаление може обективно да се свърже със събитие, възникнало след начисляването на загуби от обезценка, тогава реинтегрирането на провизията се осъществява посредством отчета за приходи и разходи.

2. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА, ПРОДЪЛЖЕНИЕ

(ж) Вземания по лизингови договори, продължение

През 2004 г. Дружеството възприема политика на обезценка на вземанията по лизингови договори на портфейлна база. Общите провизии в размер на 1% от лизинговия портфейл се начисляват, след като се изключат лизинговите договори, по които има сключена застраховка за финансов риск, както и тези по които са начислявани специфични провизии на индивидуална основа

(з) Парични средства

Паричните средства включват пари в брой, парични средства на депозит и по разплащателни сметки.

(и) Загължения към банки и други финансови институции

Получените заеми първоначално се отразяват по стойност на възникване, намалена със съответните транзакционни разходи. След първоначалното отразяване, получените заеми са представени по амортизирана стойност, като всяка разлика между стойността на възникване и последващата оценка се отразява в отчета за приходи и разходи през периода на заема на база ефективния лихвен процент.

(й) Нетиране

Финансовите активи и пасиви се нетират и отчитат нетно в баланса тогава, когато Дружеството има законното право да уреди сделката на основата на взаимно компенсирание и има намерението да извърши плащанията по сделката на нетна база.

(к) Провизии

Провизиите се отчитат в баланса, когато Дружеството има правно или договорно задължение в резултат на минало събитие, при погасяването на което е вероятно да възникне плащане. В случай, че ефектът е съществен се определя провизията като дисконтират очакваните бъдещи парични потоци при използване като дисконтов фактор на възвращаемостта преди данъчно облагане, която отразява пазарната оценка на стойността на парите и, там където е подходящо, специфичния риск за задължението.

(к) Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата за годината включва текущ данък и отсрочен данък. Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху очакваната облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка или действаща такава в деня на изготвяне на баланса, и всички корекции върху данъка за минали години.

Отсроченият данък се изчислява на базата на метода на балансовите задължения, който позволява да се отчетат временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за нуждите на финансово отчитане и стойностите за данъчно облагане.

Отсроченият данък се изчислява на базата на данъчните ставки, които се очаква да бъдат в действие, когато активът се реализира или задължението се погаси. Ефектът върху отсрочения данък от промяна в данъчните ставки се записва в отчета за приходи и разходи, с изключение на случаите, когато се отнася до такива, които предварително са начислени или са отчетени директно в капиталови инвестиции.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато е вероятно да се получат данъчни печалби, срещу които активът може да се оползотвори. Отсрочените данъчни активи се намаляват съответно на намалението на вероятността за реализиране на данъчна печалба.

3. ДОХОД ОТ ЛИЗИНГОВИ ОПЕРАЦИИ

В хиляди лева	2004	2003
Лихвени и лизингови приходи		
Приходи от лихви по лизингови договори	1,580	511
Приходи от комисионни	71	-
Други лизингови приходи	16	9
Лихвени и лизингови приходи	<u>1,667</u>	<u>520</u>

4. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

В хиляди лева	2004	2003
Разходи за персонала	256	31
Амортизации	7	21
Административни, маркетинг и други разходи	226	349
Общо	<u>489</u>	<u>401</u>

Разходите за персонала включват разходи за заплати, социални и здравни осигуровки, начислени в съответствие с разпоредбите на местното законодателство.

5. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

В хиляди лева	2004	2003
Разходи за лихви	551	201
Други разходи по финансови операции	44	17
Нетна разлика от валутни преоценки	12	(11)
Общо	<u>607</u>	<u>207</u>

6. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

В хиляди лева	2004	2003
Текущ данък	99	11
Отсрочен данъчен актив	(1)	-
Общо данък върху приходите, отчетен в отчета за приходи и разходи	<u>98</u>	<u>11</u>

7. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

<i>В хиляди лева</i>	Оборудване	Стопански инвентар	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
<i>Стойност или оценка</i>					
Към 1 януари 2004	7	14	12	-	33
Увеличения	-	6	9	15	30
Намаления	-	(2)	-	-	(2)
Към 31 декември 2004	7	18	21	15	61
<i>Амортизация</i>					
Към 1 януари 2004	4	4	2	-	10
Начислена за годината	2	3	2	-	7
На отписаните	-	(1)	-	-	(1)
Към 31 декември 2004	6	6	4	-	16
Балансова стойност към 31 декември 2004	1	12	17	15	45
Балансова стойност към 31 декември 2003	3	10	10	-	23

8. ИНВЕСТИЦИИ

През 2003 г. Уникредит Лизинг България ЕАД регистрира същерно дружество Уникредит Лизинг Ауто България ЕООД със 100% участие в капитала. Инвестициите на стойност 5 хил. лв. (2003: 5 хил. лв.) представляват 5,000 акции на същерното дружество, отчетени по номинал, тъй като нямат котировки на пазарна цена на активен пазар.

9. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват за всички временни данъчни разлики по метода на задълженията, като се използва основна данъчна ставка от 19.5% за 2004 г. и данъчна ставка от 15% за 2005 г., когато се очаква първото възможно реализиране на разликите.

Салдата на отсрочените данъци върху печалбата се отнасят към следните позиции:

<i>В хиляди лева</i>	Активи		Пасиви		Нетна стойност	
	2004	2003	2004	2003	2004	2003
Провизии за начислени неизползвани отпуски	(1)	-	-	-	(1)	-
Нетни данъчни (активи)/пасиви	(1)	-	-	-	(1)	-

Движения във временните разлики през годината:

<i>В хиляди лева</i>	Салдо 2003 г.	Сума, призната през периода в ОПР Загуба (Печалба)	Салдо 2004 г.
Провизии за начислени неизползвани отпуски	-	(1)	(1)
	-	(1)	(1)

10. ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

<i>В хиляди лева</i>	2004	2003
Физически лица	375	-
Частни предприятия	21,733	6,534
	<u>22,108</u>	<u>6,534</u>
Разходи за формиране на провизии за загуба от обезценка	<u>(175)</u>	-
Общо	<u>21,933</u>	<u>6,534</u>

Към 31 декември 2004 Вземанията по лизингови договори имат следния матурирмет:

<i>В хил. лв.</i>	Минимални лизингови плащания	Главница	Неспечелен финансов доход
До 1 година	842	790	52
Между 1 и 5 години	24,822	21,046	3,776
Над 5 години	123	97	26
	<u>25,787</u>	<u>21,933</u>	<u>3,854</u>

11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

В хиляди лева	2004	2003
Данъци за възстановяване	1,768	208
Вземания от клиенти	1,407	964
Други краткосрочни Вземания	26	1
	<u>1</u>	<u>33</u>
Общо	<u><u>3,202</u></u>	<u><u>1,206</u></u>

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

В хиляди лева	2004	2003
Парични средства в каса	1	1
Парични средства в банки	<u>242</u>	<u>309</u>
Общо	<u><u>243</u></u>	<u><u>310</u></u>

13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Акционерният капитал на Уникредит Лизинг България ЕАД към 31 декември 2004 г. е в размер на петдесет хиляди лева и е напълно внесен. Той е разпределен в петдесет хиляди обикновени акции, всяка с номинал от 1 лев. През 2004 г. акционерният капитал на дружеството е увеличен с 40 хил. лв. с решение на едноличния собственик Булбанк АД.

Резервите включват натрупаните печалби и загуби от минали периоди.

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ

В хиляди лева	2004	2003
Дългосрочни задължения	-	7,534
Краткосрочни задължения	<u>23,939</u>	<u>79</u>
Общо	<u><u>23,939</u></u>	<u><u>7,613</u></u>

Към 31 декември 2003 г. Уникредит Лизинг България ЕАД има задължения по сключени договори за банкови заеми на стойност 7,613 хил. лв. Към 31 декември 2004 г. Дружеството има задължения по договор за овърдрафт на стойност 23,939 хил.лв. (12,240 хил. евро).

15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

В хиляди лева	2004	2003
Задължения към доставчици	1,272	274
Клиенти по авансови вноски	1,617	30
Задължения по търговски заеми	-	90
Задължения към персонала	85	1
Задължения към осигурителни предприятия	1	1
Общо	2,975	396

16. ПОЕТИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**Задбалансови ангажименти**

Към 31 декември 2004 г. Дружеството има поети ангажименти за доставка на оборудване по сключени договори с лизингополучатели на стойност 11,605 хил. лв. (2003: 236 хил.лв.).

17. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

В хиляди лева

Свързани лица	Характер на правните взаимоотношение	Вид транзакция	Остатъчно салдо
Булбанк АД	Собственик на капитала	1) Получени заеми	23,939
		2) Разплащателни сметки	243
		3) Платени лихви	502

Възнагражденията на изпълнителния директор през 2004 г. са в размер на 42 хил. лв.

18. СЪБИТИЯ, ВЪЗНИКНАЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА БАЛАНСА

С протоколно решение от 21 януари 2005 г. на едноличния собственик Булбанк АД, капитала на Уникредит Лизинг България ЕАД се увеличава с 1 млн. лв.

Няма други събития, възникнали след датата на баланса, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на Банката.

19. КОМПАНИЯ-МАЙКА

Пряката компания-майка на Уникредит Лизинг България ЕАД е Булбанк АД. Върховната компания-майка е Уникредито Италиано, Италия.

Тъй като Дружеството е дъщерно предприятие на Булбанк АД, която консолидира финансовите отчети, както на Уникредит Лизинг България ЕАД, така и на Уникредит Лизинг Авто България ЕООД, Уникредит Лизинг България ЕАД не изготвя консолидирани финансови отчети.

Уникредит Лизинг Ауто България ЕООД

ГОДИШНИ
ФИНАНСОВИ
ОТЧЕТИ

Към 31 декември 2004
С независим одиторски доклад





**ОДИТОРСКИ ДОКЛАД
ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ
АУТО БЪЛГАРИЯ ЕООД**

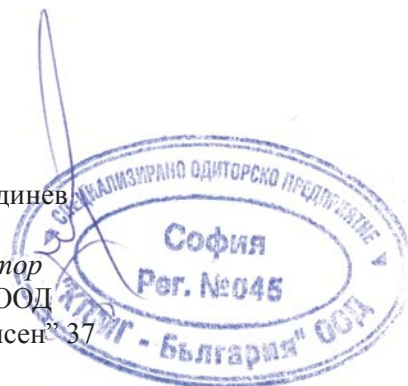
София, 24 февруари 2005

Ние извършихме одит на приложения счетоводен баланс на Уникредит Лизинг Ауто България ЕООД (Дружеството) към 31 декември 2004 година, и на свързаните с него отчет за приходи и разходи, отчет за паричните потоци и отчет за измененията в собствения капитал за годината, завършваща тогава. Отговорността за изготвянето на тези финансови отчети се носи от ръководството на Дружеството. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение, основаващо се на извършения от нас одит.

Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти изискват одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим с разумна степен на сигурност доколко финансовите отчети не съдържат съществени неточности. Одитът включва проверка на базата на извадкови тестове, на доказателствата относно сумите и оповестяванията, представени във финансовите отчети. Одитът също така включва оценка на прилаганите счетоводни принципи и съществените приблизителни оценки, направени от ръководството, както и на цялостното представяне на финансовите отчети. Считаме, че извършеният от нас одит дава достатъчно разумна база за изразяване на одиторско мнение.

По наше мнение, финансовите отчети дават вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 Декември 2004 година, както и за резултатите от нейната дейност, паричните потоци и промените в собствения капитал за годината, в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност.

Красимир Хаджидинов
Управител,
Регистриран одитор
КПМГ България ООД
ул. "Фритьоф Нансен" 37
София 1142



Мargarита Голева
Регистриран одитор



Отчет за приходи и разходи
За годината към 31 декември 2004

В хиляди лева	Прил.	2004	2003
Доход от лизингови операции	3	54	-
Загуби от обезценка	4	(11)	-
Административни разходи	5	(5)	(2)
Други оперативни приходи/(разходи), нетно		<u>3</u>	<u>-</u>
Общо приходи от дейността		41	(2)
Нетни финансови разходи	6	(28)	-
Печалба преди данъчно облагане		<u>13</u>	<u>(2)</u>
Разходи за данъци	7	<u>(3)</u>	<u>-</u>
Печалба/(загуба) след данъчно облагане		<u>10</u>	<u>(2)</u>

Отчетът за приходи и разходи следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 7 до 13.

Пламен Минев
Управител

Красимир Хаджидинев
Регистриран одитор
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

**Баланс
към 31 декември 2004**

В хиляди лева	Прил.	2004	2003
Активи			
Вземания по лизингови договори	8	1,219	-
Общо дълготрайни активи		1,219	
Търговски и други Вземания	9	276	-
Парични средства	10	18	5
Общо краткотрайни активи		294	5
Общо активи		1,513	5
Пасиви			
Акционерен капитал	11	5	5
Неразпределени печалби/(загуби)	11	8	(2)
Общо собствен капитал		13	3
Краткосрочни задължения към банки и други финансови институции	12	1,499	-
Търговски и други задължения		1	2
Общо краткосрочни пасиви		1,500	2
Общо пасиви и собствен капитал		1,513	5

Балансът следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страници от 7 до 13.

Пламен Минеv
Управител

Красимир Хаджидинев
Регистриран одитор
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

Отчет за паричния поток
към 31 декември 2004

В хиляди лева	Прил.	2004	2003
Нетен паричен поток от основна дейност			
Печалба/(загуба) след данъчно облагане		10	(2)
Промени, отразяващи непарични разходи			
Промени в загубите от обезценки		11	-
Разходи за данъци		3	-
		24	(2)
Промяна в активите, участващи в основната дейност			
(Увеличение) на вземанията по лизингови договори		(1230)	-
(Увеличение) на други активи		(276)	-
Промяна в пасивите, участващи в основната дейност			
Увеличение на задължения към банки и други финансови институции		1,499	-
Увеличение на други пасиви		(4)	2
		13	-
Нетен паричен поток от основна дейност			
Паричен поток от финансиране на			
Постъпления от издаване на собствени акции		-	5
Нетен паричен поток от финансиране на дейността			
		-	5
Нетно увеличение на пари и парични еквиваленти			
		13	5
Парични средства и еквиваленти в началото на периода			
10		5	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода			
10		18	5

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страница от 7 до 13.

Пламен Минев
Управител

Красимир Хаджидинев
Регистриран одитор
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

Отчет за измененията на собствения капитал
Към 31 декември 2004

В хиляди лева	Прил.	Регистриран капитал	Неразпределени печалби	Общо капитал и резерви
Салдо към 01 януари 2003	11	-	-	-
Първоначална регистрация на капитал		5	-	5
Нетна печалба за годината		-	(2)	(2)
Салдо към 01 януари 2004		5	(2)	3
Нетна печалба за годината		-	10	10
Салдо към 31 декември 2004	11	5	8	13

Отчетът за собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от финансовите отчети, представени на страница от 7 до 13.

Управителния съвет прие финансовите отчети на 24 февруари 2005.

Пламен МинеВ
Управител

Красимир Хаджидинев
Регистриран одитор
Управител
КПМГ България ООД

Маргарита Голева
Регистриран одитор

Приложения към финансовите отчети**1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ****(а) Правен статут**

Уникредит Лизинг Ауто България ЕООД (Дружеството) е регистрирано през 2003 г. в Република България, с адрес на управление – гр. София, ул. „Аксаков“ 8. Пряка компания майка на Дружеството е Уникредит Лизинг България ЕАД.

(б) Приложими стандарти

Счетоводните отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност, приети от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения към него.

(в) База за изготвяне

Счетоводните отчети са представени в хиляди български лева, деноминирани.

Счетоводните отчети са изготвени на база справедлива стойност за деривативните финансови инструменти, финансовите активи и пасиви за търгуване, както и на активите за продажба, с изключение на тези за които липсва надеждна база за определяне на справедливата стойност. Признатите активи и пасиви, които са хеджирани, са отчетени по справедлива стойност от гледна точка на хеджирания риск. Другите финансови активи и пасиви и нефинансовите активи и пасиви са отчетени по амортизационна или историческа стойност.

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството от 1 януари 2003 година, финансовите институции в България, изготвят годишните си финансови отчети в съответствие с МСФО. Тъй като през февруари 2004 г. Булбанк АД придобива изцяло Уникредит Лизинг България ЕАД, и косвено - и Уникредит Лизинг Ауто ЕООД, през 2004 г. дружеството изготвя финансовите си отчети в съответствие с МСФО, за да уеднакви счетоводната си политика за консолидационни цели.

Съпоставимите данни в настоящите финансови отчети към 31 декември 2004 година са рекласифицирани с цел постигане на съпоставимост. Трансформацията към МСФО не е наложила корекции в началното салдо на печалби и загуби за минали периоди.

2. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**(а) Признание на доход от лизингови операции**

Неспечеленият финансов доход (лихва) представлява разликата между брутната и нетната инвестиция в лизинговия договор, като брутната инвестиция в лизингов договор е сумата на минималните лизингови плащания и негарантираната остатъчна стойност, начислена за лизингодателя. Приходите от лихви по лизингови операции (финансовият доход) се разпределят за срока на лизинговия договор и се признават на базата на константна периодична норма на възвращаемост от нетната инвестиция на лизингодателя. Лизинговите плащания за периода се разглеждат като погасяване на главница и финансов доход.

(б) Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват: разходи за лихви по кредити, приходи от лихви от инвестирани средства, печалби и загуби от валутни операции, други финансови разходи.

Приходите от лихви се признават в отчета за приходи и разходи в момента на възникване, като се взема в предвид ефективния доход от актива.

Всички разходи за лихви и други, възникнали по кредитни споразумения, се признават в периода на

2. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА, ПРОДЪЛЖЕНИЕ

(б) Нетни финансови разходи, продължение

Възникване като част от нетните финансови приходи и разходи.

(в) Обезценка на активи

Към всяка дата на изготвяне на баланса се извършва преглед на финансовите активи за наличие на индикации за обезценка. В случай, че такива индикации са налице, се определя възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за приходи и разходи или за сметка на преоценъчен резерв, когато е приложимо.

(г) Валутни операции

Операции в чужда валута се оценяват по официалния курс в деня на операцията. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, отчетени по историческа стойност, се оценяват по официалния курс за деня. Курсовите разлики, възникнали в резултат на преоценката се отчитат в отчета за приходи и разходи.

Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута и отчетени по историческа стойност, се преобразуват по официалния валутен курс за деня. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които са отчетени по справедлива стойност се преобразуват в отчетната валута по курса, валиден към датата на придобиване.

(д) Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация.

Амортизацията се начислява на база линейния метод по установени норми с цел пълно амортизиране на стойността на дълготрайните активи за времето на полезния срок на живот на активите. По-году са представени използваните годишни амортизационни норми:

Активи	%
■ Сгради	4
■ Съоръжения и оборудване	15
■ Компютри	50
■ Стопански инвентар и всички останали	15
■ Транспортни средства	25

Активите не се амортизират, до момента на тяхното въвеждане в експлоатация и прехвърлянето им от разход за придобиване на дълготрайни активи в съответната категория активи.

(е) Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи, придобити от Дружеството, се представят по цена на придобиване намалена с начислената амортизация и загуби от обезценка.

Амортизацията се начислява на база линейния метод за времето на полезния срок на ползване на актива. По-году са представени използваните годишни амортизационни норми:

Актив	%
■ Софтуер и права за ползване на софтуер	50
■ Всички останали	15

2. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА, ПРОДЪЛЖЕНИЕ**(е) Инвестиции**

Инвестиции, държани от Дружеството с цел краткосрочна печалба, се класифицират като финансови инструменти за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството има намерение и възможност да държи до падеж, се класифицират като активи до падеж. Останалите инвестиции се класифицират като активи за продажба.

Инвестициите се отчитат по цена на придобиване, включваща разходите по осъществяване на сделката.

След първоначалното им признаване, всички финансови инструменти за търгуване, както и всички финансови активи за продажба се оценяват по справедливата им стойност, с изключение на онези инструменти, за които няма пазарни котировки на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надлежно определена, и които се отчитат по цена на придобиване, включваща разходите по осъществяване на сделката и намалена със загуби от обезценка.

Всички финансови активи, държани до падеж, се оценяват по амортизирана стойност минус загуби от обезценки. Амортизираната стойност се изчислява на база на метода на ефективния лихвен процент. Премиите и сконтото, включително първоначалните разходи по осъществяване на сделката, се включват в балансовата стойност на съответния инструмент и се амортизират на база ефективния лихвен процент на инструмента.

(ж) Вземания по лизингови договори

Нетните инвестиции в лизингови договори са представени като вземания по лизингови договори в баланса на Дружеството. Лизинговите плащания се разглеждат като погасяване на главница и финансов доход, който се изплаща на лизингодателя и го компенсира за инвестицията.

Вземанията по лизингови договори се отчитат след приспадане на специфичните и общи провизии за несъбираемост. Специфичните провизии се начисляват върху балансовата стойност на вземанията, за които е идентифицирана обезценка на базата на постоянни наблюдения на неизплатените суми, с цел да се намали стойността им до тяхната възстановима стойност. Общите провизии се определят с цел намаляване на балансовата стойност на портфейл от идентични кредити и аванси до неговата възстановима стойност към датата на изготвяне на баланса. Очакваните парични потоци от портфейл от идентични активи се определят на базата на предишна практика и преценка на кредитния рейтинг на съответния клиент, както и на основата на анализ на просрочени лихвени плащания или неустойки. Увеличението на провизиите се отчита в отчета за приходи и разходи. Когато се прецени, че дадено вземане е несъбираемо и след спазване на всички задължителни законови процедури и определяне на общата загуба по него, вземането се отписва от баланса.

В случай, че в последващ период сумата на загубите от обезценка намалее и това намаление може обективно да се свърже със събитие, възникнало след начисляването на загуби от обезценка, тогава реинтегрирането на провизията се осъществява посредством отчета за приходи и разходи.

(з) Парични средства

Паричните средства включват пари в брой, парични средства на депозит и по разплащателни сметки.

(и) Задължения към банки и други финансови институции

Получените заеми първоначално се отразяват по стойност на възникване, намалена със съответните транзакционни разходи. След първоначалното отразяване, получените заеми са представени по амортизирана стойност, като всяка разлика между стойността на възникване и последващата оценка се отразява в отчета за приходи и разходи през периода на заема на база ефективния лихвен процент.

2. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА, ПРОДЪЛЖЕНИЕ

(й) Нетиране

Финансовите активи и пасиви се нетират и отчитат нетно в баланса тогава, когато Дружеството има законното право да уреди сделката на основата на взаимно компенсиране и има намерението да извърши плащанията по сделката на нетна база.

(к) Провизии

Провизиите се отчитат в баланса, когато Дружеството има правно или договорно задължение в резултат на минало събитие, при погасяването на което е вероятно да възникне плащане. В случай, че ефектът е съществен се определя провизията като дисконтират очакваните бъдещи парични потоци при използване като дисконтов фактор на възвращаемостта преди данъчно облагане, която отразява пазарната оценка на стойността на парите и, там където е подходящо, специфичния риск за задължението.

(к) Данъчно облагане

Данъкът върху печалбата за годината включва текущ данък и отсрочен данък. Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху очакваната облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка или действаща такава в деня на изготвяне на баланса, и всички корекции върху данъка за минали години.

Отсроченият данък се изчислява на базата на метода на балансовите задължения, който позволява да се отчетат временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за нуждите на финансово отчитане и стойностите за данъчно облагане.

Отсроченият данък се изчислява на базата на данъчните ставки, които се очаква да бъдат в действие, когато активът се реализира или задължението се погаси. Ефектът върху отсрочения данък от промяна в данъчните ставки се записва в отчета за приходи и разходи, с изключение на случаите, когато се отнася до такива, които предварително са начислени или са отчетени директно в капиталови инвестиции.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато е вероятно да се получат данъчни печалби, срещу които активът може да се оползотвори. Отсрочените данъчни активи се намаляват съответно на намалението на вероятността за реализиране на данъчна печалба.

3. ДОХОД ОТ ЛИЗИНГОВИ ОПЕРАЦИИ

В хиляди лева	2004	2003
Нетни лихвени и лизингови приходи		
Приходи от лихви по лизингови договори	51	-
Приходи от комисионни	3	-
Нетни лихвени и лизингови приходи	<u>54</u>	<u>-</u>

4. ЗАГУБИ ОТ ОБЕЗЦЕНКА

През 2004 г. Дружеството Възприема политика на обезценка на лизинговите договори на портфейлна база. Обезценката е в размер на 1% и към 31 декември 2004 г. Възлиза на 11 хил. лв. В портфейла за общо провизиране не се включват лизинговите договори, на които е направена застраховка за финансов риск, както и тези по които са начислявани специфични провизии на индивидуална основа. Към края на отчетния период няма начислени специфични провизии по лизингови договори.

5. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

В хиляди лева	2004	2003
Разходи за персонала	-	2
Административни, маркетинг и други разходи	5	-
Общо	<u>5</u>	<u>2</u>

Разходите за персонала включват разходи за заплати, социални и здравни осигуровки, начислени в съответствие с разпоредбите на местното законодателство.

6. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

В хиляди лева	2004	2003
Разходи за лихви	25	-
Други разходи по финансови операции	2	-
Нетна разлика от валутни преоценки	1	-
Общо	<u>28</u>	<u>-</u>

7. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

<i>В хиляди лева</i>	2004	2003
Текущ данък	3	-
Общо данък върху приходите, отчетен в отчета за приходи и разходи	<u>3</u>	<u>-</u>

8. ВЗЕМАНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

<i>В хиляди лева</i>	2004	2003
Физически лица	220	-
Частни предприятия	<u>1,010</u>	<u>-</u>
	1,230	
Разходи за формиране на провизии за загуба от обезценка	<u>11</u>	<u>-</u>
Общо	<u>1,219</u>	<u>-</u>

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

<i>В хиляди лева</i>	2004	2003
Данъци за възстановяване	239	-
Вземания от клиенти	35	-
Други краткосрочни вземания	<u>2</u>	<u>-</u>
Общо	<u>276</u>	<u>-</u>

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

<i>В хиляди лева</i>	2004	2003
Парични средства в каса	2	-
Парични средства в банки	<u>16</u>	<u>5</u>
Общо	<u>18</u>	<u>5</u>

11. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Акционерният капитал на дружеството към 31 декември 2004 г. е в размер на 5 хиляди лева и е напълно внесен. Той е разпределен в пет хиляди обикновени акции, всяка с номинал от 1 лев. Резервите включват натрупаните печалби и загуби от минали периоди.

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ БАНКИ И ДРУГИ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ

Задълженията към банки и други финансови институции в размер на 1,499 хил. лева (766 хил. евро) представляват задължение по договор за овърдрафт с Булбанк АД.

13. ПОЕТИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**Задбалансови ангажименти**

Към 31 декември 2004 г. Дружеството има поети ангажименти за доставка на автомобили по сключени договори с лизингополучатели на стойност 267 хил. лв..

14. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

В хиляди лева

<u>Свързани лица</u>	<u>Характер на правните Взаимоотношение</u>	<u>Вид транзакция</u>	<u>Остатъчно салдо</u>
Булбанк АД	Компания от групата на УниКредито Италиано	1) Получени заеми	1,499
		2) Разплащателни сметки	16
		3) Платени лихви и комисионни	27

15. СЪБИТИЯ, ВЪЗНИКНАЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА БАЛАНСА

Няма събития, възникнали след датата на баланса, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на Банката.

16. КОМПАНИЯ-МАЙКА

Пряката компания-майка на Уникредит Лизинг Ауто България ЕАД е Уникредит Лизинг България ЕАД. Върховната компания-майка е УниКредито Италиано, Италия.