



# Г О Д И Ш Е Н Д О К Л А Д

## ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ХИДРОИЗОМАТ” АД ЗА 2007Г.

*Акционерното дружество “Хидроизомат”* е юридическо лице отделно от акционерите със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Илия Бешков” №8. 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.

Предметът на дейност е с широк обхват, но основното направление е производството на хидроизолационни материали на битумна основа главно за строителството.

За отчетния период капиталът на дружеството е изменен от 59 051 лева на 1 299 122 лева за сметка на допълнителните резерви. Разпределен е в 1 299 122 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка.

Основни съдружници:

- Индустриален Холдинг Доверие АД притежава 728 090 броя акции и неговият дял възлиза на 56.04%;
- Физически лица – 334 965 броя, равняващи се на 25.78%

Съгласно чл. 20 от устава на дружеството, то се ръководи от Общото събрание и Съвет на директорите. На проведеното Общо събрание на акционерите на 20.07.2007г. бе избран Съвет на директорите от трима човека: Борислав Недялков – председател и членове Гаврил Гаврилов и инж. Жеко Жеков – изпълнителен директор.

През изминалия период работата на Съвета на директорите бе съобразена с изискванията на устава на дружеството и съгласно

правилата за работа в системата на “Доверие – Индустириален Холдинг”. Тя се планираше предварително, като се приемаше шестмесечен план за работа с уточнени въпроси и проблеми за обсъждане.

Съгласно правилника за работа на Съвета, като орган, управляващ дружеството, бяха конкретизирани правата и задълженията на членовете му.

Председателят и останалите членове на съвета подработваха въпросите и проблемите, за които се преценяваше, че трябва да бъдат обсъдени и се вземат съответни решения на заседания на съвета на директорите, както и лично докладваха по отделни въпроси.

Съгласно приетия план за работа, изпълнителният директор поставяше задачите за подготовка на предстоящите за обсъждане въпроси на съответните звена в дружеството.

Повечето от разгледаните въпроси и взети решения са свързани с изпълнение на производствено-стопанските задачи, одитиране на ИСО 9001-2000 и последващо на отделите, проблемите с несъответстващата продукция, ремонта и състоянието на оборудването, усвояване на нови технологии, обезпечението на производството със суровини и материали, организацията на производствения процес, маркетинговата и рекламна дейност, дистрибуторската мрежа, договорна система, реализация на продукцията, подобряване управленческата структура и дейност вътре в дружеството, контрол по изготвянето на счетоводните отчети и произтичащите от тях финансови резултати и анализи, намаляване на разходите, охраната на труда и екологията, заплащането и социалните въпроси, организацията на работа, охраната на дружеството от посегателства и злоупотреби и редица други. **Наред с всички тези въпроси, като главна задача и внимание пред съвета на директорите естествено стоеше изпълнението на бизнес-програмата на дружеството за 2007 година.**

Съветът на директорите изпълняваше правомощията си с дължимото чувство на отговорност и в интерес на дружеството.

## **НЯКОЛКО ДУМИ ЗА ПОСТИГНАТИТЕ РЕЗУЛТАТИ**

Тъй като във финансово счетоводния отчет и одиторския доклад е разгледано подробно финансовото състояние на дружеството, няма да

споменаваме цифри, а бихме желали да обърнем Вашето внимание върху някои проблеми съпътствали нашата работа през 2007 г.

1. На всички са ни известни икономически условия – нелоялна конкуренция, внос, постоянно повишение на цените на основните ползвани суровини и други фактори, довели до стесняване на пазара и продажбите. На всички тези неблагоприятни фактори се търсеше противодействие и независимо от трудностите, могат да се отчетат редица положителни резултати.

Извършени бяха и обновлението и ремонта на сградния фонд с оглед предоставяне под наем на свободни площи. Завършен бе ремонтът на основната технологична линия “Райзер” и приведена в готовност за нормална работа през тази година.

Можем да отбележим, че инвестициите, които направихме през 2007 година са финансирани в по-голямата си част от собствени средства.

2. Поради либерализиране на българския пазар и стагнация в световен мащаб, през последните две години от страна на сериозни производители – главно руски, италиански, чешки, се прави всичко възможно за трайно настаняване на местния пазар. Фирмите-вносители на хидроизолационни материали постепенно увеличават пазарния си дял, като за това основно способства възможността им за гъвкавост при реализацията на продуктите и на получаваните на практика преференцирани условия за продажба.

Допълнителен натиск върху пазара оказват и местни частни производители, с нерегламентирани действия и с по-ниско качествена, но по-евтина продукция. Ние отговорихме на това предизвикателство, като отделихме специално внимание по разширяване на асортимента и качеството на продукцията и устояхме докрай на определените цени.

В края на 2007 г. производството на хидроизолационни материали като цяло достигна 402 397,55 м<sup>2</sup>, в т.ч. рулонни материали 395 825 м<sup>2</sup>, битумни керемиди – 6572,55 м<sup>2</sup>, битумен грунд – 23 766 кг., полимер пътен битум – 150 860 кг.

3. Дружеството се насочи към строително-ремонтни услуги и участие на търгове за държавни поръчки на обекти. През настоящият период бяха завършени 26 обекта. Независимо от съживяване на работата в областта на услугите все още от тази дейност се очакват много по-големи резултати. За съжаление продължава тенденцията да се обявяват търгове за държавни поръчки с технически характеристики

на материалите, които предопределят доставчика и изпълнителя. Това на практика обезсмисля участието ни в подобни търгове.

4. През 2007 г. „Хидроизомат” АД предлагаше на своите клиенти топлоизолации, както и богата гама строителни материали на изплащане. На територията на завода е изграден търговски център, като за основната част от продуктите „Хидроизомат” АД е директен вносител. За целта разполагаме с високо квалифицирани специалисти за хидроизолации, топлоизолации и вътрешни ремонти.

5. Голямо внимание беше отделено на договорната дисциплина и извършваните разходи. За осъществяване дейността на дружеството най-голям е дялът на разходите за суровини и материали от общите разходи; за заплати и други възнаграждения, разходи за социални осигуровки и надбавки; разходи за амортизация.

6. По-съществена сделка, повлияла на финансовото състояние на дружеството, извършена през отчетния период, е продажбата на акции през ноември месец, като общата стойност на сделката е 600 160,78 лв. Акциите, притежавани от „Хидроизомат” АД са на акционерно дружество „Момина Крепост”, което също е част от Холдинговата структура „Доверие”.

Наложително е и да организираме и друго производство, което да води до оптимизиране на наличните материални и трудови ресурси.

През 2008 г., като отчитаме сложните тенденции, неяснотата с цените на основните суровини, усилията на ръководството би трябвало да се насочат към:

- усъвършенстване организацията на производството и реструктуриране на производствената номенклатура;
- усъвършенстване системата за управление на качеството, чрез утвърждаване на ИСО 9001-2000 и СПК;
- поддържане и подобряване нивото на качеството и снижение на себестойността, с оглед увеличаване пазарният ни дял;
- работа и гъвкавост в ценовата политика;
- разширяване значително дялът на строителните услуги чрез комплексно реализиране на обекти;
- по-ефективно използване на наличната територия, сграден фонд и трудови ресурси за реализиране на нови производства.

## Основни рискове, пред които е изправено дружеството

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

### Общи рискове :

*Политически риск* - степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика. Външната политика се определя от това, че Република България е присъединена към ЕС и във връзка с това страната ни е поела редица ангажименти.

*Инфлационен риск*: Този риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната способност на местната валута, което би повишило общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и намалява възвращаемостта в стопанския сектор. Овладяните инфлационни процеси през последните години позволяват да се генерират реални /а не инфлационни/ доходи от дейността.

### Информация относно приходите на дружеството

Основният предмет на дейност на дружеството е производството на рулонни хидроизолационни материали и битумни керемиди. Продукцията може да бъде класифицирана в пет основни групи:

1. **Воалити** - Воалитите са битумни хидроизолационни материали с носеща основа стъклен воал. Основата е пропита и покрита двустранно със смес от конвенционален ( тип 85/25 ) или частично модифициран с SBS битум
2. **Рахнебити** Рахнебитите са битумни хидроизолационни материали с носеща основа иглопрошит текстил от синтетични влакна. Основата е пропита и покрита двустранно със смес от конвенционален ( тип 85/25 ) или частично модифициран с SBS битум и минерални пълнители.
3. **Битексинти** - Битексинтите са битумни хидроизолационни материали с носеща основа нетъкан полиестерен филц. Основата

е пропита и покрита двустранно със смес от конвенционален ( тип 85/25 ) битум и минерални пълнители.

4. **Хидрофлекси** - Хидрофлексите са полимербитумни мембрани с носеща основа от нетъкан полиестерен филц. Основата е пропита и покрита двустранно със смес от SBS -полимермодифициран битум и минерални пълнители.
5. **Битумни керемиди** - Битумните керемиди се изработват от рулонни хидроизолационни материали с носеща основа стъклен воал, пропит и покрит с конвенционален ( тип 85/25 ) или полимермодифициран битум. Повърхностното покритие на керемидите е цветни минерални шисти. Битумните керемиди се предлагат в следните форми - тип “правоъгълни”, тип “триъгълни”, тип “боброва опашка”, тип “овални”.

Понастоящем основно направление за реализацията на продукцията на “Хидроизомат” АД е вътрешният пазар. През изминалата 2007 г. предприятието е продало продукция с общ обем около 402397.55 кв.м. Продукцията е реализирана в София и в още 19 града от страната.

Клиентите на фирмата най-общо биха могли да се класифицират в три категории – строителни фирми, специализирани фирми за поставяне на хидроизолации и крайни потребители. Към първите две категории спадат постоянните клиенти на предприятието, а към третата – клиентите с еднократни покупки.

Предприятието използва два способа за пласмент на произвежданата продукция – посредством изградената дистрибуторска мрежа и посредством директни продажби от завода.

Търговската дейност и реализацията на продукцията през изминалата и настоящата година се осъществяват основно в три направления:

- ✓ продажби посредством каналите за дистрибуция в страната;
- ✓ продажби на големи строителни фирми и инвеститори по локални договори;
- ✓ продажби на частни лица и фирми.

<i>Приходи</i>	<i>Предходна година</i>		<i>Текуща година</i>		<i>Изменение</i>	
	<i>хил. Лев</i>	<i>процент</i>	<i>хил. Лев</i>	<i>процент</i>	<i>хил. Лев</i>	<i>процент</i>
1	2	3	4	5	6	7
<b>I. Нетни приходи от продажби</b>						
1. Продукция	880	36.61%	1364	44.69%	484	55.00%
2. Стоки	387	16.10%	156	6.49%	-231	-59.69%
3. Услуги	850	35.36%	645	26.83%	-205	-24.12%
4. Други приходи от продажби	176	7.32%	225	9.36%	49	27.84%
<b>Всичко по група I</b>	<b>2293</b>	<b>95.38%</b>	<b>2390</b>	<b>78.31%</b>	<b>97</b>	<b>4.23%</b>
<b>II. Приходи от финансиране</b>						
<b>III. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ</b>						
1. Приходи от лихви		0.00%	1	0.03%	1	100.00%
2. Приходи от съучастия	1				-1	-100.00%
3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	91	3.79%	661	21.66%	570	626.37%
4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	5				-5	-100.00%
5. Други приходи от финансови операции	14				-14	-100.00%
<b>Всичко по група III</b>	<b>111</b>	<b>4.62%</b>	<b>662</b>	<b>21.69%</b>	<b>551</b>	<b>496.40%</b>
<b>ОБЩО ПРИХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА (I+II+III)</b>	<b>2404</b>	<b>100.00%</b>	<b>3052</b>	<b>100.00%</b>	<b>648</b>	<b>26.96%</b>
<b>ОБЩО ПРИХОДИ</b>	<b>2404</b>	<b>100.00%</b>	<b>3052</b>	<b>100.00%</b>	<b>648</b>	<b>26.96%</b>

През отчетната година общият размер на приходите се е повишил с 648 хил. лева) или с 26.96% . Увеличението се дължи в изключителна степен на прирастът във финансовите приходи и в частност на приходите от положителни разлики от операции с финансови активи. Нетните приходи от продажби нарастват с 97хиллв или с 4.23% спрямо предходната година. Най-голям ръст бележат приходите от продажби на продукцията, които нарастват с 484хил. лв или с 55%. В резултат на това делът на приходите от продажби на продукцията в състава на общите приходи за дейността нараства с 22.07% спрямо финансовата 2006 год. Намаление се забелязва при приходите от услуги (с 205 хил. лв) и приходите от продажба на стоки (намаление от 59.69%). Като цяло финансовите приходи през годината нарастват с 551хил.лв или с около 496.40%. Това се дължи изключително на реализираните през

годината приходи от операции с финансови активи (660хил.лв). Общият ефект от увеличението на финансовите приходи и приходите от основна дейност е нарастването на нетните приходи от продажби на дружеството със 648 хил.лв или с 26.96% през 2007 година спрямо предходната 2006 година.

Забелязват се и изменения в структурата на приходите. Като 78.31%) за сметка увеличението на дела на финансовите приходи и в частност приходите от положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти (от 4.62% на 21.69%). Все още приходите от продажба на продукция заемат основен дял в приходите от основна дейност (44.69%). Те се състоят от приходи от продажба на произведените от дружеството хидроизолационни рулонни материали и битумни пасти.

Приходите от продажба на стоки се състоят от приходи от продажби на хидроизолационни рулонни материали и пасти, за които дружеството е преценило, че е нерантабилно да произвежда и съответно внася от трети страни (рулонните материали) или от български производители (битумните пасти). В състава на приходите от продажба на стоки влизат и приходите, реализирани от магазин за строителни материали, разкрит на територията на завода и предлагащ богата гама от стоки, необходими за строителството и вътрешните ремонти.

Дружеството предлага и полагане на хидроизолационни материали и извършването на най-различни строително-монтажни работи. Услугите съставляват 26.83% от нетните приходи от продажби.

В състава на статията „други приходи от продажби” влизат приходите от наеми на производствени помещения и дълготрайни материални активи, собственост на дружеството и отдаващо ги под наем на други предприятия. През 2007 година тези приходи бележат ръст от 27.84% спрямо предходната година.

### **Информация относно основните клиенти и доставчици на дружеството**

Основните доставчици на Хидроизомат АД, снабдяващи дружеството с основните суровини, необходими за производството на битумни рулонни материали и пасти са Омикс газ ЕООД, Полисан АД, CARRIERES DES LACS и Kraton Polymers GmbH:

<i>Доставчик</i>	<i>Размер на разходите</i>	<i>Дял от общите разходи</i>
ОМИКС ГАЗ ЕООД	370 441.44 лв	12.14 %
ПОЛИСАН АД	391 294.39 лв	12.82 %
CARRIERES DES LACS	47 009.02 лв	1.54 %
Kraton Polymers GmbH	129 973.62 лв	4.26 %
Johns Manville Sales GmbH	133 836.42 лв	4.39 %
Cartenplast S.R.L.	16 276.51 лв	0.53 %

Омикс газ ЕООД доставят на дружеството дизелово гориво, което се използва в производството на рулонни материали и битумни керемиди.

Полисан АД доставя хидро битум, който представлява основна суровина в производството на продукцията.

Основните клиенти на дружеството са както следва:

<i>Наименование на клиента</i>	<i>Реализиран приход</i>	<i>Дял в нетните приходи от продажби от основна дейност</i>
ХАН АСПАРУХ АД	41 500.00	1.74%
Хан Омуртаг АД	41 300.00	1.73%
М+С Хидравлик АД	128 398.17	5.37%
ВИДИРА ЕТ	54 455.70	2.28%
Вратица ООД	50 928.04	2.13%
Новоклас ЕООД	69 738.75	2.92%
Орфейпропърти ООД	47 287.35	1.98%
Метро кеш енд кери АД	108 727.35	4.55%
Комплекс строй ООД	162 511.00	6.80%

### **Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица**

1. Погасен е заем към Доверие Обединен Холдинг АД в размер на 200 хил.лв.
2. Предоставен е краткосрочен депозит на Индустириален Холдинг Доверие АД в размер на 350 хил.лв при договорена годишна лихва в размер на 2.75%.
3. Продадени са 25620 бр акции на Доверие Обединен Холдинг АД на обща стойност 180 хил.лв.

4. Предоставен е заем на „Хидроизомат – инженеринг” ЕООД в размер на 35 000 лв при 10.5% годишна лихва и падеж 2009год.
5. В резултат на извършени репо сделки с акции на Момина крепост АД, отчетната стойност на акциите се увеличава от 187хил.лв на 344 хил.лв.
6. Дружеството осигурява медицинското обслужване на своя персонал чрез сключен договор с МЦ Доверие.
7. Дружеството има сключен договор за предоставяне на счетоводни услуги с Доверие-консулт ООД и Хидроизомат-инженеринг ЕООД.

През годината няма настъпили събития с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността на дружеството.

## Дялови участия

Хидроизомат АД притежава дял от капитала на следните дружества:

<i>Наименование и седалище на предприятията, в които са съучастията</i>	<i>Размер на участието</i>	<i>Процент на съучастие в капитала на другото предприятие</i>
- Момина Крепост АД	344	21.03%
- Доверие-Консулт ООД	4	85.00%
- Хидроизомат-Инженеринг ЕООД	5	100.00%
- Алпексперт Груп ООД	3	50.00%
- ОЗОФ Доверие АД	5	0.13%
- Дермабит България АД	76	20.00%

През годината дружеството продаде своя дял в капитала на Доверие Обединен Холдинг АД на стойност 101 хил.лв  
В резултат на репо сделки с акции на Момина крепост, стойността на инвестицията на Хидроизомат АД се увеличава от 187х.лв на 344 х.лв  
Като цяло дружеството притежава 59 284 бр акции на Момина крепост АД, което представлява 21.03 % от капитала й. Няма получени дивиденди за периода.

Дружеството притежава 32 бр акции от капитала на ОЗОФ Доверие АД.

През отчетната година дружеството участва в образуването на 4 нови дружества като дяловете в капитала са както следва:

- Хидроизомат Инженеринг - 100%
- Доверие - консулт ООД - 85%
- Алпекспергруп ООД - 50%
- Дермабит България АД - 20%.

56 хил. лв от участието на дружеството в Дермабит България АД остава като задължение по записани дялови вноски към 31.12.2007г.

### **Информация относно сключените договори за заем**

1. Дружеството има сключен договор за банков заем с Уникредит Булбанк АД с падеж 2008 год и залог върху тригонална машина тип SM 290 НК на стойност 147хил.лв; за производство на хидроизолационни материали с отчетна стойност 507463,93 лв и пазарна оценка 404 250,00 лв.

2. "Хидроизомат" АД има сключен договор за овърдрафт по разплащателна сметка с Обединена Българска банка АД като размерът на полученият кредит към 31.12.2007год е 57хил.лв.

3. Дружеството е предоставило кредит на "Хидроизомат - инженеринг" АД в размер на 35000 лв с падеж 05.10.2009год. и уговорен годишен лихвен процент 10.5%

4. В началото на 2004 г. дружеството сключва лизингов договор с Транслизинг за покупка на камион ДАФ с падеж 03.2007 год. През 2005 година има сключени два договора с Автомотор Корпорация АД за покупката на два автомобила при условията на финансов лизинг.

5. Сключен е договор за финансов лизинг на машина за транспортиране на замазки Putzmeister на стойност 59201.96 лв. с падеж юни 2010 год.

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

Борислав Цонков Недялков – 6.31%  
Инж. Жеко Георгиев Жеков – 3.9%

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

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**  
**/д-р инж. Жеко Жеков/**