



## 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 30.09.2018г. година няма промяна в размера на капитала и броя на акциите на Дружеството.

Акционерната структура на Дружеството към 30.09.2018 година е както следва:

	30.09.2018 BGN '000	30.09.2017 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	<b>2838</b>	<b>2774</b>	<b>2825</b>
% на участие на юридически лица	94.92%	92.81%	94.50%
Брой акции, притежавани от физическите лица	<b>151</b>	<b>215</b>	<b>165</b>
% 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 използваемы 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 3-то тримесечие 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 3-то тримесечие 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>30.09.2018 BGN '000</i>	<i>% на участие</i>	<i>30.09.2017 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%
	<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	

Към 30.09.2018г. *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 30.09.2018 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 30.09.2018 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 95 хил.лв. с лихвен процент към датата на отчета 5% на годишна база и падеж 31.12.2018г. Остатъкът за погасяване към 30.09.2018г. е 92 хил.лв. и 3 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 30.09.2018г. е 83 хил.лв. и 9 хил.лв. непогасена лихва.

Към 30.09.2018 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 30.09.2018 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 30.09.2018 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 12.09.2019г. Остатъкът за погасяване към 30.09.2018г. 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 30.09.2018г. е 500 хил.лв.

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.

### Сключени сделки със свързани лица

Свързани лица	Материали			Услуги			Лихви			Други разходи			Обща стойност		
	BGN '000			BGN '000			BGN '000			BGN '000			BGN '000		
	30.09.2018	30.06.2017	31.12.2017	30.09.2018	30.06.2017	31.12.2017	30.09.2018	30.06.2017	31.12.2017	30.09.2018	30.06.2017	31.12.2017	30.09.2018	30.06.2017	31.12.2017
ДОВЕРИЕ ОХ АД	0	0	0	2	0	0	21	0	0	0	0	0	23	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	8	1	7	7	0	1	0	0	0	15	1	8
Доверие Брико АД	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1
Дунав АД	0	0	0	0	4	85	0	0	0	0	0	0	0	4	85
	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>92</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>7</b>	<b>94</b>

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

#### Приходи от продажби на:

Свързани лица	Продукция			Услуги			Лихви			Обща стойност		
	BGN '000			BGN '000			BGN '000			BGN '000		
	30.09.18	30.06.17	31.12.17	30.09.18	30.06.17	31.12.17	30.09.18	30.06.17	31.12.17	30.09.18	30.06.17	31.12.17
Дунав АД	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Софарма АД	82	0	0	80	37	37	0	0	0	82	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	66	0	0	14	54	54	0	0	0	66	54	54
Доверие Капитал АД Веко ЕООД	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
	<b>148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94</b>	<b>103</b>	<b>99</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>148</b>	<b>107</b>	<b>108</b>

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

Към 30.09.2018 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 30.09.2018 година Пелагия Стефанова Виячева в качеството ѝ на член на Съвета на директорите не притежава акции от капитала на „Хидроизомат“ АД.


Към 30.09.2018 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