



Г О Д И Ш Е Н Д О К Л А Д

ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ХИДРОИЗОМАТ” АД ЗА 2009Г.

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.

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 1299122 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лв, представляващи съдебно регистрирания капитал на дружеството. През 2009 година няма промяна в размера на капитала на Дружеството.

Акционерната структура на Дружеството към 31.12.2009 година е както следва:

<i>БУЛСТАТ/ ЕГН</i>	<i>Наименование</i>	<i>Брой акции</i>	<i>Дял</i>
0121683066	ИНДУСТИАЛЕН ХОЛДИНГ – ДОВЕРИЕ АД	590190	45.43%
0121575489	ДОВЕРИЕ – ОБЕДИНЕН ХОЛДИНГ АД	137900	10.61%
0131572114	ДФ КАПМАН МАКС	55743	4.30%
7604153682	ЖЕКО ГЕОРГИЕВ ЖЕКОВ	50621	3.90%

Предметът на дейност на дружеството е производство на хидроизолационни продукти на битумна основа, внос на хидроизолационни материали и тяхната реализация на вътрешния и външния пазар, извършване на строително-монтажни работи по

поставяне на хидроизолация и топлоизолация на обекти, както и търговия на дребно със строителни материали.

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

На 24.11.2009 год с решение на Общото Събрание на Акционерите на „Хидроизомат” АД за членове на Съвета на Директорите на дружеството са избрани следните лица:

1. Иван Христов Кралев – ЕГН 7303281522, Председател на Съвета на Директорите и Изпълнителен Директор на дружеството;
2. Пелагия Стефанова Вяичева – ЕГН 7512026656 член на Съвета на Директорите;
3. Булгарконтрола АД, ЕИК 831635265; София, ул. Парчевич 42 – член на Съвета на Директорите чрез представител Николай Димитров Атанасов, ЕГН 6401186765.

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 транзакции, деноминирани в щатски долари, излагат Дружеството на валутен риск, но те са сведени до минимум (за 2009 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. Към 31.12.2009 година Дружеството има сключени банкови заеми на обща стойност 127 хил. лв. Дружеството ползва активно финансов лизинг като начин на финансиране. Има сключени 4 лизингови договора за машина и три транспортни средства, единият от които е приключен към август 2009г.

Общата сума на месечната вноска е 3 хил. лв (заедно с лихвите), което не представлява проблем за дружеството при обема на приходите, които реализира. Договорите се обслужват редовно.

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.

Търговската дейност и реализацията на продукцията през изминалата година се осъществяваше основно в две направления:

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

Динамиката на приходите в абсолютно и относително стойностно изражение може да се види от таблица 1, а настъпилите през годината изменения в структурата на приходите – от таблица 2:

Таблица 1 : Динамика на приходите спрямо 2008 г.

	Изменение в хил. лв	Изменение в % текуща спрямо предходна година
А. Приходи от обичайната дейност		
I. Нетни приходи от продажби на:		
1. Продукция	-916	-85.45%
2. Стоки	60	12.68%
3. Услуги	707	55.23%
4. Други	371	138.43%
Общо за група I:	222	7.18%
II. Приходи от финансираня	0	0,00%
- Финансираня от правителството	0	0,00%
III. Финансови приходи		
1. Приходи от лихви	-4	-23.53%
- Лихви от свързани предприятия	-5	0,00%
2. Приходи от участия	0	0,00%
- Приходи от дивиденди	0	0,00%
3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-356	0,00%
4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	0	0,00%
5. Други приходи от финансови операции	-272	0,00%
Общо за група III:	-632	-97.98%
Б. Общо приходи от дейността (I+II+III)	-410	-10.97%
В. Загуба от обичайната дейност	0	0,00%
IV. Извънредни приходи	0	0,00%
Г. Общо приходи (Б + IV)	-410	-10.97%

Таблица 2: Изменения в структурата на приходите спрямо 2008г.

	Текущ период	Предходен период	Изменение в проценти
Приходи от обичайната дейност			
<i>Нетни приходи от продажби:</i>			
1. Нетни приходи от продажби на продукцията / Общо приходи	4.69%	28.68%	-23.99%
2. Нетни приходи от продажби на стоки / Общо приходи	16.02%	12.65%	3.37%
3. Нетни приходи от продажби на услуги / Общо приходи	59.71%	34.24%	25.47%
4. Нетни приходи от други продажби / Общо приходи	19.20%	7.17%	12.03%
5. Нетни приходи от продажби / Общо приходи	99.61%	82.74%	16.87%
<i>Приходи от финансираня</i>			
6. Приходи от финансираня / Общо приходи	0.00%	0.00%	0.00%
- Финансираня от правителството / Общо приходи	0.00%	0.00%	0.00%
<i>Финансови приходи</i>			
7. Приходи от лихви / Общо приходи	0.39%	0.45%	-0.06%
- Лихви от свързани предприятия / Общо приходи	0.00%	0.13%	-0.13%
8. Приходи от участия / Общо приходи	0.00%	0.00%	0.00%
- Приходи от дивиденди / Общо приходи	0.00%	0.00%	0.00%
9. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти / Общо приходи	0.00%	9.52%	-9.52%
10. Положителни разлики от промяна на валутни курсове / Общо приходи	0.00%	0.00%	0.00%
11. Други приходи от финансови операции / Общо приходи	0.00%	7.28%	-7.28%
12. Финансови приходи / Общо приходи	0.39%	17.26%	-16.87%
Извънредни приходи			
13. Извънредни приходи / Общо приходи	0.00%	0.00%	0.00%
Загуба от обичайната дейност			
14. Загуба от обичайната дейност / Общо приходи	0.00%	0.00%	0.00%

Най-голям ръст бележат приходите от продажби на услуги, които нарастват с 55.23% или с 707 хил.лв. Техният дял в общите приходи е най-голям – 59.71% и нараства със 25.47% спрямо финансовата 2008 год. Намаление се забелязва при приходите от продажба на продукцията (с 916 хил. лв).

Финансовите приходи през годината намаляват със 632 хил. лв. спрямо предходната година.

Приходите от продажба на стоки се състоят от приходи от продажби на хидроизолационни рулонни материали и пасти, за които дружеството е преценило, че е нерентабилно да произвежда и купува от други фирми. 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. През годината делът на приходите от продажба на стоки спрямо общите приходи от дейността нараства със 3.37% и с 60 хил. лева спрямо предходната година.

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 2009 година тези приходи бележат ръст от 371 хил. лева спрямо предходния отчетен период.

Информация относно основните видове продукти, реализирани през 2009 год. е поместена в таблицата по-долу:

Продукт	м.ед.	Реализирано Количество 2009	Сума 2009. хил.лв	Реализирано Количество 2008	Сума 2008. хил.лв
Воалит 3.0 кг/м2 фолио	м2	10040	36	43 150	144
Хидрофлекс 4.5кг/м2 шисти сиви	м2	2720	15	27 640	137
Битексинт4.0кг/м2 шисти сиви	м2	5361	23	20 836	89
Воалит 3.5 кг/м2 шисти сиви	м2	6080	23	22 040	77
Воалит 2.0 кг/м2 фолио	м2	2152	6	27 960	71
Битексинт 3.0 кг/м2	м2	2530	10	8 640	34
Битексинт 4 кг/м2 шисти черв.	м2	740	3	0	0
Битексинт 4кг/м2 сивишисти-50%	м2	2048	5	0	0
Полифлекс 3 кг/м2 с фолио	м2	0	0	7 000	30
Полифлекс 4 кг/ м2	м2	0	0	6 260	30
Битумен грунд-15кг. (20л.)	бр	0	0	567	28
Бит.керемиди БО червени	м2	0	0	2 251	22
Воалит 1.0 кг/м2 фолио	м2	620	1	11 780	22
Хидрофлекс 3.0 кг/м2 фолио	м2	1670	7	4 470	19
Воалит 3.5 кг/м2 шисти червени	м2	2820	12	4 243	17
Воалит 4.0 кг/м2 фолио	м2	0	0	4 410	16
Битумни керемиди БО черв/черни	м2	0	0	1 451	15
Полимер битум за пасти	кг	0	0	137 540	252
Други			15		69
Всичко			156		1 072

Информация относно основните клиенти и доставчици на дружеството

Основните клиенти на Хидроизомат АД през 2009 година са представени в следната таблица:

<i>Доставчик</i>	<i>Реализиран оборот. хил.лв</i>	<i>Дял от общите разходи</i>
Маркан ООД	495	14.55%
Датекс ООД	349	10.26%
Димастрой ООД	346	10.16%
Кейбилд ЕАД	304	8.92%
Есте Пропъртис ЕООД	291	8.56%
Релинг ЕООД	241	7.10%
Нюз Аутдор България ООД	69	2.04%
Берета Трейдинг ООД	65	1.91%
Ема ООД	65	1.90%
Р.С. Инженеринг ЕООД	60	1.77%
Всичко	2285	67.17%

Взаимоотношенията с повечето от представените клиенти са създадени във връзка с извършване на услуги по полагане на хидроизолации от „Хидроизомат” АД.

Основните доставчици, които доставят на Хидроизомат АД хидроизолационни мембрани и материали за изпълнение на хидроизолационния инженеринг са:

<i>Доставчик</i>	<i>Реализиран оборот. хил.лв</i>	<i>Дял от общите разходи</i>
ЕСХА България ООД	884	41.99%
Ви Джи Еф Изосистеми ООД	66	3.15%
Сика България ЕООД	64	3.02%
Аргос 71 ЕООД	48	2.29%
Дермабит България АД	40	1.89%
ПОЛИСАН АД	35	1.64%
Детекс Трейдинг ЕООД	34	1.62%
Балкан Стийл Инженеринг ООД	28	1.35%

ВАС ХИДРОИЗОЛАЦИИ ООД	27	1.30%
ЕМОНА СТРОЙ ЕООД	24	1.13%
Всичко	1250	59.38%

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

През отчетния период няма сключени сделки, водени извънбалансово, които да оказват влияние върху дейността на дружеството.

Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица

През 2009 година Дружеството е имало взаимоотношения и е извършило различни сделки със свързани лица, като покупка на материали и предоставяне на услуги.

<i>Дружество</i>	<i>Реализиран приход. хил.лв</i>	<i>Отчетен разход. хил.лв</i>
ДОВЕРИЕ ОХ АД	1	2
Биляна Трико АД	21	12
Марицатекс АД	263	263
Ритон - П АД	78	51
Вратица АД		151
СТМ Доверие ООД	2	1
Доверие Брико АД		1
Всичко	365	481

Сделките между свързаните лица са сключени при условия, които не се различават съществено от тези между несвързаните лица.

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>дружество</i>	<i>брой акции/дялове</i>	<i>Общ брой акции/дялове</i>	<i>дял от капитала</i>
Момина Крепост АД	176 588	1 691 184	10.44%
Комп. за инж. и развитие АД	143 065	32 054 048	0.45%
Хидроизомат-Инженеринг ЕООД	100	100	100.00%
Дермабит България АД	75 000	375 000	20.00%

През 2009 година „Хидроизомат” АД продаде 148 126 броя акции на „Момина крепост” АД с отчетна стойност 267 хил.лв., както и делът си в „Доверие – Консулт” ООД в размер на 4 хил. лв.

През разглежданият отчетен период дружеството закупи акции на „Компания за инженеринг и развитие” АД – 143 065 броя на стойност от 150 хил. лв.

Информация относно сключените договори за заеми и депозити

Към 31.12.2009 г. „Хидроизомат” АД има предоставени заеми при следните условия:

- Предоставен необезпечен дългосрочен кредит за оборотни средства от 30.11.2008 година на “Хидроизомат-Инженеринг” ЕООД в размер на 45 000 лв. с лихвен процент към датата на предоставяне на заема от 10.5% на годишна база и падеж 29.11.2010г. Остатъкът за погасяване към 31.12.2008 година е 45 000лв.
- Предоставен необезпечен дългосрочен кредит за оборотни средства от 30.12.2008 година на “Хидроизомат-Инженеринг” ЕООД в размер на 29 500 лв. с лихвен процент към датата на

предоставяне на заема от 10.5% на годишна база и падеж 29.12.2010г. Остатъкът за погасяване към 31.12.2008 година е 29 500лв. Целта на предоставеният заем е за оборотни средства.

Към 31.12.2009 г. „Хидроизомат” АД е предоставило депозити при следните условия:

- Предоставен депозит на 16.10.2009г. на “Доверие Обединен Холдинг” АД в размер на 150 хил. лв. с лихвен процент към датата на предоставяне на депозита от 4.75% на годишна база и падеж 16.04.2010г. Депозитът е изцяло закрит към 31.12.2009г.
- Предоставен депозит на 30.11.2009г. на “Доверие Обединен Холдинг” АД в размер на 60 хил. лв. с лихвен процент към датата на предоставяне на депозита от 4.75% на годишна база и падеж 30.05.2010г.

Дружеството има сключени четири договора за финансово обвързан лизинг:

- Договор от 09.2005 година с Автомотор корпорация АД за финасов лизинг на автомобил – Ситроен Берлинго. Първоначалната стойност на лизинговия договор е 18 хил.лв. настоящата стойност на лизинговите плащания е 3 хил. лв. Последната лизингова вноска се внесе на 05.08.2009 година. Задължението е напълно погасено.
- Договор от 09.2005 година с Автомотор корпорация АД за финасов лизинг на автомобил – Ситроен. Първоначалната стойност на лизинговия договор е 24 хил.лв. настоящата стойност на лизинговите плащания е 3 хил. лв. Падежът на лизинговия договор е на 04.08.2011 година.
- Договор от 10.2007 година с Автомотор корпорация АД за финасов лизинг на автомобил – Ситроен. Първоначалната стойност на лизинговия договор е 25 хил.лв. настоящата стойност на лизинговите плащания е 13 хил. лв. Падежът на лизинговия договор е на 19.08.2012 година. Текущата част на задължението е 5 хил.лв. а нетекущата – 8 хил. лв.

- Договор от 06.2007 година с Транслизинг ЕАД за финасов лизинг на машина за транспортиране на замазки Putzmeister модел Mixokret M 730 DNB. Първоначалната стойност на лизинговия договор е 71хил.лв. настоящата стойност на лизинговите плащания е 8 хил. лв. Падежът на лизинговия договор е на 20.06.2010 година.

Към 31.12.2009 година Хидроизомат АД има сключени договори за банкови заеми както следва:

- Договор за банков заем в размер на 100 хил.лв., предназначен за оборотни средства. Крайният срок за погасяване на кредита е 31.10.2010 година и съгласно договора, в рамките на този срок дружеството има право многократно да усвоява и погасява изцяло или частично погасените суми по кредита до максимално разрешения му размер. 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 първи по ред особен залог върху тригонална машина тип SM 290 НК на стойност 147 хил.лв за производство на хидроизолационни материали.
- Договор за кредит – овърдрафт по разплащателна сметка от 13.04.2006год. при лимит от 40 хил.лв. и уговорен годишен лихвен процент 9.75%. Срокът на действие на Договора е до 12.09.2009год. и към края на отчетния период е изцяло погасен.
- Договор за кредит – овърдрафт по разплащателна сметка и за издаване на фирмена дебитна карта Visa Electron от 18.09.2007г. Кредитната линия е с лимит от 35 хил. лв. и е отпусната за оборотни и текущи плащания. Полваният разрешен кредит под формата на овърдрафт се олихвява с годишен лихвен процент в размер на 14.95%. Към 31.12.2009 година размерът на усвоената главница е 27 хил.лв.

Към 31.12.2009 година Хидроизомат АД има сключени договори за получени заеми от юридически лица както следва:

- Договор за необезпечен краткосрочен паричен заем с размер 47хил. лв. с лихвен процент 7.50%, сключен на 15.03.2009г. с „Калиман РТ”АД. Към 31.12.2009г. кредитът е напълно погасен.
- Договор за необезпечен краткосрочен паричен заем с размер 85хил. лв. с лихвен процент 7.50%, сключен на 15.07.2009г. с „Калиман РТ”АД. Към 31.12.2009г. кредитът е напълно погасен.
- Договор за необезпечен краткосрочен паричен заем с размер 40хил. лв. с лихвен процент 7.01%, сключен на 20.09.2009г. с „Калиман РТ”АД.

Информация за размера на възнагражденията, получени от управителните и контролни органи

През отчетната 2009 година членовете на управителните и контролните органи са получили брутни трудови възнаграждения както следва:

	<i>Годишен брутен доход</i>
Д-р инж. Жеко Георгиев Жеков, като Изпълнителен Директор и член на Съвета на Директорите	16 хил.лв
Иван Христов Кралев, като Изпълнителен Директор и член на Съвета на Директорите	16 хил. лв.
Пелагия Стефанова Виячева, като член на Съвета на Директорите	1 хил. лв

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

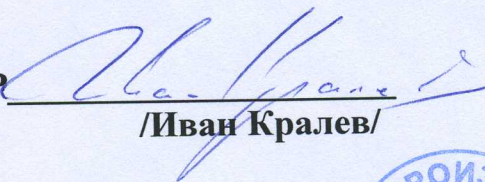
Към 31.12.2009 година инж. д-р Жеко Георгиев Жеков притежава 50 621 броя акции или 3.90% от капитала на „Хидроизомат”АД.

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

Елена Добромирова Величкова; e_velichkova@hydroizomat.com
гр. София. ул. Илия Бешков №8;
тел. 8899702; факс 9791796

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



/Иван Кралев/

