



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

"КОРАДО БЪЛГАРИЯ" АД
31.12.2017 г.

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

Иржи Ржезничек – Председател на УС и Изпълнителен директор
Силвия Стефанова
Яна Хавлова

НАДЗОРЕН СЪВЕТ

Томаш Коллерт – Председател
Франтишек Хамачек
Ева Воборова
Йосеф Ласка
Иван Лясков
Евелина Великова

ОДИТЕН КОМИТЕТ

Снежанка Калоянова
Франтишек Хамачек
Милена Райкова

ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ

Иван Асенов Лясков
Адвокатско дружество „Конечна и Заха“

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

гр. Стражица
Ул. Гладстон 28

РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР

ЕИК 814190902

ОБСЛУЖВАЩИ БАНКИ

Сибанк
Банка ДСК
Райфайзенбанк

ОДИТОР

ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД
бул. „Мария Луиза“ 9-11
София, 1000

Да посрещнем 50-годишния юбилей на дружеството ни с още по-големи успехи

Уважаеми акционери,

Като председател на Управителния съвет на „КОРАДО-България“ АД, за мен е удоволствие да обявя, че и 2017 г. беше много успешна за дружеството. През тази година, ние постигнахме много добри финансови резултати за годината с печалба от дейността 4 778 хил.лева, въпреки трудните икономически условия и постоянно повишаващите се цени на основните материали, използвани в производството. Тези резултати показват устойчивост в развитието на дружеството и утвърждаваща се тенденция за постоянно усъвършенстване.



През изминалите 5 години поетапно изпълнихме инвестиционна програма в размер на 25 млн. лв. от които инвестиции за нова линия за производство на панелни радиатори- 6 150 млн. лв., нова линия за производство на тръбни отоплителни тела – 4 млн.лв., саниране на основния производствен корпус и административна сграда - 535 хил. лв., газификация на дружеството – 455 хил. лв , закупуване на земя и производствени помещения - 294 хил.лв и др.

През настоящата 2018 година, която е юбилейна за нас, предстои период на стабилизация на дружеството, период през който ще продължаваме да работим за утвърждаване на марката КОРАДО като еталон за качество и удовлетвореност на клиентите.

Бих искал да благодаря на целия ръководен състав на дружеството, на всички служители и работници, които със своята енергия и висок професионализъм направиха дружеството ни проспериращо и можем да заявим, че качеството на продуктите, които предлагаме, инвестирането в нови технологии и качествени кадри са предпоставки, КОРАДО-България АД да се нареди сред 10-те най-големи производители на радиатори в света, да посрещнем всички бъдещи предизвикателства и да отговорим на очакванията на нашите акционери, като изпълним още една успешна година.

инж. Иржи Ржезничек

Председател на УС и Изпълнителен директор на "КОРАДО-България" АД

Ръководството на "КОРАДО-България" АД представя своя годишен доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2017 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети за прилагане в Европейския съюз („МСФО“).

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЧЛ. 100Н, АЛ. 7, 8 И 9 ОТ ЗППЦК, ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЗ И ПРИЛОЖЕНИЯ № 10 и № 11 КЪМ ЧЛ. 32, АЛ. 1, Т. 2 И ЧЛ. 41 ОТ НАРЕДБА №2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

"КОРАДО-България" АД („Дружеството“) е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с единен идентификационен код (ЕИК) 814190902 и със седалище и адрес на управление: Република България, област Велико Търново, община Стражица 5150, ул. „Гладстон“ № 28.

Дружеството има основен предмет на дейност: Производство и пласмент на изделия за отоплителната техника, външно и вътрешно търговска дейност във всичките им разновидности, вътрешен и международен транспорт, представителство и агентство. Дружеството може да извършва и всякакви други дейности, които не са забранени от законодателството на Република България.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

От 1994 година Дружеството произвежда основно стоманени панелни радиатори за водно отопление. Традиционната местна марка КОРАДО се възприема като добър продукт с европейско качество.

През 2017 г. клиентите на дружеството са предимно на Европейския пазар. Като основен дял от продажбите са към КОРАДО АД, Чехия. („Дружеството майка“).

Основни доставчици на Дружеството на материали през 2017 г. са: „Балкан Стийл Инженеринг“ гр. София, CZ Ferro steel, Чехия, „TMS“ Турция, "Борчелик" Турция, „Арселор Митал“ Румъния, „Frei Lacke“ Германия и „CWS“ Германия.

Дружеството няма зависимост от доставчиците си, тъй като може да избира между множество фирми в зависимост от предлаганите цени, качество и начин на плащане.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

В областта на изследователската и развойна дейност на Дружеството най-важна част е продължаващото ползотворно сътрудничество с компанията-майка. Резултат от това сътрудничество е реализираният проект, насочен към намаляване на разходите за поддръжка и подобряване на ефективността на производство, подобряване на качеството и удовлетворяване на изискванията на клиентите към произвежданите продукти.

През 2017 г. продължи дейността по санирането на основния производствен корпус в изпълнение на програмата за повишаване на енергийната ефективност в Дружеството.

През третото тримесечие на 2017 г. дружеството закупи терен и сгради в близост до основната производствена площадка с цел разширяване на производството, в размер на 294 хил.лв. В ход са преговори с фирми производителки за закупуване на ново производствено оборудване за изграждане на нов бояджиен конвейер, който ще може да поеме напълно произвежданите от линиите отоплителни тела.

Продължава осъществяването на проекта за търсене на възможности за замяна на материали, доставяни от Дружеството майка – с български такива. В тази област има постигнати успехи и положителни резултати.

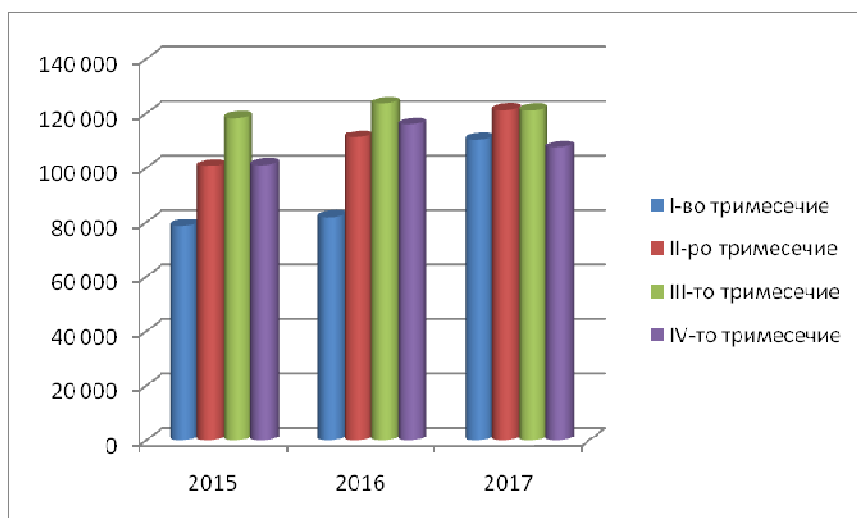
АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Производство

През 2017 година Дружеството произведе 460 569 броя панелни радиатори за водно отопление, което е 6,36% повече в сравнение с 2016 г. Маркетинговата дейност на дружеството е насочена към запазване на дела на съществуващите пазари и развитие на производството в Дружеството-

Произведените панелни радиатори през 2017 г. и предходните 2015 г. и 2016 г. са показани в таблицата и графиката, приложени по-долу:

	I-во тримесечие	II-ро тримесечие	III-то тримесечие	IV-то тримесечие	Общо
2015	78 764	100 673	118 327	101 194	398 958
2016	81 967	111 356	123 672	116 013	433 008
2017	110 416	121 328	121 231	107 594	460 569



През изминалата година са произведени 87 410 броя тръбни отоплителни тела

Продажби

"КОРАДО-България" АД осъществява продажби, както на продукти собствено производство, продуктови линии RADIK, KINGRAD, така и на стоки закупени от КОРАДО Групата, включваща тръбни отоплителни тела KORALUX, дизайнерски отоплителни тела KORATHERM, конвектори за отопление или охлаждане. Асортиментът от решения се разширява и надгражда с предложения на системи за вентилация и рекуперация на използваната топлина.

Общо продажби

През 2017 г. "КОРАДО-България" АД отчита повишение на продажбите спрямо 2016 г. Ръстът на общо продадените обеми за годината е 14%.

Българският пазар

Продажбите на територията на страната са в размер на 15 946 бр. отоплителни тела, собствено производство и стоки закупени от КОРАДО Групата, които съставят 3 % дял от общите продажби на дружеството. Отчита се спад на продажбите от 2 % спрямо предходната 2016 г.

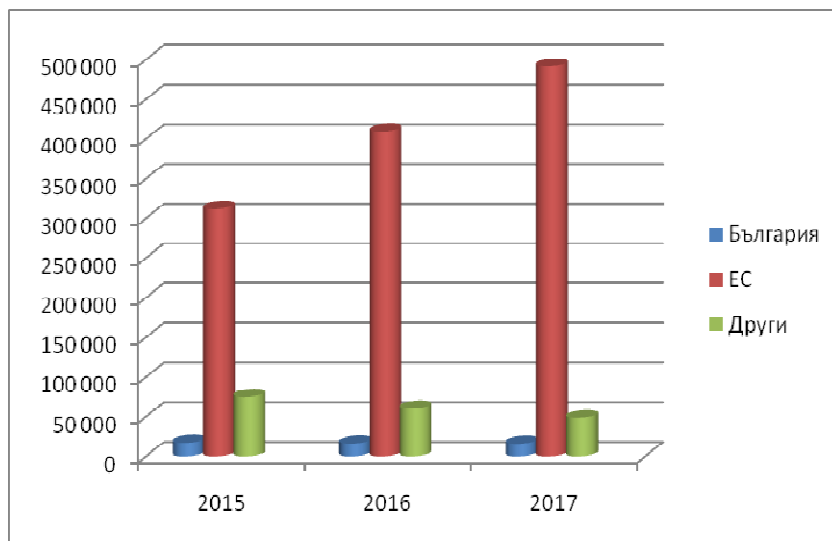
Международни пазари

Към страни партньори от ЕС са реализирани 491 487 бр. отоплителни тела, собствено производство и стоки закупени от КОРАДО Групата, а в държави извън Общността 48 314 бр., които представляват развитие от 20% при продажбите в рамките на Европейски съюз и намаление от 20% при партньори извън съюза. Основен партньор през 2017 г. остава KORADO,a.s с 67% дял от общите ни продажби, следвани от партньорите ни в Румъния с 15% и Украйна - 8% от продажбите през изминалия период.

След трансферираните към "КОРАДО-България" АД нови клиенти от 2016 г., през 2017 г. отношенията се стабилизират и развиват в положителна насока, като при клиентът в Унгария продажбите се увеличават с 279% .

Реализацията на изделия за отопление собствено производство и стоки закупени от КОРАДО Групата за 2017 г. и за предходните 2016 г. и 2015 г. е показана в следната таблица и в следната графика:

	2015	2016	2017
България	17 260	16 305	15 946
ЕС	312 099	409 602	491 487
Други	74 920	60 275	48 314
ОБЩО	404 279	486 182	555 747



В следващата таблица е показан дялът на продадените тръбни и дизайнерски отоплителни тела през 2015, 2016 и 2017 г. на Българския пазар. Промяната е положително развитие от 40%

	2015	2016	2017
Тръбни и дизайнерски отоплителни тела, бр.	2 262	2 028	2 776



Търговските взаимоотношения между "КОРАДО-България" АД и дружествата от икономическата група са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

Оперативни разходи

През 2017 г. няма съществено изменение в структурата на оперативните разходи на Дружеството в сравнение с предходната година.

Стопански резултат

Стопанският резултат на Дружеството за 2017 г. е печалба след данъци в размер на 4,778 хил. лева (2016 г.: 2,927 хил. лева).

Увеличението в печалбата на Дружеството се дължи основно на увеличените приходи от продажби, максималния контрол на разходите и приемане на рационализационни мерки в производството. Финансовият резултат за последните три години е показан в следната таблица:

Финансов резултат (хил. лв.)	
2015 г.	1,932
2016 г.	2,927
2017 г.	4,778

Основен капитал към 31.12.2017 г.

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (лв.)
КОРАДО a.s., Чешка република	83.67%	11 018 564	11 018 564
Други юридически лица	14.28 %	1 880 482	1 880 482
Физически лица	2,05 %	269 568	269 568
ОБЩО	100 %	13 168 614	13 168 614

Към 31 декември 2017 г. Дружеството няма участия в капитала на други дружества.

В Дружеството е внедрена Система за управление на качеството ISO 9001:2008, която гарантира все по-добро качество чрез непрекъснато подобряване на управлението на процесите. Валидността на сертификата е до 31.05.2018 г. През месец Април 2018 г. предстои транзитивно преминаване към ISO 9001:2015 и ресертификационен одит.

Дружеството работи активно за опазването на околната среда във всичките ѝ аспекти. Дейността на Дружеството е съобразена с националната политика по околна среда, отразяваща принципите и Директивите на ЕС и свързаните с това дейности, които са в основата на действащото българско законодателство в областта на околната среда. Във връзка с това процесите се управляват чрез:

- ✓ Вредни емисии – План за управление на разтворителите и контролни измервания на вредните вещества, изпускани в атмосферния въздух. От 2013 г. в Дружеството се използва природен газ за технологичните процеси и отопление.
- ✓ Отпадни води – периодични измервания на отпадните води.
- ✓ Отпадъци - съгласно Закона за управление на отпадъците
- ✓ През 2017 г е подписан договор с "БУЛЕКОПАК" АД - организация за оползотворяване на отпадъците от опаковки.

Всички дейности по опазване на околната среда се контролират от съответните органи, като се удостоверяват с протоколи и предписания.

Човешки ресурси

Основните процеси в областта на управление на човешките ресурси през 2017 година бяха насочени към повишаване на качеството на кадровия потенциал на предприятието като основен ресурс за постигане на поставените цели и повишаване на ефективността.

Към 31.12.2017 г. средно списъчният брой на персонала на "КОРАДО-България" АД е 231 души, от които 48 жени.

- ✓ персонал с висше образование - 28, от които 12 жени;
- ✓ персонал със средно образование – 185, от които 35 жени;
- ✓ персонал с основно образование – 18, от които 1 жена;
- ✓ ръководни длъжности заемани от жени – 2.

За достигане на високо ниво на развитие на професионалните умения и квалификация на работниците и служителите, през 2017 г. бяха организирани професионални обучения, езиково обучение, участия в професионални курсове и семинари на различна тематика.

Един от основните принципи, заложен в Етичния кодекс на "КОРАДО-България" АД, е задължението на работниците и служителите да следват неотклонно принципите за коректност и морал в отношенията и за точно спазване на законите в страните, с които работим.

Тези принципи са задължителни, както в контактите с клиенти и бизнес партньори, така и с всички институции, а също в личните и служебни взаимоотношения. Ръководството на дружеството очаква и изисква от всички свои служители на всички нива да спазват безусловно споменатите принципи и изисквания. Неспазването им би подбило доверието на нашите клиенти, доставчици, служители и др. и би увредило и застрашило сериозно както нашата конкурентоспособност и престиж, така и възходящото ни развитие.

"КОРАДО-България" АД държи да осигурява на своите служители безопасна и сигурна работна среда. Безопасността е особено важна в производствените ни цехове, които подлежат на стриктни разпоредби за безопасни условия на труд. За всяко работно пространство се прилагат правила за безопасност. Ние спазваме всички разпоредби, както и нашите собствени политики, които често въвеждат изисквания, които не са предвидени в закона. Всички служители, както и други лица, работещи в нашите помещения, познават изискванията за безопасност, свързани с тяхната работа. Доказателство за това е липсата на трудови злополуки през изминалата година.

Във всички свои бизнес дела "КОРАДО-България" АД се стреми да бъде честна и справедлива компания. Ние се конкурираме активно, но го правим честно и спазвайки всички закони за защита на конкуренцията и равнопоставеността на пазара. Стриктно се придържаме към законите за защита на пазара по света от нелоялна конкуренция.

"КОРАДО-България" АД се стреми към високи стандарти в дейността си, като има цел да поддържа и развива дългосрочно завоюваните си позиции в конкурентната среда, в която е избрало да работи. Ние поемаме ангажимент да допринасяме за устойчивото развитие на обществото. Това изисква постигането на баланс между краткосрочните и дългосрочните интереси и отчитане на всичките икономически, екологични и социални съображения при вземането на бизнес решения.

"КОРАДО-България" АД съзнава, че поддържането на доверието и сигурността на акционерите, служителите, клиентите и всички хора, с които работи, както и на общностите, в които развива дейността си, е изключително важна за постоянното развитие и успеха на компанията.

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Ликвидност

Обща ликвидност = Текущи активи / Текущи задължения = 11,402 хил. лева / 2,496 хил. лева = **4,57**

Бърза ликвидност = (Текущи активи – Материални запаси) / Текущи задължения = (11,402 хил. лева – 5,414 хил. лева) / 2,496 хил. лева = **2,40**

Абсолютна ликвидност = Парични средства и еквиваленти / Текущи задължения = 1,488 хил. лева / 2,496 хил. лева = **0,60**

Нетен оборотен капитал = Текущи активи – Текущи задължения = 11,402 хил. лева – 2,496 хил. лева = **8,906 хил. лева**

Доходност

Марж на печалбата при продажбите = Печалба преди данъци / Приходи от продажби и други приходи = 5,311 хил. лева / 42,630 хил. лева = **12%**

Възвръщаемост на активите преди данъци = Печалба преди данъци / Общо активи = 5,311 хил. лева / 26,707 хил. лева = **20 %**

Възвръщаемост на собствения капитал = Печалба за годината / Собствен капитал = 4,778 хил. лева / 20,016 хил. лева = **24 %**

Стойностите на финансовите показатели за последните три години са показани в следната таблица:

Показатели	2015	2016	2017
Ликвидност			
Обща ликвидност	2,02	2,75	4,57
Бърза ликвидност	0,76	1,45	2,40
Абсолютна ликвидност	0,16	0,61	0,60
Нетен оборотен капитал	3,168	6,588	8,906
Доходност			
Марж на печалбата при продажбите	8%	10%	12%
Възвръщаемост на активите преди данъци	11%	13%	20%
Възвръщаемост на собствения капитал	12%	17%	24%

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2017 г. "КОРАДО-България" АД е акционерно дружество с двустепенна система на управление, включваща Надзорен съвет и Управителен съвет.

Към 31 декември 2017 г., Надзорният съвет (НС) се състои от следните членове:

1. Томаш Коллерт - Председател
2. Франтишек Хамачек
3. Ева Воборова
4. Йосеф Ласка
5. Иван Лясков
6. Евелина Великова

Към 31 декември 2017 г., Управителният съвет (УС) се състои от следните членове:

1. Иржи Ржезничек – Председател на УС
- 2.Силвия Стефанова
3. Яна Хавлова

Изпълнителен директор на Дружеството е Иржи Ржезничек.

УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Дейностите на Дружеството потенциално го излагат на редица финансови рискове: пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовата позиция на Дружеството, както е оповестено в Бележка 21 към финансовия отчет.

СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма събития, които да са настъпили след края на отчетния период, и които да имат влияние върху финансовия отчет, както е оповестено Бележка 22 към финансовия отчет.

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

1. Национален кодекс за корпоративно управление

"КОРАДО-България" АД прилага своя дългосрочна програма за добро корпоративно управление. Програмата осъществява редица инициативи в няколко основни направления, изпълнението на които е подчинено на нейните приоритетни цели: отговорност и независимост на корпоративните ръководства, защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер (включително миноритарните и чуждестранните акционери); обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях; осигуряване на своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана със "КОРАДО-България" АД относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството; подпомагане на стратегическото управление на "КОРАДО-България" АД, ефикасният контрол върху дейността на УС и НС и отчетността им пред всички заинтересувани лица.

УС и НС на "КОРАДО-България" АД, като взеха предвид важната роля на съвременното корпоративно управление да съдейства за устойчивото развитие на националната икономика на Република България, водени от решимостта да продължат прилагането на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, решиха дружеството да извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление. Съгласно решение от 17.02.2010 г., Комисията за финансов надзор приема Националния кодекс за корпоративно управление за съответстващ на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

2. Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

Ръководството на "КОРАДО-България" АД прилага Националния кодекс на основата на принципа „спазвай или обяснявай“. Прилагането на този принцип е основано на Препоръката на Европейската комисия от относно качеството на отчитане в рамките на корпоративното управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса бе привеждане на вътрешните актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с изменящата се действаща нормативна уредба.

Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСФО, приети от ЕС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

УС и НС управляват независимо и отговорно дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. Те установяват и контролират стратегическите насоки за развитие на дружеството. УС и НС са установили политика в областта на риска и контролират изграждането и функционирането на система за вътрешен контрол и за управление на риска. УС и НС осигуряват спазването на законовите, нормативните и договорните задължения на дружеството, дават насоки, одобряват и контролират изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделки от съществен характер, както и дейности, установени във вътрешните нормативни документи. Създадена е и надеждно функционираща финансово-информационна система на дружеството.

НС е приел Политика на дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, "КОРАДО-България" АД е оповестило медните, чрез които разкрива регулираната информация: платформата Екстри-Нюз на „Сервиз финансови пазари“ ЕООД, собственост на Българска фондова борса – София АД.

Членовете на УС и НС се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност, основание за което е приетият Етичен кодекс. УС и НС се отчитат за своята дейност пред Общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на НС, съобразно закона и устава на дружеството, като се спазват принципите за непрекъснатост и устойчивост в дейността на управителните органи. Изборът на НС става посредством прозрачна процедура, която осигурява навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите. Договорите за възлагане на управлението следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика, като определят компетенциите, правата и задълженията на членовете на НС и УС, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

Броят на членовете на управителните органи е определен от устава на дружеството. Съставът на съветите е структуриран по начин, който гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията им във връзка с управлението на дружеството. УС и НС са направили разделение на задачите и задълженията между своите членове. Членовете на управителните органи имат подходящи знания и опит, като след избирането им новите членове са запознати с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството. Повишаването на компетентността и квалификацията на членовете на управителните органи е постоянна практика. Последователността на мандатите осигурява ефективна работа на дружеството и спазването на законите изисквания.

Членовете на управителните органи разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения. Правилникът за работа на УС и НС определя максималният брой на дружествата извън портфейла на "КОРАДО-България" АД, в които членовете могат да заемат ръководни позиции. Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на управителните органи се определят от Общото събрание на акционерите. Те отчитат задълженията и приноса на всеки член, възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове, необходимостта от съответствие на интересите на членовете с дългосрочните интереси на дружеството. Възнаграждението на независимите членове на НС е постоянно. Съгласно решение на акционерите, членовете на управителните органи, част от холдинга не получават възнаграждение.

Общото събрание на акционерите прие Политика за възнагражденията на членовете на УС и НС, която има за цел да подкрепи дългосрочните бизнес цели на компанията и да насърчава поведение, което подкрепя създаването на стойност за акционерите, като в същото време осигурява конкурентно възнаграждение, което е достатъчно да привлече и задържи директори с качества, необходими за успешно управление и развитие на дружеството. Информация за възнагражденията на членовете на управителните органи се разкрива в годишен доклад, който е самостоятелен документ към годишния финансов отчет на дружеството. Политиката за възнагражденията и годишният доклад са обявени на интернет страницата на Дружеството.

УС и НС на "КОРАДО-България" АД са приели процедури за избягване и разкриване на конфликти на интереси. Те задължават членовете да избягват и да не допускат реален или потенциален конфликт на интереси, а при необходимост незабавно да разкриват конфликти на интереси и да осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между тях и дружеството или свързани с него лица. От друга страна, всеки конфликт на интереси в дружеството следва да се разкрива на управителните органи.

Съобразно спецификата на дружеството НС е определил необходимостта от създаване на одитен комитет. Същевременно, след промените в закона, одитният комитет бе избран от общото събрание на акционерите, което определи неговият състав и мандат. Одитният комитет работи по свои правила за работа и график за дейност. Неговата дейност бе насочена към повишаване ефективността на процесите по финансово отчитане, на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете. Одитният комитет прави мотивирано предложение до общото събрание за избор на външен одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. В Дружеството е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

Корпоративното ръководство на "КОРАДО-България" АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери и защитава техните права. Всички акционери имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си. Те имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на дружеството и чрез представители.

Приети са правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните общи събрания на акционерите, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на събранието. Процедурите и редът за провеждане на общото събрание на акционерите не затрудняват и не оскъпяват ненужно гласуването. Тези процедури насърчават участието на акционери в общото събрание, но не предвиждат възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства, доколкото това би оскъпило провеждането на събранието. Приети са правила за гласуване чрез пълномощник. Текстовете в писмените материали по дневния ред на общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения по основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на Дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока Дружеството доказва традиционна позицията си на стабилна институция. И през 2017 година продължи утвърждаването и прилагането на различни начини за разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на Дружеството и важни корпоративни събития, както и тяхното популяризиране.

"КОРАДО-България" АД има утвърдена политика и система за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания. Тя гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки. В Дружеството функционират вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и ред за разкриване на информация.

Дружеството поддържа своя интернет страница, която съдържа данни за дружеството, за управителните органи и акционерната структура на "КОРАДО-България" АД. Секцията за инвеститори съдържа вътрешните нормативни документи, информация за правата на акционерите и участието им в Общото събрание, счетоводните отчети за последните 9 години, информация за изплащането на дивиденди, както и за защита на личните данни. Същата секция съдържа материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на дружеството, информация за взетите решения от Общите събрания на акционерите. Общодостъпни са данни за инициативите на компанията, за одиторите и за медиите, които публикуват новини за Групата. В секцията новини се предоставя информация за периодичните публикации на Дружеството, за предстоящи събития, както и всяка важна информация, свързана с дейността на Дружеството. Предвиден е ред за получаване от акционерите на дивиденди за предходни години. Продължава практиката за изпращане на своевременни отговори на писма и запитвания на акционери, включително и на тези, получени по електронната поща и съхраняването им в регистър, надлежно воден от директора за връзка с инвеститорите. Въведена е практиката независимо от характера на зададения въпрос, отговорът да съдържа подробно разяснение на правата на акционерите на холдинга. Подробно е описан редът за наследяване на акции. Всеки акционер, който по различен повод се обръща към Дружеството, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни въпроси относно дейността и текущото състояние на дружеството, включително и за движението на цената на акциите на "КОРАДО-България" АД на борсата.

Корпоративното управление на "КОРАДО-България" АД осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица, които Дружеството е идентифицирало като такива. Политиката спрямо заинтересованите лица е съобразена със законовите изисквания в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика. Разработена е политика за отчитане интересите на заинтересованите лица, които осигуряват тяхното привличане и гарантират баланса между развитието на дружеството и средата, в която то функционира. Поддържат се ефективни връзки със заинтересованите лица. Дружеството периодично информира акционерите, заинтересуваните лица и инвестиционната общност по редица важни въпроси.

"КОРАДО-България" АД участва активно в различни форми на взаимно сътрудничество с държавни институции и неправителствени организации, имащи отношение към корпоративното управление в страната. Контролът относно процеса на разкриване на информация от "КОРАДО-България" АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се публикуват на електронната страница на Дружеството, непосредствено след изпращането им на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица.

В заключение можем да обобщим, че дейността на управителните органи на "КОРАДО-България" АД през 2017 година е била в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

Прегледът и отчетът на изпълнението на Програмата установи, че се спазват основните принципи, а именно:

- ✓ достоверност и прозрачност относно настъпването на важни корпоративни събития, свързани с дейността на дружеството;
- ✓ защита правата на акционерите и равнопоставеното им третиране;
- ✓ добро корпоративно управление с цел стимулиране интереса на потенциалните инвеститори;
- ✓ проява на лоялност към дружеството;
- ✓ контролът на стопанската дейност в Дружеството редовно се извършва от служители на вътрешния одит от компанията-майка.
- ✓ спазване на етичния кодекс относно вътрешните етични правила за стандартите на бизнес поведение и за предотвратяване на злоупотреба с вътрешна информация .

През годината, чрез своите редовни заседания Управителният съвет, Надзорният съвет и независимият Одитен комитет съдействат за осигуряване на ефективно управление на дружеството.

Спазена е процедурата за предварително уведомяване на членовете на НС и УС за заседанията и подробното и точното им протоколиране.

От извършвания текущ контрол на дейността на лицето, отговорно за връзки с инвеститорите се констатира:

- ✓ Своевременното представяне на отчетите и текуща информация до Комисията за финансов надзор, Българската фондова борса, Централния депозитар. Публикувана е информация на сайта на дружеството www.korado.bg и е представяна пред обществеността чрез електронната медия www.X3news.com.
- ✓ Редовно водене на регистрите за материалите за общото събрание на акционерите, за протоколите от заседанията на УС и НС, изпратените отчети и текущи информации;
- ✓ Спазени са сроковете за публикуване на официалните покани за общото събрание на акционерите и са изпратени уведомленията регламентирани в ЗППЦК;

Всички тримесечни и годишния финансово-счетоводни отчети се изготвят в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

В допълнение към информацията, съдържаща се по-горе, Изпълнителният директор е изготвил и подписал Декларация за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7 – 9 от ЗППЦК, която е приложена към настоящия доклад и съставлява неразделна част от него.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Дивидент

На Общото събрание на акционерите, проведено на 23.05.2017 г., е прието решение за разпределяне на дивидент на обща стойност: 2 282 559.50 лв. Брутен дивидент за една акция - 0,26 лева.

Дивидентите са изплащани чрез системата на „Централен депозитар” АД и клоновете на СИБАНК ЕАД. Изплащането започна на 20.06.2017 г. и завърши на 23.08.2017 г.

Неизплатените дивиденди се изплащат на адреса и седалището на Дружеството съгласно законово установените срокове и начини.

ISIN код на емисията - BG11LUSTAT13.

Притежаване на собствени акции от Дружеството

През 2017 г. Дружеството няма прехвърлени и/или придобити собствени акции. Собствени акции не са придобивани и/или прехвърляни и преди това. Към 31.12.2017 г. Дружеството не притежава собствени акции.

Притежаване на акции на Дружеството от членовете на корпоративното ръководство на Дружеството

Към 31 декември 2017 г. членът на Управителния съвет Силвия Стефанова притежава 327 бр. акции на Дружеството. Тези акции са придобити на свободния пазар при условията на публично предлагане. Останалите членове на Управителния и Надзорния съвет не притежават акции или облигации на "КОРАДО-България" АД или права за придобиване на акции и облигации на Дружеството и не са придобивали такива акции, облигации или права през 2017 г. Членът на Надзорния съвет Евелина Великова притежава 900 бр. акции на дружеството.

Права на членовете на корпоративното ръководство да придобиват акции и облигации на Дружеството

В Дружеството или на групово ниво в КОРАДО Групата не са приемани планове за придобиване на акции или на опции за придобиването на акции от мениджмънта или служителите, които планове да се отнасят до акциите на Дружеството. В полза на никой от членовете на Управителния Съвет и/или Надзорния Съвет не са учредявани права за придобиване на облигации на Дружеството.

Участия на членовете на корпоративното ръководство в други дружества

Членовете на Управителния и Надзорния съвет не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Членовете на Управителния и Надзорния съвет не притежават повече от 25% от капитала на други дружества.

През 2017 г. няма придобити, притежавани и прехвърлени акции на дружеството от членовете на съветите;

Договори с членовете на съветите и свързани с тях лица

През 2017 г. членовете на Управителния съвет и/или Надзорния съвет не са сключвали с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РАЗДЕЛ IVA ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 НА
НАРЕДБА № 2 НА КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории произведени продукти, с посочване на техния дял в приходите от продажби на Дружеството като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Информацията се съдържа в таблицата по-долу:

	Произведена продукция, бр.		Реализирана продукция (без стоки)			
			Количество		Стойност (хил.лв.)	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Панелни радиатори	460 569	433 008	461 886	430 096	37,622	29,841
Лири за баня	87 410	50 897	87 410	50 897	4,140	2,280

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на готова продукция или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител.

ПРИХОДИ	в хил.лева
<i>Нетни приходи от продажби на:</i>	
1. Продукция	41,762
2. Стоки	625
Общо приходи от дейността	42,387

Приходи от продажби на готова продукция по пазари:

- ✓ Вътрешен пазар - на стойност 1,622 хил. лева, представляващи 4 %.
- ✓ Външен пазар - на стойност 40,765 хил. лева, представляващи 96 %, от които 27,095 хил. лв. продажби към КОРАДО АД Чехия – 64 % и 6,910 хил.лв. продажби към Секспрал Про Инсталации, Румъния -16%.

Общата стойност на покупките на материални запаси за 2017 г. е 28,840 хил.лв. Покупките са концентрирани в 6 основни доставчика, които формират 81% от всички покупки. Най-голям дял във всички покупки има Борчелик Челик Санай Тикарет представляващи 32% от всички покупки.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Дружеството.

През отчетната 2017 г. не са сключвани големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Дружеството.

4. Информация относно сделките, сключени между Дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът е страна.

През отчетния период не са осъществявани сделки извън обичайната дейност на дружеството и не са получавани предложения за сключването на такива сделки. Освен с компанията-майка КОРАДО АД, Чехия, през 2017 година Дружеството е сключвало сделки и с други свързани лица – дружество LICON HEAT, Чехия (100% дъщерно дружество на КОРАДО АД Чехия).

Всички сделки на Дружеството със свързани лица са сключвани при обичайните пазарни условия, включително, но не само, от гледна точка на техните ценови равнища. Оповестяване на сделките със свързани лица, сключени през 2017 г., се съдържа в Бележка 18 към финансовия отчет.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2017 г. не са налице събития или показатели с необичаен за Дружеството характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово.

През 2017 г. не са сключвани сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на Дружеството и инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Към 31.12.2017 г. "КОРАДО-България" АД не притежава съучастия в други дружества и/или участия в дъщерни дружества.

8. Информация относно сключените от Дружеството, в качеството му на заемополучател, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През февруари 2016 г., е получен първи транш на заем от Корато a.s. Чехия в размер на 1,173 хил. лева, а през април 2016 г. втори транш в размер на 3,520 хил. лева. Общия размер на кредита е 4,694 хил. лева. Тези средства са предназначени основно за финансиране на придобиването и внедряването в експлоатация на линия за производство тръбни отоплителни тела и реновация на производствени корпуси. Кредита е дългосрочен, със срок на изплащане 2021 година. Договореният лихвен процент е 1 М EURBOR+1,65% фиксирана надбавка.

През октомври 2016 г. е уредена част от кредита в размер на 978 хил. лева, чрез прихващане с търговски вземания от същия контрагент и по този начин към 31 декември 2017 г. заемът възлиза на 3,716 хил. лева (2016 г. 3,716 хил. лв.). През 2017 г. Дружеството не е сключвало договори и не е поемало ангажименти за предоставяне на гаранции и поемане на задължения.

9. Информация относно сключените от Дружеството, в качеството му на заемодател, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През 2017 г. Дружеството не е сключвало договори за заем, в качеството му на заемодател, и не е предоставяло гаранции от какъвто и да било вид.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

С решение на ОСА от 09.08.2017 г., решение на КФН 1220-Е/18.09.2017 и решение на БФБ от 20.09.2017 г. е извършено увеличение със собствени средства на капитала на КОРАДО-България АД в размер на 4 389 538 лв. чрез издаване на 4 389 538 броя обикновени поименни, безналични с право на глас акции с номинал 1,00 лев. Акциите са въведени за търговия на 25.09.2017 г.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Прогнозната печалба по финансов план за 2017 г. е 3,014 хил. лв. Постигнатият стопански резултат за 2017 г. е 4,778 хил. лв.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

През 2017 г. Дружеството е продължило системното прилагане на политиката относно управлението на финансовите ресурси, в резултат на което притежава достатъчно финансови средства за обслужването на задълженията си и през 2018 г. Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват заплахи за такова текущо обслужване, които да излизат извън обичайния ход на дейността. Съответно, не се предвиждат мерки за отстраняването на такива заплахи.

Коефициентите за ликвидност са посочени по-горе в настоящия доклад.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения.

Дейността на "КОРАДО-България" АД е насочена основно към управление на съществуващите инвестиции. През 2018 г. са планирани средства за инвестиции за реконструкция и реновация на новозакупените производствени помещения и прилежащи терени.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството и на неговата икономическа група.

Не е настъпила промяна в основните принципи на управление на Дружеството и на неговата икономическа група.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

В процеса на изготвяне на финансовите отчети за 2017 г. вътрешният контрол се изразява в инвентаризации на материалните запаси, провеждани един път годишно и на незавършеното производство, провеждани ежемесечно, с произтичащите счетоводни корекции съгласно остойностените инвентаризационни описи. Контролът по отношение на установения брак на материални запаси се извършва за всеки текущ месечен период. Инвентаризация на паричните средства се прави на всяко тримесечие. Към края на всяка финансова година се извършва и инвентаризация на разчети - вземания и задължения на дружеството.

Финансовия контрол се осъществява текущо от страна на ръководството и тримесечно от служители на вътрешния одит на компанията-майка в съответствие с международните стандарти.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

С решение на ОСА от 23.05.2017 г. е избран нов член на НС – Евелина Великова. Освободена е като член на Одитния комитет Луция Коларова, а за нов член на Одитния комитет е избрана Милена Райкова. Новоизбран председател на Одитния комитет е Снежанка Калоянова.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от Дружеството

Възнагражденията на членовете на управителните и контролни органи за отчетната финансова година са в размер на 114 хил. лв. Индивидуалният размер на възнагражденията съответства напълно на решенията на общото събрание на акционерите на Дружеството, което има изключителната компетентност да определя тези размери. Извън извършените парични плащания, на членовете на съветите не са предоставяне други награди и/или ползи.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на Дружеството, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от Дружеството опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31.12.2017 г. членът на УС Силвия Стефанова притежава 327 бр. акции (0,002%) на Дружеството. Останалите членове на Управителния и Надзорния съвет не притежават акции или облигации на КОРАДО-България АД или права за придобиване на акции и облигации на Дружеството. Членът на Надзорния съвет Евелина Великова притежава 900 броя акции на Дружеството.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Такива договорености не са известни на Дружеството.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на Дружеството по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Към 31 декември 2017 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения в размер, надвишаващ 10 % от собствения капитал.

21. Данни за лицето, отговорно за връзки с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Лице отговорно за връзки с инвеститорите е Снежана Петрова Байчева,
адрес за кореспонденция: гр. Стражица, ул. "Гладстон" № 28
e-mail: snezhana.baycheva@korado.bg, тел. 06161 4245

22. Промени в цената на акциите на дружеството

На проведено заседание на Съвета на директорите на БФБ-София АД по Протокол № 60/14.11.2017 г. е взето следното решение:

Във връзка с подадено по чл. 43, ал. 1 от Част III Правила за допускане до търговия заявление за преместване на емисията акции, издадени от КОРАДО-България АД (4КХ), Съветът на директорите на БФБ – София АД прекратява регистрацията на горепосочената емисия на Основен пазар BSE, Сегмент Standard, считано от 16.11.2017 г.

На основание чл. 33, ал. 8 от Част III Правила за допускане до търговия, Съветът на директорите на БФБ – София АД допуска до търговия на Основен пазар BSE, сегмент Premium, емисията акции, издадена от КОРАДО-България АД (4КХ), считано от 16.11.2017 г.

Всички акции на емитента са регистрирани и се търгуват на "БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ" АД, сегмент "Премиум".

Брой акции в обръщение – 13 168 614.

Емитент: КОРАДО-България АД

Борсов код: 4КХ

ISIN код: BG11LUSTAT13

За периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г емисията акции е била търгувана, както следва:

Оборот /лв/: 2 694 452

Прехвърлен обем: 382 087

Брой сделки: 1 379

По данни на БФБ промените в цената на акциите на Дружеството за 2017 г. са както следва:

- ✓ минимална – 5,250 лв
- ✓ максимална – 12,700 лв.
- ✓ средна – 7,456 лв.
- ✓ последна – 6,850 лв.

Промените в цената на акциите на дружеството през 2017 г. са показани в следната графика:



Дружеството своевременно е предавало на КФН и БФБ нормативно определената информация в съответните срокове.

Х. Анализ и разяснение на информацията по приложение 11 на Наредба № 2 на КФН

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Основният капитал на Дружеството е в размер на 13 168 614 лева, разделен на 13 168 614 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас и с номинал 1 лев всяка от тях. Всички акции са от един клас.

Всички акции на Дружеството предоставят на притежателите си равни права. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Към 31.12.2017 г. Дружеството не е издавало привилегировани акции. Съгласно закона и устава на Дружеството, правомощието да вземе решение за издаването им е изключително на Общото събрание на акционерите на Дружеството.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Законът и уставът не предвиждат ограничения на притежаването и/или разпореждането с акции на Дружеството. Не съществува необходимост от получаване на одобрението от Дружеството или от който и да било акционер за такова притежаване и/или разпореждане.

Прехвърлянето на акциите се вписва в Книгата на акционерите на Дружеството, водена от „Централен депозитар“ АД.

При прехвърлянето на акции и по отношение на тяхното притежаване Дружеството спазва всички изисквания на Закона за публично предлагане на ценни книжа в актуалната му редакция.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на Дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Повече от 5 % от акциите на Дружеството се притежават пряко единствено от акционера КОРАДО а.с. РЕПУБЛИКА ЧЕХИЯ. Този акционер е вписан в Регистъра на Местен съд – ХРАДЕЦ КРАЛЛОВЕ, Раздел „Б“, Партида 1500, дата на вписване – 01.09.1996 година, ЕИК 25255843 /по система на Република Чехия/ със седалище и адрес на управление – РЕПУБЛИКА ЧЕХИЯ, град ЧЕСКА ТРШЕБОВА, Окръг – УСТИ над ОРЛИЦИ, улица „БРЖИ ХУБАЛКУ № 869, пощенски код – 560 02.

Размерът на акционерното участие на този акционер към 31.12.2017 г. е 11 018 564 броя акции, което съставлява 83,67 % от общият брой акции на Дружеството.

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

В случаите, когато служители на Дружеството са акционери, упражняването на правото на глас се извършва лично от тях. Ако съгласно закона при гласуването на определено проектно-решение на общото събрание такива акционери не могат да упражняват правото си на глас, за това следи лично Председателят на съответното заседание на общото събрание. Той осигурява акциите на тези акционери да бъдат изключени от общата бройка гласове, от която се калкулира мнозинството за вземането на съответното решение и дава указания на преброителите на гласовете.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Уставът на Дружеството не предвижда ограничения на правото на глас (извън ограниченията, които са задължителни съгласно закона – напр. неупражняване на правото на глас от заинтересовани лица), краен срок за упражняване права на глас или системи, даващи възможност за отделяне на финансови права от правата върху акции.

Гласуването на общото събрание се извършва лично от акционера или неговия пълномощник чрез хартиена бюлетина, получена при регистрацията за участие в събранието. На бюлетината е посочен броят на гласовете на всеки акционер, съобразно информацията, предоставена от „Централен депозитар” АД. Гласуването е явно, освен ако за конкретния случай акционерите решат да бъде тайно.

Ако броят акционери, регистрирани за участие в събранието изисква това, Дружеството има готовност да им предоставя техническо устройство, посредством което гласуването може да се осъществи по електронен път, и да им обясни подробно начина на използване на устройството. За избягване на съмнение, става въпрос за устройство за лично присъствено гласуване на събранието, а не за електронно средство за участие в събранието от разстояние по смисъла на чл. 115, ал. 8 – 10 от ЗППЦК.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Дружеството не са известни и то не е уведомявано за споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции и/или права на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Назначаването и освобождаването на членовете на Надзорния съвет се извършва от Общото събрание на акционерите, на основание решение прието с обикновено мнозинство. Вземат се предвид ограниченията, поставени от ЗППЦК, към избирането на независими членове на Надзорния съвет.

Назначаването и освобождаването на членовете на Управителния съвет се извършва от НС на дружеството, на основание решение прието с обикновено мнозинство. С оглед прегледност по-долу са цитирани относимите към тази и следващата точка текстове от Устава на дружеството на основание на които и действащото законодателство се извършват тези действия, обект на точките.

Разпоредбите на Устава относно общите правила за избор на членове на двата органа са както следва:

- мандат – членове 67 и 68
- състав - член 69 – съдържа общи изисквания на които следва да отговарят членовете на Съветите.
- независими членове на Съветите – членове 70 и 71
- кворум, мнозинства и протоколи – членове от 72 до 75
- права и задължения, търсене на отговорност – от член 76 до член 81
- договори между членовете на Съветите и свързаните с тях лица – член 82

Специалните разпоредби относно Надзорния съвет се съдържат в членове от 83 до 90, както следва:

- състав – членове 83 и 84
- компетентност – член 85
- кворум и мнозинство – член 86
- дейност – член 87 до член 89
- отчет и отговорност – член 90

Специалните разпоредби относно Управителният съвет се съдържат в членове от 91 до 99, както следва:

- състав – членове 91 – 93
- представителство – член 94
- кворум и мнозинство – член 95 и член 96
- протоколи – член 97
- дейност – член 98
- отговорност – член 99

Възможностите за извършването на изменения и допълнения в устава са в изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите и се съдържат в разпоредбите на член 50, алинея 1, точка 1 и свързаните с него действия по: провеждане – член 51 – 53, свикване – член 54, включване на въпроси в дневния ред – член 55, кворум – член 61, мнозинство – член 63, решения – член 64. Разпоредбите относно избирането на членовете на Надзорния съвет се съдържат в разпоредбите на член 50, алинея 1, точка 4 от Устава във връзка с приетият и посочен по – горе механизъм на приемане на решения от ОСА.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Компетентността на общото събрание на акционерите на Дружеството включва следните правомощия:

- изменя и допълва Устава на Дружеството;
- увеличава и намалява капитала;
- преобразува и прекратява Дружеството;
- определя броя, избира и освобождава членовете на Надзорния съвет и определя възнаграждението им;
- определя възнаграждението на членовете на Надзорния съвет и Управителния съвети, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото да получават част от печалбата на дружеството, както и да придобиват акции и облигации на дружеството.
- назначава и освобождава регистрирани одитори;
- одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори;
- избира и освобождава членове на независимия Одитен комитет;
- решава издаването на привилегировани акции и облигации;
- назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
- освобождава от отговорност членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет на дружеството;
- одобрява предложения за основните насоки на развитието на дружеството и предложения за дългосрочни и средносрочни бизнес планове;
- одобрява отчетите за дейността на дружеството, включително отчетите за финансовата и политиката по продажбите, както и състоянието на нейните активи;

- одобрява разпределението на печалбата, предложено от Надзорния съвет;
- одобрява сделките, за които това се изисква от ЗППЦК; и
- решава и всички други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона и Устава.

Компетентността на Надзорния съвет на Дружеството включва следните правомощия:

- избира и освобождава членовете на Управителния съвет
- осъществява контрол върху работата на Управителния съвет
- одобрява правилника за работата на Управителния съвет
- дава предварително съгласие по определени решения на Управителния съвет
- проверява и одобрява годишния финансов отчет, доклада за дейността на дружеството и предложението за разпределението на печалбата му
- решава да се извърши разпореждане с недвижимо имущество – собственост на Дружеството, включително и учредяване на вещни тежести и вещни права върху тях
- одобрява годишния бизнес план за работата на Дружеството и бюджета за следващата отчетна година
- одобрява всяка сделка на дружеството, която се различава от приетите бизнес плана и бюджета с повече от 15 %

Управителният съвет е компетентен да извършва всички останали действия по управлението на Дружеството, освен ако законът предвижда тези дейности да се извършват от друг орган.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Дружеството няма сключени договори, които да отговарят на вида и характера описан в настоящата точка, включително и да пораждат действието си при възникването на тези условия.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Между Дружеството и неговите управителни органи не са сключвани споразумения с предмет изплащане на обезщетения на каквото и да е основание, включително и посочените в настоящата точка.

ПРОГНОЗА ЗА БЪДЕЩОТО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2018 г.:

- ✓ Запазване на производството в условията на продължаваща стагнация на пазара с цел да се достига положителен финансов резултат.
- ✓ Търсене на нови партньори за повишаване на продажбите на българския пазар и то главно на радиаторите произведени по нова технология.
- ✓ Запазване на дела в търговията с отоплителни тела на българския пазар.
- ✓ Поддържане на обема продажби поне до достигнатия размер през 2017 година в областта на преките продажби на териториите, където напоследък продава "КОРАДО-България" АД (Румъния, Франция, Унгария, Украйна, Босна и Херцеговина).
- ✓ Пълно използване на предимството, произтичащо от членството в групата "КОРАДО".

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с МСФО.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2017 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

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.

Иржи Ржезничек
Изпълнителен директор
"КОРАДО-България" АД
гр. Стражица
12 Март 2018 г.

