



МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ХИДРОИЗОМАТ" АД ЗА 2018 г.

Акционерното дружество "Хидроизомат" е юридическо лице отделно от акционерите със седалище и адрес на управление гр.София, район „Изгрев“, ул.„Лъчезар Станчев“ 5, Бизнес сграда „Б“, ет.4 СОФАРМА БИЗНЕС ТАУЪРС. То има съдебна регистрация съгласно Решение на СГС по фирмено дело № 23429 от 1991 г. и е записано в Търговския регистър под № 112, том 3, стр.140, като е пререгистрирано на 27.05.2008г.

Съгласно решение №1292 – ПД на Комисията по финансов надзор, „Хидроизомат“ АД е вписано като публично дружество в регистъра по чл.30 ал 1 от ЗКФН, воден от КФН. Със същото решение КФН потвърждава проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия акции на дружеството в размер на 1 299 122 лв, разпределен в 1 299 122 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1лв. всяка, представляващи съдебно регистрирания капитал на дружеството.

С Решение No.989-Е/10.10.2012 Комисията за финансов надзор вписва емисия в размер на 1 690 318лв., разпределена в 1 690 318 броя обикновени поименни безналични свободнопрехвърляеми акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка в резултат на увеличение на капитала на „ХИДРОИЗОМАТ“ АД, гр.София от 1 299 122лв. на 2 989 440лв., осъществено по реда на чл.78, ал.1 от ЗППЦК, в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 от КФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Акциите се търгуват свободно на Българската Фондова Борса.

Към 30.06.2018г. година няма промяна в размера на капитала и броя на акциите на Дружеството.

Акционерната структура на Дружеството към 30.06.2018 година е както следва:

	30.06.2018 BGN '000	30.06.2017 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Акционерен капитал (BGN'000)	2989	2989	2989
Брой акции (номинал 1 лев)	2989	2989	2989
Общ брой на регистрираните акционери	302	328	316
в т.ч. юридически лица	15	27	21
физически лица	287	301	295
Брой акции, притежавани от юридически лица	2838	2774	2825
% на участие на юридически лица	94.92%	92.81%	94.50%
Брой акции, притежавани от физическите лица	151	215	165
% на участие на физически лица	5.08%	7.20%	5.52%

Акционери, притежаващи акции над 5%	ЕИК	Брой акции	% участие в капитала
ИНДУСТИАЛЕН ХОЛДИНГ - ДОВЕРИЕ АД	121683066	2709570	90.64%

Предметът на дейност на ХИДРОИЗОМАТ АД са дейности по реализиране на инвестиционни проекти за сгради на вътрешния и външния пазар – цялостно изграждане на сгради, извършване на строително-монтажни работи и СМР по полагане на хидроизолация и топлоизолация на обекти, вътрешни ремонти на сгради, както и търговия на дребно със строителни материали. "ХИДРОИЗОМАТ" АД е специализирано в следните основни направления: Проектиране и изграждане на хидро и топлоизолационни системи на всички видове плоски и скатни покриви, основи на сгради, пътища, мостове, тунели и резервоари; Цялостно изграждане на жилищни, офис/търговски и промишлени сгради; Извършване на всички видове довършителни и ремонтни работи на жилищни и промишлени сгради; Изпълнение на зелени тераси и използваеми покриви; Производство на битумни хидроизолационни мембрани.

Съгласно чл. 20 от устава на дружеството, то се ръководи от Общото събрание и Съвет на директорите и се представлява от Изпълнителен Директор.

Дружеството е с едностепенна система на управление, като управленският орган е Съвет на директорите, който се състои от три лица, избрани от Общото събрание на акционерите, съгласно Устава на Дружеството.

Членове на Съвета на Директорите на дружеството са следните лица:

1. Александър Георгиев Христов – Председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор на дружеството;
2. Пелагия Стефанова Виячева – член на Съвета на Директорите;
3. Елена Стефанова Големанова - член на Съвета на Директорите.

През 2008г. Съвета на директорите на дружеството е приел Програма за прилагане на международно признатите практики за добро корпоративно управление. Целите и задачите на Програмата са насочени към получаване на пълна и навременна информация от акционерите и защита на техните права. В Програмата са подчертани основните задължения на управителните органи и техните отговорности. През 1-во шестмесечие на 2018г. програмата е спазвана.

През настоящата 2018 година усилията на ръководството са насочени към:

- ✓ разширяване значително делът на строителните услуги чрез комплексно реализиране на обекти;
- ✓ реализация на обекти по ЗОП;
- ✓ разширяване на търговската дейност;
- ✓ гъвкавост в ценовата политика.

Основни рискове, пред които е изправено дружеството

Върху дейността на дружествата влияние оказват множество рискове, които могат да бъдат систематизирани като:

Валутен риск:

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева. Чуждестранните трансакции, деноминирани в щатски долари, излагат Дружеството на валутен риск, но те са сведени до минимум (за 1-во шестмесечие на 2018 година няма осъществени такива). Дружеството провежда консервативна политика по отношение на валутните си експозиции, на вземанията и задълженията си.

Лихвен риск:

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск.

Зависимост от дългосрочни договори:

Всички дългосрочни договори са свързани с основния предмет на дейност на Дружеството и са съобразени с изискванията на Търговския закон. Договорните условия са обвързани с възможността Дружеството да осъществява плащанията си по тях, без това да нарушава нормалната му търговска дейност.

Управленски риск:

В хода на обичайната си дейност “Хидроизомат” АД осъществява редица управленски и инвестиционни решения, които могат да не доведат до очаквания положителен ефект и възвръщаемост. Съществува риск инвестициите да не генерират очакваните парични потоци, като по този начин влошат ликвидността и финансовото състояние на дружеството. Влиянието на тези рискове се ограничава от факта, че “Хидроизомат” АД е с дългогодишна репутация.

Ценови риск:

С цел управление на ценовия риск, Дружеството се старее да заявява доставката на голяма част от необходимите материали предварително, като договаря отстъпки от цените на тези суровини и стоки и съответно се стреми да сключва договори за цялата финансова година.

Кредитен риск:

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на търговските и кредитни вземания. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Неговата политика е отсрочени плащания да се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазване на кредитните условия. За останалата част от клиентите продажбите се извършват при получаване на стоката, което гарантира вземанията на Дружеството.

Ликвиден риск:

Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността като внимателно следи входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Информация относно приходите на дружеството

Клиентите на фирмата най-общо биха могли да се класифицират в три категории – строителни фирми, фирми, специализирали се в поставяне на хидроизолации и крайни потребители. Към първите две категории спадат

постоянните клиенти на предприятието, а към третата – клиентите с еднократни покупки. Напоследък клиенти на Дружеството все по-често биват държавни и общински структури – общини, държавни агенции и други, предимно възлагащи поръчки по ЗОП, финансирани основно по оперативни програми.

Търговската дейност през 1-во тримесечие на 2018г. се осъществяваше основно в две направления:

- ✓ продажби на големи строителни фирми и инвеститори по локални договори;
- ✓ продажби на частни лица и фирми.

През 1-во шестмесечие на 2018г :

- Няма резлизирани приходи от продажба на земя.

СЪДЕБНИ ДЕЛА И АДМИНИСТРАТИВНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към края на отчетният период дружеството е завело съдебни дела към длъжниците в просрочие, като очакванията са, че сумите ще бъдат събрани в пълен размер. Започнати са заповедни производства срещу: Интернешънъл Пластик ООД за 90 х.лв. - ИД 2370/2014 ЧСИ Митев; БГ Хидрострой 2003 ООД за 12 х.лв. - гр.д.46545/2014 СРС; Рожен Пласт ЕООД за 6 х.лв. - гр.д.42550/2014 СРС; Берс АД за 11 х.лв. - гр.д.42552/2014 СРС; Икатрейд ЕООД за 21 х.лв. - гр.д.42551/2014 СРС. С опред.№708/12.08.2014г. ВКС не допуска касационно обжалване, което води до влизане в сила на решения гр.д.234/2010г. на ВТОС и т.д.263/2012г. на ВТАС, с които е уважен частичен иск от 25800лв., предявен от Хидроизомат АД към Техноресурс ООД в размер на 8010.84лв.

ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ

Хидроизомат АД притежава дял от капитала на следните дружества:

<i>Дъщерно дружество</i>	<i>30.06.2018 BGN '000</i>	<i>% на участие</i>	<i>30.06.2017 BGN '000</i>	<i>% на участие</i>	<i>31.12.2017 BGN '000</i>	<i>% на участие</i>
Хидроизомат Инженеринг ЕООД	0	100,00%	0	100,00%	0	100,00%
	0		0		0	

Към 30.06.2018г. *инвестициите в дъщерните дружества* са представени в отчета за финансовото състояние по себестойност, намалена с направените обезценки.

На свое заседание на 09.01.2012г. Съвета на директорите взе решение за вливане на дъщерно дружество „Хидроизомат-Инженеринг“ ЕООД с ЕИК 175218590 в „Хидроизомат АД.

Към 30.06.2018г. дъщерното дружество не е влято в “Хидроизомат” АД.

Информация относно сключените договори за заеми, депозити, лизинг

Към 30.06.2018 г. „ Хидроизомат” АД има предоставени заеми при следните условия:

Преоформен е необезпечен краткосрочен кредит за оборотни средства от 30.12.2013 година предоставен на “Хидроизомат-Инженеринг” ЕООД в размер на 114 500.00 лв. с лихвен процент към датата на отчета от 5.5% на годишна база и падеж 31.12.2018г. Остатъкът за погасяване към 31.03.2018 година е 89 хил. лв. и 64 хил.лв. непогасена лихва.

Договор от 30.11.2015г. за предоставен кредит с Иван Кралев в размер на 103 хил.лв. с лихвен процент към датата на отчета 5% на годишна база и падеж 31.12.2018г. Остатъкът за погасяване към 31.03.2018г. е 91 хил.лв. и 1 хил.лв.непогасена лихва

Договор от 30.11.2015г. за предоставен кредит с Пламен Николов в размер на 92 хил.лв. с лихвен процент към датата на отчета 5% на годишна база и падеж 31.12.2018г. Остатъкът за погасяване към 31.03.2018г. е 83 хил.лв. и 8 хил.лв. непогасена лихва.

Към 30.06.2018 година Хидроизомат АД има сключен договор за финансов лизинг със следните паламетри:

Финансов лизинг - Тойота Проейс Версо СВ7439КХ (15.12.2017 до 15.11.2022)

ЛИЗИНГОДАТЕЛ: СОЖЕЛИЗ - БЪЛГАРИЯ ЕООД

ЛИЗИНГОВ ДОГОВОР No.173023727168/10.11.2017

СТОЙНОСТ НА ЛИЗИНГОВИЯ ОБЕКТ – 19076.30 евро без ДДС

ЛИЗИНГОВА СТОЙНОСТ ПО ДОГОВОР– 15261.04 евро без ДДС

ПЪРВОНАЧАЛНА ВНОСКА - 20 %

СРОК – 60 МЕСЕЦА (15.12.2017-15.11.2022)

МЕСЕЧНА ЛИЗ.ВНОСКА- анюитетна

ПАДЕЖ НА ПОСЛЕДНА ЛИЗИНГОВА ВНОСКА: 15.11.2022г – 275.78 евро

Към 30.06.2018 година Хидроизомат АД има сключени договори за банкови заеми, както следва:

Договор за банков заем с Уникредит Булбанк АД в размер на 200 хил.лв., подписан като многоцелева револвираща кредитна линия. Крайният срок за погасяване на кредита е удължен до 30.01.2019 година и съгласно договора, в рамките на този срок дружеството има право многократно да усвоява и погасява изцяло или частично усвоените суми по кредита до максимално разрешения му размер, като ги ползва за учредяване на банкови гаранции и за обслужване на договори за строителство и СМР. Съгласно договора за кредит за обезпечаване на изпълнението на условията по Договора и срочното издължаване на сумите по кредита, ведно с лихвите, таксите и т.н. Дружеството е учредило: 1. Залог по ЗОЗ на 55 000 акции от Софарма Трейдинг АД; 2.Залог по ЗОЗ на вземания договори строителство и СМР; 3. Залог по ЗДФО върху всички вземания. Към края на отчетния период усвоената част от кредита е 88 хил.лв.

Към 30.06.2018 година Хидроизомат АД има сключени договори за получени заеми от юридически лица, както следва:

Договор от 12.09.2017г. за предоставен кредит с Биляна-Трико АД в размер на 193 хил.лв. с лихвен процент към датата на отчета 5% на годишна база и падеж 12.09.2018г. Остатъкът за погасяване към 31.03.2018г. е 193 хил.лв. и 0 хил.лв. непогасена лихва.

Договор от 07.02.2018г. за предоставен кредит с Доверие Обединен Холдинг АД в размер на 500 хил.лв. с лихвен процент към датата на отчета 5,5% на годишна база и падеж 07.02.2019г. Остатъкът за погасяване към 31.03.2018г. е 500 хил.лв. и 1 хил.лв. непогасена лихва.

Договор от 12.03.2018г. за предоставен кредит с Доверие Обединен Холдинг АД в размер на 160 хил.лв. с лихвен процент към датата на отчета 5,5% на годишна база и падеж 12.03.2019г. Остатъкът за погасяване към 31.03.2018г. е 160 хил.лв. и 1 хил.лв. непогасена лихва.

Сключени сделки със свързани лица

Свързани лица	Приходи от продажби на:											
	Продукция			Услуги			Лихви			Обща стойност		
	BGN '000			BGN '000			BGN '000			BGN '000		
	30.06.18	30.06.17	31.12.17	30.06.18	30.06.17	31.12.17	30.06.18	30.06.17	31.12.17	30.06.18	30.06.17	31.12.17
Дунав АД	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Софарма АД ИХ	0	0	0	80	37	37	0	0	0	80	37	37
Доверие АД	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Хидроизомат инженеринг ЕООД	0	0	0	0	0	0	2	4	5	2	4	5
Доверие Брико АД	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Биляна Трико АД	0	0	0	14	54	54	0	0	0	14	54	54
Доверие Капитал АД	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
ЕООД	0	0	0	0	12	7	0	0	0	0	12	7
	0	0	0	94	103	99	2	4	9	96	107	108

Свързани лица	Материали			Услуги			Лихви			Други разходи			Обща стойност		
	BGN '000			BGN '000			BGN '000			BGN '000			BGN '000		
	30. 06. 201 8	30. 06. 201 7	31. 12. 201 7	30.0 6.20 18	30.0 6.20 17	31.1 2.20 17	30. 06. 201 8	30.0 6.20 17	31.1 2.20 17	30.0 6.20 18	30.0 6.20 17	31.1 2.20 17	30.0 6.20 18	30.0 6.20 17	31.1 2.20 17
ДОВЕРИЕ ОХ АД	0	0	0	1	0	0	12	0	0	0	0	0	13	0	0
СТМ Доверие ООД	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Биляна Трико АД	0	0	0	6	1	7	4	0	1	0	0	0	10	1	8
Доверие Брико АД	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Дунав АД	0	0	0	0	4	85	0	0	0	0	0	0	0	4	85
	1	1	1	7	6	92	16	0	1	0	0	0	24	7	94

За отчетния период Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица, които да не отговарят на обичайните търговски условия.

Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи акции

Към 30.06.2018 година Александър Георгиев Христов в качеството му на Изпълнителният директор и Председател на Съвета на директорите не притежава акции от капитала на „Хидроизомат” АД.

Към 30.06.2018 година Пелагия Стефанова Виячева в качеството ѝ на член на Съвета на директорите не притежава акции от капитала на „Хидроизомат” АД.

Към 30.06.2018 година Елена Стефанова Големанова в качеството ѝ на член на Съвета на директорите не притежава акции от капитала на „Хидроизомат” АД.

Няма договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

Директор за връзки с инвеститорите

Кристина Тончева
e-mail: kristina.toncheva@hydroizomat.com;
1528, гр. София, р-н Изгрев, ул. Лъчезар Станчев №5;
Бизнес сграда „Б“, ет.4 СОФАРМА БИЗНЕС ТАУЪРС;
Тел. +359 2 889 97 02;
Факс +359 2 979 17 96.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



Александър Христов

ДИРЕКТОР ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ



Кристина Тончева