

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2010 г.
ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № _____ ОТ _____ 2011г.
НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2010г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия приети с Постановление на Министерски съвет 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г. С Постановление 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж” от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж” от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Този финансов отчет е одитиран от ЕВРООДИТ Би Екс ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с лизинг на ново и втора употреба производствено и технологично оборудване, леки и товарни моторни превозни средства, застрахователно посредничество и продажба на стоки от кафеавтомати.

На основание чл.3а, ал.1 от ЗКИ и чл.7, ал.2 от Наредба № 26/23.04.2009г. на БНБ за финансовите институции и Заповед № РД22-1312/07.06.2010г. на подуправителя на БНБ, ръководещ управление „Банков Надзор” БНБ издава **Удостоверение № BGR00193** на „УНИКОНСУЛТИНГ” АД, с което дружеството е вписано като **финансова институция** в Регистъра по чл.2, ал.2 от ЗКИ.

Със Заповед № РД22 – 0109/19.01.2011г. на БНБ, „УНИКОНСУЛТИНГ” АД е включена в информационната система на Централния кредитен регистър.

Финансовият резултат на Дружеството за 2010г. след данъци е печалба в размер на 32 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

Текущ данък върху печалбата:		
Параметри:	Стойност (хил.лв.)	
	2010	2009г.
Облагаема печалба	102	310
Ставка на корпоративния данък	10%	10%
Данък върху печалбата	10	31

“УНИКОНСУЛТИНГ” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

Дивиденди и разпределение на печалбата

През 2010г. са разпределени и изплатени дивиденди на акционерите на обща стойност 35 хил. лв., както следва:

/в хил.лв./

разпределен дивидент от печалба за период	акционер		
	ФИНКО КОНСУЛТ ЕООД	АВ ПРОПЪРТИЗ ЕООД	ЗЕЛЕНИ ХЪЛМОВЕ ЕООД
2009г.	11.66	11.67	11.67
общо сума:	11.66	11.67	11.67

Структура на основния капитал

Към 31.12.2010г. структурата на собствения капитал е както следва:

Основен /записан/ капитал АД				
Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
ШМИТЕКС ООД	93330	93 330	93 330	33.332%
АВ ПРОПЪРТИЗ ЕООД	93335	93 335	93 335	33.334%
ЗЕЛЕНИ ХЪЛМОВЕ ЕООД	93335	93 335	93 335	33.334%
Общо:	280 000	280 000	280 000	100.00%

Към 31.12.2010г. „УНИКОНСУЛТИНГ” АД има участия в следните дъщерни дружества:

Наименование и седалище на дъщерното предприятие	Капитал (хил.лв.):		Данни от отчета на дъщерното предприятие (хил.лв.):	
	На дъщерното предприятие	В т.ч. притежаван от предприятието	Собствен капитал:	Печалба / Загуба
НОРД СТАР БЪЛГАРИЯ ООД - гр. София 1407, бул. "Черни връх" №70-72	5	50%	5	
Общо:	5	50%	5	0

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2010 ГОДИНА

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2010 г.:

Очакванията са за събуждане на лизинговия пазар през втората половина на 2010г. и обръщане на продължаващата тенденция за спад на портфейлите в сектора. Подобрение се прогнозира и при необслужваните задължения по лизингови договори.

В момента има раздвижване на пазара за вторичните продажби на лизингови активи. Оформил се нова възможност на лизинговия пазар - продажба на активи втора ръка, в резултат на икономическата криза. Предлагат се леки и товарни автомобили, машини, съоръжения и оборудване, иззети от клиенти, които са спрели да плащат погасителните си вноски

Купувачите могат да платят в брой или чрез вторична лизингова схема, като сами избират коя възможност да ползват. Най-голям е делът на предлаганите активи втора ръка от транспортния сектор и строителния бранш, които са и най-засегнати от кризата.

“УНИКОНСУЛТИНГ” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

Намиране на нов пазар за активи втора ръка, иззети от клиенти с нередовни плащания, а именно реализиране в чужбина. Тенденцията се е оформила от началото на годината. Интересът от чужбина е основно към транспортни средства и луксозни леки автомобили. Продажбите се реализират или чрез участието на лизинговите компании тук в международни търгове за активи втора употреба, които се провеждат в Германия, или чрез директни фирми посредници, които идват в България

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31.12.2010г., „УНИКОНСУЛТИНГ” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2010г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Николай Жеков Милев – Изпълнителен директор;
2. Димитър Георгиев Димитров – член;
3. Борис Борисов Станимиров – член.

Изпълнителен Директор на Дружеството е Николай Жеков Милев.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2010 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана основната дейност през 2010 год. е 8 души.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 69 хил.лв., което е с 15.85% по-малко в сравнение с 2009г.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от продажба на оборудване и МПС на лизинг на физически и юридически лица, срещу заплащане на месечни лизингови вноски и продажба на стоки от кафеавтомати.

Структура на приходите от основна дейност е както следва /в хил.лв./:

“УНИКОНСУЛТИНГ” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

Вид на прихода	Годината приключваща на 31.12.2010	относителен дял	Годината приключваща на 31.12.2009	относителен дял
Лихви по договори за финансов лизинг, в т.ч.	580	40.73%	1 031	16.67%
от просрочено плащане	80	5.62%	89	1.43%
Продажба на дялове в дъщерно предприятие	-	0.00%	1 305	21.10%
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	1	0.07%	1 700	27.49%
Общо финансови приходи	581	40.80%	4 036	65.27%
Приходи от финансов лизинг	220	15.45%	1 554	25.13%
Приходи от кафеавтомати	-	0.00%	568	9.18%
Приходи от наем	10	0.70%	6	0.10%
Постъпления от отписани вземания	1	0.07%	-	0.00%
БУЛ ИНС - приходи от щети по ДФЛ	612	42.98%	-	0.00%
Продажба на ДМА	-	0.00%	17	0.27%
Резултати от инвентаризация на МЗ	-	0.00%	3	0.05%
Общо приходи от оперативната дейност	843	59.20%	2 148	34.73%
Общо приходи	1 424	100%	6 184	100%

Структура на разходите за основна дейност е както следва /в хил.лв./:

Вид разход	Годината приключваща на 31.12.2010	относителен дял	Годината приключваща на 31.12.2009	относителен дял
Финансови разходи:				
Лихви по краткосрочни заеми	-	0.00%	20	0.34%
Лихви по дългосрочни заеми	360	25.94%	445	7.50%
Лихви по държавни вземания	1	0.08%	4	0.07%
Лихви по договори за финансов лизинг	-	0.00%	8	0.14%
Други финансови разходи	5	0.35%	6	0.10%
Всичко финансови разходи:	366	26.37%	484	8.15%
Разходи за суровини и материали:				
Офис консумативи	5	0.36%	10	0.17%
Всичко разходи за материали:	5	0.36%	10	0.17%
Разходи за външни услуги:				
Наем офис	6	0.43%	6	0.10%
Разходи за офис	3	0.19%	3	0.05%
Телефони и съобщителни услуги	6	0.40%	6	0.10%
Куриерски и пощенски разходи	4	0.32%	8	0.13%
Застраховки	1	0.04%	1	0.01%
Разходи за реклама	53	3.79%	6	0.11%
Други услуги	13	0.95%	14	0.24%
Услуги по ДФЛ	176	12.69%	441	7.43%
БУЛ ИНС - разходи от щети по ДФЛ	575	41.39%	477	8.04%
Възнаграждение кафеавтомати	-	0.00%	247	4.16%
Наем кафеавтомати	-	0.00%	7	0.12%
Застраховки кафеавтомати	-	0.00%	2	0.03%
Други услуги за кафеавтомати	-	0.00%	44	0.74%
Всичко разходи за външни услуги:	837	60.25%	1 262	21.27%
Разходи за амортизация и обезценка на :				
Дълготрайни материални активи за основна дейност - кафеавтомати	-	0.00%	48	0.82%

“УНИКОНСУЛТИНГ” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

Административни дълготрайни материални активи	4	0.28%	5	0.08%
Всичко разходи за амортизации:	4	0.30%	54	0.90%
Разходи за персонала:				
Персонал зает в основната дейност в т.ч.:	43	3.11%	42	0.72%
- Начислени разходи за неизползвани отпуски	1	0.10%	1	0.01%
Административен персонал в т.ч.:	18	1.26%	19	0.31%
- Начислени разходи за неизползвани отпуски	0	0.01%	1	0.02%
Членове на органите на управление в т.ч.:	20	1.43%	36	0.61%
Всичко разходи за заплати и осигуровки:	81	5.80%	97	1.64%
Други разходи				
Други разходи	0	0.00%	2	0.03%
Представителни и социални разходи	2	0.14%	2	0.04%
Непризнат ДДС	6	0.41%	4	0.07%
Отписани вземания по ДФЛ	53	3.79%	120	2.02%
Данъчно признат брак на МЗ / 2% /	-	0.00%	14	0.24%
Балансова стойност на подадените активи в т.ч.:	36	2.59%	3 884	65.45%
по договори за финансов лизинг	36	2.59%	564	9.50%
консумативи за кафеавтомати	-	0.00%	395	6.66%
дялове в дъщерни предприятия	-	0.00%	2 925	49.29%
Всичко други разходи:	96	6.94%	4027	67.86%
Общо разходи за оперативна дейност	1 023	73.65%	5 450	91.84%
Общо разходи	1 389	100%	5 934	100%

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 529 хил. лв.

През отчетната 2010г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период, като същият е в размер на 280 хил. лв.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план.

Кратък преглед на състоянието на пазара

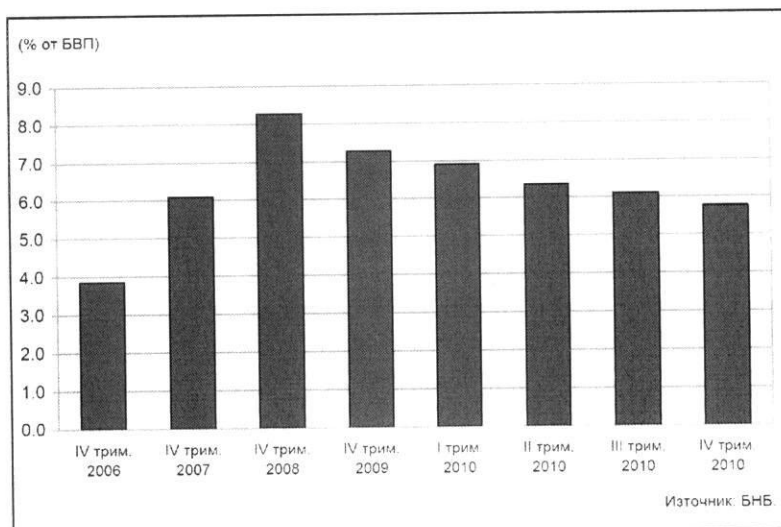
В съответствие с действащото законодателство, като пазарни участници в лизинговия сектор могат да бъдат дефинирани: дъщерните лизингове дружества, собственост на банки и частните лизингови компании.

Свиването на общия портфейл от миналата година насам беше съпроводено с ръст на необслужваните задължения. Те отбелязаха първото си драстично нарастване също през първото тримесечие на 2009 г. и продължиха да растат. Така към края на септември тази година делът им от всички вземания по лизингови договори е 18.4% (малко над 785 млн. лв.). В началото на 2009 г. делът им беше 8.6%, а към края на септември 2009 г. – 13.1%. През тази година те също имаха своя „звезден миг“, като обемът им отбеляза лек спад две поредни тримесечия (първото и второто).

Тогава това беше обяснено като вероятен резултат на няколко фактора. Това са прекратяване на договори и изземване на актива (в този случай вземането се отписва като необслужвано); клиентът е започнал да изплаща редовно лизинговите си вноски или договорът е реструктуриран, или са предприети правни действия по принудително събиране на вземането (и в този случай то се отписва като необслужвано). На графика 1 и 2 са показани вземанията по лизингови договори за периода декември 2008 г. - септември 2010 г., съгласно статистика на БНБ за лизинговия пазар.

Вземания по лизингови договори

Графика 1



Вземанията на лизинговите дружества по финансов и оперативен лизинг в края на декември 2010 г. са общо 4.027 млрд. лв. (5.8% от БВП), при 4.980 млрд. лв. (7.3% от БВП) в края на четвъртото тримесечие на 2009 година. Спрямо септември 2010 г. те намаляват с 5.7% (242.5 млн. лв.). На годишна база вземанията спадат с 19.1% в края на декември 2010 г., при понижение от 20.1% в края на септември 2010 година.

Вземанията по финансов лизинг са 3.956 млрд. лв. в края на четвъртото тримесечие на 2010 г. при 4.900 млрд. лв. в края на същото тримесечие на 2009 година. В края на декември 2010 г., на годишна база, те намаляват с 19.3% (20.3% годишен спад през септември 2010 година.). В края на четвъртото тримесечие на 2010 г. вземанията по финансов лизинг са по-малко с 5.8% (243.7 млн. лв.) спрямо септември 2010 година. Делът им в общия обем на вземанията по лизингови договори се понижава от 98.4% в края на декември 2009 г. до 98.2% в края на декември 2010 година. Сключените в края на четвъртото тримесечие на 2010 г. нови договори за финансов лизинг са в размер на 232 млн. лв., като намаляват с 2.8% в сравнение със същия период на 2009 г. (2.2% годишен спад през септември 2010 година). Спрямо третото тримесечие на 2010 г. обемът им се увеличава с 9.2% (19.6 млн. лв.).

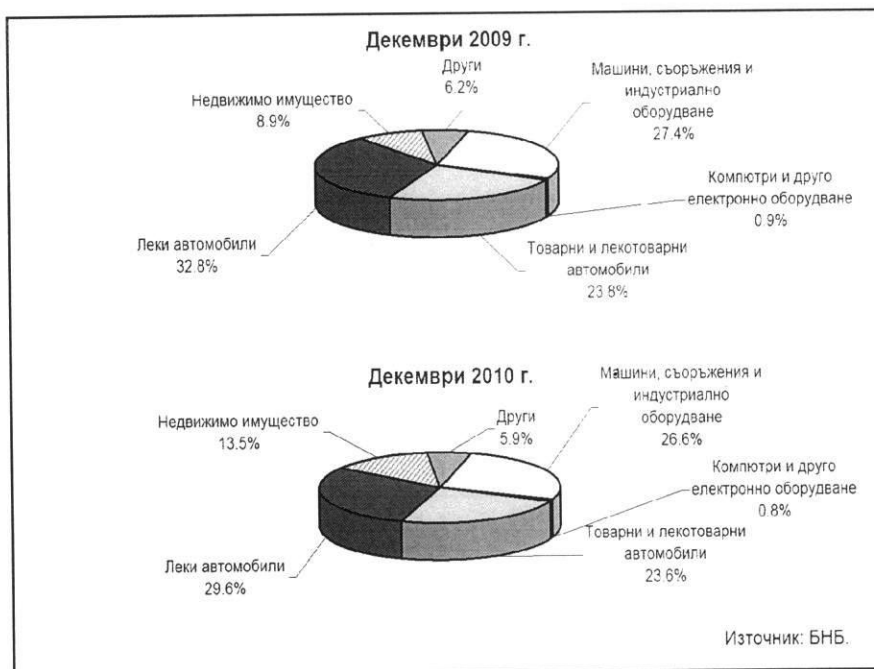
Вземания по финансов лизинг по вид на актива. В края на декември 2010 г. вземанията по договори за финансов лизинг на *Леки автомобили* са 1.169 млрд. лв. На годишна база, в края на декември 2010 г., те намаляват с 27.3%, при годишен спад от 27.8% в края на септември 2010 година. Спрямо края на третото тримесечие на 2010 г. тези вземания се понижават с 8.6% (110.5 млн. лв.). Относителният им дял в общия размер на вземанията по финансов лизинг намалява от 32.8% в края на декември 2009 г. до 29.6% в края на декември 2010 година. Вземанията по договори за финансов лизинг на *Машины, съоръжения и индустриално оборудване* се понижават на годишна база с 21.5% до 1.054 млрд. лв. в края на декември 2010 г. (21.3% годишен спад през септември 2010 година). В края на четвъртото тримесечие на 2010 г. тези вземания са по-малко с 6.9% (77.9 млн. лв.) спрямо предходното тримесечие на 2010 година. Относителният им дял намалява от 27.4% в края на декември 2009 г. до 26.6% в края на декември 2010 г. За година вземанията по договори за финансов лизинг на *Товарни и лекотоварни автомобили* спадат с 20.2% до 931.8 млн. лв. в края на декември 2010 г. (23.9% годишен спад в края на септември 2010 година). В края на четвъртото тримесечие на 2010 г. те

“УНИКОНСУЛТИНГ” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

намаляват с 4.9% (47.8 млн.лв.) спрямо септември 2010 година. Относителният им дял се понижава от 23.8% в края на декември 2009 г. до 23.6% в края на четвъртото тримесечие на 2010 година.

Вземания по финансов лизинг по вид на актива

Графика 2



Може да се направи заключението, че именно заради нестабилната икономическа ситуация в резултат на кризата компаниите от лизинговия сектор през тази година бяха фокусирани предимно в управлението на текущия портфейл, а към новия бизнес подхождаха доста консервативно.

Данните за „УНИКОНСУЛТИНГ“ АД към 31.12.2010г. спрямо 31.12.2009г. са както следва:

вземания по договори за финансов лизинг	към 31.12.2010г.					към 31.12.2009г.				
	общо	редовни			необслужвани	общо	редовни			необслужвани
		до 1 година	над 1 до 5 години	над 5 години			до 1 година	над 1 до 5 години	над 5 години	
юридически лица	1 704	0	447	0	1 257	3 088	5	785	0	2 298
физически лица	443	1	105		337	1018	1	240		777
общо	2 147	1	552	0	1 594	4 106	6	1 025	0	3 075

хил. лв.

“УНИКОНСУЛТИНГ” АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2010

хил. лв.

вземания по договори за финансов лизинг по вид на актива	към 31.12.2010г.					към 31.12.2009г.				
	общо	редовни			необслужвани	общо	редовни			необслужвани
		до 1 година	над 1 до 5 години	над 5 години			до 1 година	над 1 до 5 години	над 5 години	
Машини, съоръжения и индустриално оборудване	568		129		439	804	1	284		519
Компютри и друго електронно оборудване	56		2		54	80		13		67
Товарни и лекотоварни автомобили	391		146		245	1 290		80		1 210
Леки автомобили	930	1	275		654	1 772	5	638		1 129
Други	202				202	160		10		150
Общо	2 147	1	552	0	1 594	4 106	6	1 025	0	3 075

Финансов отчет и анализ

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

№	Коефициенти	2010	2009	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0.06	0.42	(0.36)	-86%
2	На активите	0.01	0.03	(0.02)	-80%
3	На пасивите	0.01	0.03	(0.02)	-79%
4	На приходите от продажби	0.06	0.22	(0.16)	-75%
	Ефективност:				
5	На разходите	0.24	0.62	(0.38)	-62%
6	На приходите	4.17	1.60	2.56	160%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	2.29	2.09	0.21	10%
8	Бърза ликвидност	2.28	2.08	0.20	10%
9	Незабавна ликвидност	0.03	0.02	0.01	48%
10	Абсолютна ликвидност	0.03	0.02	0.01	48%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0.11	0.07	0.03	44%
12	Задлъжнялост	9.39	13.55	(4.16)	-31%

Основните изменения в сравнение с предходния отчетен период се дължат на спирането на финансиране на нови сделки по лизингови договори от 01.07.2009г., увеличението на необслужваните договори за лизинг от клиенти и прекратяването на договорите за продажба на консумативи от кафеавтомати в края на м.05/2009г.