

Химснаб България АД  
Годишен индивидуален доклад за дейността  
2018 г.

# Годишен индивидуален доклад за дейността на

## Химснаб България АД

### за 2018 година

*Съгласно чл.32, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 от 17.09.2003 год.  
(Приложение № 10)*

---

Настоящият годишен доклад за дейността на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД за 2018г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът е изготвен в съответствие с чл.33 от Закона за счетоводството, чл.100в, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и съдържа изискуемата информация по Приложение №10 към чл.32,ал.1,т.2 от Наредба 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публичното 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.

## **А: ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.33, АЛ.1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО**

Ние, Управителния съвет на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД – гр.София, изготвихме настоящия Годишен доклад за дейността на Дружеството към 31.12.2018 година. При изготвянето му са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Дружеството.

Докладът представя коментар и анализ на финансовия отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

### **I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на “Химснаб България” АД през 2018г.**

#### **1. Обща информация за Дружеството**

Химснаб България АД е регистрирано като акционерно дружество по смисъла на Търговския закон през месец май 1996 г. със Съдебно решение № 5345/16 май 1996 г. на Пловдивския окръжен съд. Дружеството е вписано в регистъра за държавните и общински предприятия под том 1, стр.156 по ФД № 2904/1996 г.

Основната дейност на „Химснаб България” АД се състои в управление и отдаване под наем на инвестиционни имоти в т. ч. земи, търговски, складови и офис площи, както и на свързаните с тях складови и транспортни дейности. Дружеството управлява кредити и вземания, отпуснати първоначално от него с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите се олихвяват по метода на ефективната лихва, като се използват пазарни лихвени нива. Също така Дружеството извършва покупко-продажба на стоки и услуги, които не са забранени и не се изисква специален лиценз; търговска дейност в страната и чужбина с химически и други продукти; внос и износ; производствена, строителна и ремонтна дейност, както и други дейности, които не са забранени от закона.

Химснаб България АД е публично дружество по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на „Химснаб България” АД са регистрирани на Българската фондова борса и се търгуват на Неофициален пазар на акции – Сегмент Акции Standard, с борсов код **58E, ISIN: BG11EMTOAT16**.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София,пк.1271, жк.Илиянци, ул.Складова база №1 .

## **2. Основни дейности и събития**

### **2.1. Редовното годишно ОСА на „Химснаб България“ АД**

На 28.06.2018 г. (без наличие на изискуемия кворум) и 16.07.2018 г. по реда на чл.227,ал.3 от Търговския закон, бе проведено годишното Общо събрание на акционерите на „Химснаб България“ АД.Съгласно Закона за независимия финансов одит и направено предложение от Одитния комитет,бе избрано специализирано одиторско предприятие „РСМ БГ“ ЕООД за регистриран одитор на Дружеството за 2018 г.,косто да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет и консолидирания годишен финансов отчет на „Химснаб България“ АД за 2018 г..Също така бе взето решение Дружеството да не разпределя печалбата за 2017 г. под формата на дивидент,а същата да остане като неразпределен положителен финансов резултат.

### **2.2. Придобиване на дялови участия в страната.**

С Акт на вписване №20180103120012/03.01.2018 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията, Химснаб България АД е учредило дъщерно дружество с наименование „Химснаб Тополово“ ЕООД – ЕИК: 204921107, със седалище и адрес на управление: гр.София, 1271, район Надежда, кв. Илиянци, ул. Складова база №1. Капиталът е с номинална стойност 1 169 900 лв.,разпределен в 116 990 дяла по 10 лева всеки дял. „Химснаб България“ АД е самоличен собственик на „Химснаб Тополово“ ЕООД, чрез извършване на апортна вноска в капитала на дружеството,представляваща недвижим имот,находящ се в с.Тополово,общ.Асеновград,област Пловдив.Балансовата стойност на апортираните активи е 1 039 хил.лв.

След проведено Общо събрание на съдружниците на Химснаб Трейд ООД на 28.12.2018 г. е взето решение за увеличение на капитала от 50 хил. лв. на 919 хил. лв. чрез емитиране на 8,686 нови дружествени с номинална стойност 100 лв. всеки дял. Новоемитираните дялове се поемат поравно от съдружниците Инвест Кенигъл АД и Химснаб България АД чрез извършване на непарични вноски в капитала на Дружеството в тримесечен срок от датата на проведеното Общо събрание.

### **2.3. Продажба на инвестиционни имоти.**

Въз основа на Заповед за отчуждаване на поземлен имот № СОА17-РД40-63/21.09.2017 г. на Кмета на Столична Община и Решение №587/01.02.2018 г. на Административен Съд София-град,е отчужден поземлен имот и сгради,собственост на дружеството,находящ се в гр.София,р-н Надежда,кв.Илиянци.Отчуждаването е във връзка с реализацията на обект на Столична община „Изграждане на локални платна в обхват при пътен възел „Северна скоростна тангента“.Балансовата стойност на отчуждените активи е 406 хил.лв.Резултатът от сделката е отчетен на ред „Печалба/загуба от продажба на нетекущи активи“ от отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в размер на 321 хил.лв. загуба.

Въз основа на Заповеди за отчуждаване на поземлен имот № СОА17-РД40-64/21.09.2017 г. и № СОА18-РД40-1/26.01.2018 г. на Кмета на Столична Община и Решения № 2844/27.04.2018 г. и № 3431/23.05.2018 г. на Административен Съд София-град, е отчужден поземлен имот и сграда, собственост на дружеството, находящ се в гр.София, р-н Надежда, кв.Илиянци. Отчуждаването е във връзка с реализацията на обект на Столична община „Изграждане на

локални платни в обхват при пътен възел „Северна скоростна тангента“. Балансовата стойност на отчуждените активи е 511 хиляди лева. Резултатът от сделката е отчетен на ред „Печалба/загуба от продажба на нетекущи активи“ от отчетта за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в размер на 343 хиляди лева, загуба.

Въз основа на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти от 27.12.2018 г. и Решение на Съвета на директорите от 19.11.2018 г. Дружеството продаде собствен недвижим имот, представляващ сгради, находящи се в гр. София, район Сердика. Балансовата стойност на продадените активи е 1 587 хиляди лева. Резултатът от сделката е отчетен на ред „Печалба/загуба от продажба на нетекущи активи“ от отчетта за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### **2.4. Корпоративно управление**

Във връзка със законовите задължения на Химснаб България АД, в качеството ѝ на публично дружество, през периода 01.01.2018 г. - 31.12.2018 г., Дружеството оповести пред публичността и изпрати в Комисията за финансов надзор следната информация:

- 30.01.2018 г. – Тримесечен отчет за четвъртото тримесечие на 2017 г.;
- 15.02.2018 г. – Уведомление по чл.145 от ЗППЦК за промяна в дялово участие;
- 28.02.2018 г. - Тримесечен консолидиран отчет за четвъртото тримесечие на 2017 г.;
- 28.02.2018 г. - Уведомление по чл.145 от ЗППЦК за промяна в дялово участие;
- 30.03.2018 г. – Годишен финансов отчет за 2017 г.
- 30.04.2018 г. – Годишен консолидиран финансов отчет за 2017 г.;
- 30.04.2018 г. – Тримесечен отчет за първото тримесечие на 2018 г.;
- 21.05.2018 г. - Писмена покана за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите на Химснаб България АД;
- 29.05.2018 г. – Тримесечен консолидиран отчет за първото тримесечие на 2018 г.;
- 28.06.2018 г. - Протокол от 28.06.2018 г. от проведеното редовно годишно Общо събрание на акционерите на Химснаб България АД;
- 16.07.2018 г. - Протокол от 16.07.2018 г. от проведеното по реда на чл.227,ал.3 от Търговския закон редовно годишно Общо събрание на акционерите на Химснаб България АД;
- 30.07.2018 г. – Тримесечен отчет за второто тримесечие на 2018 г.;
- 24.08.2018 г. – Тримесечен консолидиран отчет за второто тримесечие на 2018 г.;
- 24.10.2018 г. – Тримесечен отчет за третото тримесечие на 2018 г.;
- 01.11.2018 г. - Уведомление по чл.145 от ЗППЦК за промяна в дялово участие;
- 26.11.2018 г. - Уведомление по чл.145 от ЗППЦК за промяна в дялово участие;
- 27.11.2018 г. - Уведомление по чл.145 от ЗППЦК за промяна в дялово участие;
- 29.11.2018 г. - Тримесечен консолидиран отчет за третото тримесечие на 2018 г..

### 3. Собственост и управление

Съгласно направена справка към 31 декември 2018 г. акционерния състав на Химснаб България АД е представен както следва:

	31 декември 2018	31 декември 2018	31 декември 2017	31 декември 2017
	Брой акции	%	Брой акции	%
Астер 2000 ЕООД	504 470	20.22	581 288	23.30
З.АД Армсеп	132 994	5.33	166 060	6.66
Холдинг Център АД	53 500	2.14	131 500	5.27
Будконтракт 2003 ЕООД	84 000	3.37	130 000	5.21
Други юридически лица	1 697 106	68.04	1 462 420	58.62
Физически лица	22 561	0.90	23 363	0.94
	<b>2 494 631</b>	<b>100</b>	<b>2 494 631</b>	<b>100</b>

Дружеството има едностепенна система на управление и към настоящия момент се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Красимир Димитров Бурмов – Председател на СД  
Младен Иванов Стайков – Член на СД  
Константин Василев Василев – Член на СД и Изп. Директор

Дружеството се представлява от Константин Василев Василев – Изпълнителен директор.

Броят на персонала към 31 декември 2018 г. е 42 служители (2017 г.-41 служители).

### 4. Анализ на дейността и финансовите резултати

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

#### 4.1. Активи и пасиви

Промените в състоянието на активите и пасивите, отразени във финансовите отчети на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. са както следва:

Активи	31.12.2018	31.12.2017	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия	26 063	24 459	1 604
Инвестиционни имоти	20 763	24 306	(3 543)
Имоти, машини и съоръжения	151	179	(28)
<b>Нетекущи активи</b>	<b>46 977</b>	<b>48 944</b>	<b>(1 967)</b>
<b>Текущи активи</b>			
Предоставени заеми	42 034	40 735	1 299
Търговски и други вземания	16 737	16 899	(162)
Вземания от свързани лица	2 898	3 151	(253)
Материални запаси	44	41	3
Пари и парични еквиваленти	55	36	19
<b>Текущи активи</b>	<b>61 768</b>	<b>60 862</b>	<b>906</b>
<b>Общо активи</b>	<b>108 745</b>	<b>109 806</b>	<b>(1 061)</b>

Сумата на активите на „Химснаб България“ АД към края на 2018 г. е с (1 061) хил.лв. (0.990%) по-ниска от стойността им към края на 2017 г. Промяната в позиция Инвестиции в дъщерни предприятия отразява учредяването на дъщерно дружество чрез апорт на собствен недвижим имот, подробно описано в раздел Б, т.П, 7 от настоящия доклад, както и увеличението на капитала на дъщерното дружество Химснаб Трейд ООД чрез апортна вноска.

Изменението в позиция Инвестиционни имоти отразява продажбата на недвижим имот, представляващ сгради, находящи се в гр.София, община Сердика, както и отчуждаването на недвижими имоти, находящи се в гр.София, община Надежда във връзка с изграждането на Северна скоростна тангента.

Химснаб България АД  
Годишен финансов доклад за дейността  
2018 г.

<b>Собствен капитал и пасиви</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>Изменение</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	2 495	2 495	-
Премия резерв	74 976	74 976	-
Други резерви	3 366	3 124	242
Неразпределена печалба	4 369	2 419	1 950
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>85 206</b>	<b>83 014</b>	<b>2 192</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	1 272	1 489	(217)
Отсрочени данъчни пасиви	1 098	1 340	(242)
Нетекущи пасиви	<b>2 370</b>	<b>2 829</b>	<b>(459)</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	20 924	23 898	(2 974)
Пенсионни и други задължения към персонала	45	42	3
Краткосрочни задължения към свързани лица	1	1	-
Задължения за данъци върху дохода	199	22	177
Текущи пасиви	<b>21 169</b>	<b>23 963</b>	<b>(2 794)</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>23 539</b>	<b>26 792</b>	<b>(3 253)</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>108 745</b>	<b>109 806</b>	<b>(1 061)</b>

По отношение на пасива, нарастването с 1 950 хиляди лв (80.611 %) на стойността на позицията Неразпределена печалба се дължи на формирания положителен финансов резултат за отчетния период. Съществен дял за това имат приходите от лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност.

В края на отчетния период, текущите активи надвишават повече от двукратно текущите пасиви, което е категорична индикация за способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие.

## 4.2. Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати,отразени във финансовите отчети на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. са както следва:

	31.12.2018	31.12.2017	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	1 096	2 634	(1 538)
Други приходи	356	233	123
Печалба/ Загуба от продажба на нетекучи активи	30	(1 127)	1 157
Разходи за материали	(22)	(27)	5
Разходи за външни услуги	(287)	(259)	(28)
Разходи за персонала	(475)	(440)	(35)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	867	(867)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(19)	(34)	15
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(106)	(963)	857
Други разходи	(184)	(583)	399
<b>Печалба/Загуба от оперативна дейност</b>	<b>389</b>	<b>301</b>	<b>88</b>
Финансови разходи	(20)	(129)	109
Финансови приходи	1 792	973	819
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>2 161</b>	<b>1 145</b>	<b>1 016</b>
Разходи за данъци върху дохода	(211)	(28)	(183)
<b>Печалба за годината</b>	<b>1 950</b>	<b>1 117</b>	<b>833</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>1 950</b>	<b>1 117</b>	<b>833</b>
<b>Доход на акция:</b>	<b>лв.</b>	<b>лв.</b>	
Основен доход на акция	<b>0.78</b>	<b>0.45</b>	<b>0.33</b>

Към 31.12.2018 г. Дружеството отчита оперативна печалба, в размер на 389 хил.лв. За формирането ѝ е от значение оптимизацията на разходите като цяло.

## 5. Основните рискове и несигурности, на които е изложено Дружеството са:

Продуктивният пазар на „Химснаб България“ АД е отдаване под наем на индустриални площи. Компанията, които са активни в търсенето на индустриални площи, са изправени пред дилема - да наемат или да си построят склад сами. Наемът предлага повече гъвкавост, тъй като договорът може да се прекрати лесно и бързо на цената на неустойка в размер на няколко месечни наема. Въпреки че ангажира повече средства първоначално, вариантът собствена база предлага максимална функционалност на площите и може да отговори в най-голяма степен на изискванията на наемателите, както и да намали текущите разходи на компанията.

Големият обем предлагане на нови и модерни логистични площи и високите критерии на наемателите поставят собствениците на по-остарелите индустриални имоти, каквито са имотите на ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД, под натиск. Те се принуждават да предприемат мерки за обновяване и модернизация на собствеността си, за да я направят конкурентна в настоящите



пазарни условия. Тук това е възможно с минимални инвестиции, за разлика от пазара на офис и търговски площи, където имиджът и нивото на оборудване са основополагащи. Наемателите на складове могат и правят компромис с възрастта на складовете, ако те покриват критериите им за функционалност. За да минимализират риска, активните предприемачи в момента залагат на изграждането на модерни и качествени площи на добри локации и в най-честия случай стартират строителство при сериозен интерес от страна на добри наематели.

Тенденциите през 2019 г. при търсенето на индустриалните имоти ще продължават да се определят от търговците и дистрибуторите на бързооборотни стоки и строителни материали, както и логистичните оператори. Поради очакваното раздвижване на пазара в близките няколко години, на този етап потенциалните наематели няма да са склонни да сключват дългосрочни договори за наем, очаквайки алтернативите за площи под наем да се увеличат и наемите да спаднат.

И все пак, инвестирането в недвижими имоти е консервативна и нискорискова инвестиция, спрямо инвестиране в други активи, като ценни книжа, взаимни фондове, банкови депозити и др.

Рисковете, които биха могли да оказват влияние върху дейността на дружеството, се разделят на **систематични рискове**, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло, и на **несистематични рискове**, представляващи риск за самото дружество и отрасъла, в който оперира.

### 5.1. Систематични рискове

Систематичните рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и произтичат от външни за Дружеството фактори, върху които то не може да оказва влияние. Основната възможност за превенция и ограничаване на тези разходи, се свежда до събирането на текуща макроикономическа и политическа информация и анализ на въздействието ѝ върху Дружеството и неговите перспективи. Едно акционерно дружество не би могло да окаже влияние върху систематичните рискове, но може да ги отчете и да се съобрази с тях.

#### *Политически риск*

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския климат. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това – негативни промени в стопанския климат, в частност евентуалните законодателни промени и по-точно тези, касаещи сектора, в който оперира Дружеството.

#### *Инфлационен риск*

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута. Инфлационните процеси водят до намаляване на реалната доходност, която получават инвеститорите. Инвестирането в ценни книжа се смята за основен инструмент за застраховане срещу инфлационен риск.

### ***Лихвен риск***

Лихвеният риск е свързан с възможността нетните доходи на дружествата да намалеят, в следствие на повишение на лихвените равнища, при които публичното дружество може да финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс.

## **5.2. Несистематични рискове**

### ***Намаление на равнището на наемите***

Имайки предвид основната дейност на „Химснаб България“ АД, динамиката на приходите на Дружеството от наеми на индустриални площи са зависими от равнището на наемите в подсекторите на пазара на недвижими имоти. Следователно, намаление на наемните равнища ще се отрази негативно на приходите на Дружеството, докато увеличение на наемните равнища ще повиши приходите. При равни други условия, това ще окаже негативно, съответно позитивно влияние върху размера на паричния дивидент, изплащан от дружеството. Дружеството ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на наемните равнища чрез сключването на дългосрочни договори за наем.

### ***Неблагоприятни изменения на пазарните цени***

Имайки предвид основната дейност на „Химснаб България“ АД, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти (в т.ч. индустриалните площи), включително цените на наемите има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал. Намалението на пазарните цени на недвижимите имоти е основният риск, влияещ върху бъдещите приходи от продажба на притежаваните от дружеството имоти. Поради тази причина пазарните цени на недвижимата собственост ще оказват значително влияние върху рентабилността на Дружеството. Едно евентуално понижаване на пазарните цени на индустриалните площи би довело до намаляване на реализираната капиталова печалба при продажбата на имотите и би оказало негативно влияние върху цената на акциите на Дружеството.

### ***Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти***

Основната част от приходите на Дружеството се формира от получени наеми от отдаване на активите. Това определя и зависимостта му от финансовото състояние на наемателите и тяхната способност да заплащат редовно месечните си задължения. Неплъщането на някой от наемателите би имало двоен негативен ефект върху резултатите на Дружеството – намаляване на приходите от оперативна дейност и едновременно с това спад в общата заетост на инвестиционните имоти, което намалява възвращаемостта. За да избегне прекалената зависимост от финансовото състояние на своите наематели, Дружеството предвижда извършване на анализ на финансовото състояние на наемателите с продължителен срок на договорите и значителен обем на плащания към Дружеството, който периодично ще се осъвременява.

### ***Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране***

С развитието на българския пазар на недвижими имоти е възможно конкуренцията между потенциалните купувачи на индустриални площи да се засили. Това би довело до временен дисбаланс между търсене и предлагане и до повишаване на цените на съществуващите имоти в този сегмент. Дисбалансът ще бъде временен, защото в условията на пазарна икономика в средносрочен план предлагането ще нарасне (при специфичните ограничения за пазара на недвижими имоти), за да посрещне увеличеното търсене. Ефектът за Дружеството ще бъде двустранен – от една страна очакваната доходност от новозакупени имоти ще намалее, но от друга – цената на притежаваните от Дружеството имоти ще се увеличи и това ще доведе до нарастване на стойността на неговия инвестиционен портфейл и на печалбата му.

### ***Напускане на ключови служители***

Дейността на Дружеството може да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия.

### ***Данъчно облагане***

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. През последните години, няколко правителства предприеха мерки към оптимизиране и намаляване на данъчната тежест, както върху стопанските субекти, така и върху гражданите. В условията на икономическа криза, възможностите за допълнително намаляване на данъчната тежест са силно ограничени, като е възможно и обръщане на процеса.

### ***Финансов риск***

Финансовият риск допълва бизнес риска, когато се използват средства под формата на заеми или дългови ценни книжа при осъществяване на дейността на Дружеството. Плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Химснаб България е в състояние да покрива всички свои задължения и не е изправено пред финансов риск.

### ***Валутен риск***

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро. Не се ползват специални инструменти за хеджиране на този риск, тъй като той се оценява за минимален.

### ***Лихвен риск***

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към момента „Химснаб България“ АД няма отпуснати банкови кредити. Дружеството не е изложено на лихвен риск, тъй като всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

### ***Кредитен риск***

При осъществяване на своята дейност Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изплати изцяло или в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са вземанията от продажби. По отношение на своите клиенти, политиката на Дружеството е да извършва продажбите си при условията на строго лимитирани срокове на плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията от продажби се контролират текущо, съгласно установената политика на Дружеството и при индикатори за проблем се прави контакт със съответния клиент за определяне на мерки за лимитиране на риска от продажби.

## **II. Важни събития, настъпили след датата на съставянето на годишния отчет**

На 28.02.2019 г. Дружеството е представило междинен тримесечен консолидиран отчет за Четвърто тримесечие на 2018 г.

С Акт на вписване №20190219144622/19.02.2019 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията, дъщерното дружество „Химснаб Трейд“ ООД – ЕИК: 131388356, със седалище и адрес на управление: гр.София, 1271, район Надежда, кв. Илиянци, ул. Складова база №1, е сменило наименованието си – „Експерт Снаб“ ООД.

На 30.01.2019 г. Дружеството е представило междинен тримесечен отчет за Четвърто тримесечие на 2018 г.

Ръководството на Дружеството декларира, че за периода между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от Управителния съвет за публикуването на финансовия отчет, 26 март 2019 г., не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития.

## **III. Данни за предвижданото развитие на Дружеството**

Дружеството разполага с квалифициран мениджърски екип. Това заедно с притежаваните стратегически активи са заложили в стратегията за развитието на Дружеството. „Химснаб България“ АД има възможност да ползва външно финансиране, с което да обезпечи финансовите ресурси необходими за реализиране на заложените дейности за следващите години при условие, че вътрешните се окажат недостатъчни. На базата на тези предположения следва да бъде запазена сегашната позиция на пазарите (основно отдаването под наем на индустриални площи), където оперира Дружеството.

### **Описание на ключовите моменти на стратегическия план**

Стратегическият план на дружеството включва проследяване на извършваните разходи на плана, както и текущи корекции по време на изпълнението му. Ключовите моменти в стратегическия план на дружеството са маркетинговата политика и инвестициите. Основен момент на плана е надзор върху изпълнението му и фактическото му извършване.

„Химснаб България“ АД има възможност да реализира своите цели чрез използването както на вътрешно, така и на външно финансиране. Външното финансиране може да бъде осигурено чрез банкови или, евентуално, с облигационни заеми, а също и чрез набиране на капитал на фондовата борса (издаване на последваща емисия акции). Осигуряването на вътрешното финансиране на „Химснаб България“ АД в бъдеще ще зависи от размера на собствените парични средства на дружеството, степента на самостоятелност на дружеството, адаптивното реагиране на потребителското търсене в сферата на отдаване под наем на индустриални площи, както и от степента на техническо обновяване на притежаваните дълготрайни материални активи, а на външното – основно от макроикономическата ситуация в глобален, регионален и най-вече национален план.

### **Описание на дейността на дружеството за период 5 - 8 г.**

През следващият 5 – 8г. период дружеството планира постигане на достатъчно добри резултати чрез повишаване доверието сред клиентите и привличане на нови клиенти, както и използване на потенциалното възходящо развитие на бизнес-цикъла, след постепенното отшумяване на наблюдаваната икономическа криза. След приключването на първоначалния адаптивен период (около една година, в резултат на извършеното преобразуване на Дружеството към 02.06.2011 г.) „Химснаб България“ АД реализира положителен финансов резултат, като за 2018 г той е счетоводна печалба в размер на 1 950 хил.лв., нетно от данъци /2017 г.-1 117 хил.лв./. Във връзка с това, „Химснаб България“ АД се надява, че ще може да предложи по-качествени продукти и услуги на своите клиенти. Това от своя страна ще доведе до подобрена ефективност във финансовите резултати и съответно по-добри печалби за акционерите, вследствие нарастване на пазарната стойност на акциите и като следствие, евентуално, по-големите възможности за разпределяне на дивидент.

В бъдеще „Химснаб България“ АД ще търси възможности за нарастване на стойността на инвестициите, реализиране на положителни финансови резултати и контролиране на риска, свързан с притежаваните и отдавани под наем недвижими имоти (основно индустриални площи), собственост на Дружеството.

### **Маркетингов план - целеви сегменти, стратегия за обхващане на пазара, план на продажбите, дистрибуция и реклама**

Маркетинговият план на „Химснаб България“ АД предвижда:

- изграждане на цялостната рекламна и PR политика на дружеството, като част от маркетинговия микс;
- конкуретни цени съобразени с пазарните условия;
- поддържане и оптимизиране на контактите с клиентите на дружеството;
- акуратност на извършваните от „Химснаб България“ АД услуги;
- популяризиране на електронната страница на дружеството;
- увеличаване на пазарния дял на дружеството в сектора на отдаване под наем на индустриални площи .

Химснаб България АД  
Годишен индивидуален доклад за дейността  
2018 г.

Стратегията на дружеството за обхващане на пазара предвижда и включване на нови дистрибуционни канали (евентуално за дейностите извън отдаването под наем).

#### **Организация и управление**

С цел подобряване на организацията ще се съблюдават всички вътрешнофирмени процеси в компанията.

#### **Инвестиции**

В бъдеще поради характера на дейността на „Химснаб България“ АД голяма част от инвестициите на дружеството ще са свързани с очакваната основна дейност: отдаване под наем на складови помещения, логистични услуги, сключване на договори за наем, управление и продажба на недвижими имоти и др. Една от основните цели на планираните инвестиционни разходи е обновяване и поддържане на материално техническата база.

### **IV. Научноизследователска и развойна дейност**

„Химснаб България“ АД не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

### **V. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговски закон**

През 2018 г. Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции.

„Химснаб България“ АД има едностепенна система на управление. Към настоящия момент Дружеството се представява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Красимир Димитров Бурмов – Председател на СД  
Младен Иванов Стайков – Член на СД  
Константин Василев Василев – Член на СД и Изп. Директор

Дружеството се представява от Константин Василев Василев – Изп. Директор.

Председателят и членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Химснаб България АД към настоящия момент.

Членовете на Управителния съвет на дружеството могат да придобиват свободно акции от капитала на Дружеството на регулиран пазар на финансови инструменти при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

**Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:**

**Красимир Димитров Бурмов – Председател на Съвета на директорите**

- **Участие като неограничено отговорен съдружник – не участва**
- **Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества – не участва**
- **Участие в управителните и надзорни органи на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:**
  - Управител на „МММ и Б“ ООД, ЕИК 831589622

**Константин Василев Василев – член на Съвета на директорите и Изпълнителен Директор**

- **Участие като неограничено отговорен съдружник – не участва**
- **Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества – не участва**
- **Участие в управителните и надзорни органи на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:**
  - Управител на „Химснаб Трейл“ ООД, ЕИК 131388356;
  - Управител на „Макрин 2003“ ООД, ЕИК 131132798;
  - Управител на „Варна Истейтс Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 203303200;
  - Управител на „Химснаб Тополово“ ЕООД, ЕИК 204921107

**Младен Иванов Стайков – член на Съвета на директорите**

- **Участие като неограничено отговорен съдружник – не участва**
- **Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества – не участва**
- **Участие в управителните и надзорни органи на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети – не участва**

**Сделки по чл. 240б от Търговския закон**

През 2018 г. Дружеството не е сключвало договори с членовете на съветите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**Наличие на клонове на предприятието**

Химснаб България АД няма свои клонове на територията на страната.

## **Б: Информация по чл. 100н, ал.7 и 8 от ЗППЦК**

### **I. Изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление**

Химснаб България АД е изработило и приело Програма за добро корпоративно управление (наричана по-долу Програмата), с която декларира, че ще се съобразява и ще прилага основните принципи и добри практики на корпоративно управление.

През 2018 г. дейността на дружеството е била в съответствие с целите на Програмата и същото последователно е прилагало принципите на добро корпоративно управление в няколко насоки, като по този начин се е стремяло да осигурява достатъчно надеждна защита на правата на всеки един от акционерите си.

#### **➤ Улесняване и насърчаване на ефективното участие на всички акционери в работата на Общото събрание на акционерите**

При проведените през годината общи събрания е спазен реда и процедурата по свикванията и провежданията им съгласно изискванията на закона и в съответствие с правилата, залегнали в Програмата. Акционерите са разполагали с достатъчна и навременна информация относно датата, мястото и дневния ред на общите събрания, както и с пълна информация за обсъжданите въпроси на тези събрания – материалите за общото събрание са общо достъпни в Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса и самото Дружество веднага след публикуване на поканата за Общото събрание. Акционерите своевременно са били уведомявани за правилата, включително и процедурата по гласуване на общите събрания – в поканата за общото събрание винаги се посочват, лицата имащи право на глас в Общото събрание. Във всяка покана за общо събрание, Управителният съвет задължително е информирал акционерите, че те разполагат с възможност да делегират на други лица правото си на участие в Общо събрание на акционерите посредством института на упълномощаването при спазване на изискванията на ЗППЦК.

На заседанията на Общото събрание винаги се разясняват процедурите по приемане на решения – кворум за провеждане на събрание, необходимо мнозинство за приемане на решения и т.н. На всеки акционер е предоставяна възможност да задава въпроси по дневния ред на събранието, а членовете на Управителния съвет са давали точни и изчерпателни отговори по същество относно икономическото и финансовото състояние на Химснаб България АД, дори и да не са свързани с дневния ред.

За всяко заседание на Общото събрание се води протокол, в който се посочват мястото и времето на провеждане на заседанието; имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване; присъствието на Управителния съвет, както и на лицата, които не са акционери; направените предложения по същество; проведените гласувания и резултатите от тях; направените възражения. Протоколът се подписва от председателя, секретаря и преброителите на гласовете на Общото събрание и към него се



прибавя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представявани акции и документите, свързани с неговото свикване.

Протоколите и приложенията към тях се съхраняват от Дружеството най-малко 5 години и при поискване те могат да бъдат предоставени от Директора за връзки с инвеститорите на всеки акционер. Негово е и задължението да ги изпрати в срок от 3 работни дни от провеждането на Общото събрание на акционерите на Комисията за финансов надзор и на Българска фондова борса – София АД.

➤ **Осигуряване на надеждна заплата на правата на миноритарните акционери, насърчаване и подпомагането им при упражняването на гласовете им**

Всички акционери са имали безплатен достъп до материалите за Общото събрание, както и при поискване могат да получават и безплатно копие от протокола на Общото събрание. На всеки акционер, който е пожелал да получи подробна информация относно въпроси, свързани с дейността на Дружеството, финансовите му резултати или икономически показатели, такава е била предоставяна от Директора за връзки с инвеститорите. Той е уведомявал своевременно всеки заинтересуван относно решението на ОСА за разпределяне или неразпределяне на дивидент, както е разяснявал и принципната процедура за изплащане на дивидентите, както и законовите изисквания относно упражняването на това право на акционера.

Всеки инвеститор може да придобива неограничен брой акции на Дружеството от регулирания пазар на ценни книжа посредством системата за търговия на Българска фондова борса - София АД. Директорът за връзки с инвеститорите е предоставял информация на заинтересуваните лица, както относно механизма и организацията на борсовата търговия, така и за необходимите документи, с които следва да се снабди всеки един акционер на Дружеството, за да може да упражнява валидно своите права по акции, които е закупил.

Управителният съвет е предоставял периодично необходимата информация за дейността на Дружеството, актуални данни за финансовото му и икономическо състояние, както и всяка друга информация, която би спомогнала за правилната им ориентация и вземане на решение. Това е ставало посредством интегрираната система за разкриване на информация X3 News . При осъществяване на дейността си през годината, членовете на Управителния съвет са изпълнявали задълженията си с грижата на добрия търговец по начин, който обосновано считат, че са били в интерес на всички акционери на Дружеството и като са ползвали само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна, както и да проявяват лоялност към Дружеството по смисъла на ЗППЦК.

➤ **Спазване на задълженията относно предоставянето и разпространението на информацията относно Дружеството**

Точното и навременно разкриване на информация е спомогнало да се гарантира равен достъп до информацията за всички заинтересувани лица, което пък от своя страна способства за повишаване доверието на акционерите, както и за привличане на нови капитали. В този смисъл Дружеството е приложило следното:

**Периодично предоставяне на регулирана информация** относно финансовото и икономическо състояние на дружеството пред Комисията по финансов надзор и Българска фондова борса при спазване на нормативноустановените изисквания за необходимото съдържание и форма за представяне на тази информация. Тук се включват представяне на годишен финансов отчет на Дружеството в срок до 90 дни от завършване на отчетната финансова година, на годишен консолидиран отчет на Дружеството в срок до 180 дни от завършване на отчетната финансова година, на междинен финансов отчет в срок до 30 дни от края на всяко отчетно тримесечие, както и на информация относно настъпилите през това тримесечие обстоятелства, които оказват влияние върху цената на акциите на Дружеството, на междинен консолидиран финансов отчет в срок до 60 дни от края на всяко отчетно тримесечие.

**Осигуряване на достъп** до финансовите отчети на Дружеството и другата периодично представяна информация за всички акционери и заинтересувани лица чрез Директора за връзки с инвеститорите и посредством електронната страница на Дружеството.

**Разкриване на инцидентна информация** на Комисията по финансов надзор и Българска фондова борса чрез Директора за връзки с инвеститорите, които я правят публично достояние съответно чрез борсовия бюлетин и публичния регистър, воден от Комисията.

**Осъществяване на контрол** от страна на Управителния съвет върху дейността на Директора за връзка с инвеститорите с оглед коректното разкриване на информация и осигуряване на прозрачност относно дейността на Дружеството.

➤ **Спазване на правилата за осъществяване на независим финансов одит**

Годишния финансов отчет за 2017 г., както и годишния консолидиран отчет за 2017 г., са одитирани съгласно специфична рамка за финансова отчетност (МСФО, приети от ЕС) и с приложимото в България законодателство, както и в съответствие с приетия план за осъществяване на одит, който е част от Програмата. Същото ще бъде направено и с годишния финансов отчет за 2018 г., както и с годишния консолидиран отчет за 2018 г.

## II. Допълнителна информация (Приложение 10 към чл.32,ал.1,т.2 от Наредба №2)

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно предоставените услуги и стоки, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

ОСНОВНИ УСЛУГИ	2018		2017	
	'000 лв.	ДЯЛ-%	'000 лв.	ДЯЛ-%
Приходи от наеми	968	66.67	954	33.27
Приходи от продажба на стоки	128	8.81	1 680	58.60
Други приходи	356	24.52	233	8.13
<b>Общо приходи</b>	<b>1 452</b>	<b>100.00</b>	<b>2 867</b>	<b>100.00</b>

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен потребител.

СТРУКТУРА НА ПРИХОДИТЕ	2018		2017	
	'000 лв.	ДЯЛ-%	'000 лв.	ДЯЛ-%
Приходи от наеми	968	29.57	954	35.17
Приходи от продажба на стоки	128	3.91	1 680	61.92
Печалба/загуба от продажба на нетекучи активи	30	0.92	(1 127)	(41.54)
Други приходи	356	10.87	233	8.59
Финансови приходи	1 792	54.73	973	35.86
<b>Общо</b>	<b>3 274</b>	<b>100.00</b>	<b>2 713</b>	<b>100.00</b>

2.1. Приходите от наем на отдавани собствени недвижими имоти за периода от 1 януари 2018 г. до 31 декември 2018 г са 968 хил. лв. и представляват 29.57 % от общата стойност на приходите.

Дружеството притежава собствени инвестиционни имоти в София,Благоевград,Бургас и Казанлък.Най-голям дял в прихода имат недвижимите имоти,намиращи се в гр.София,като почти 90% от тях генерират приходи.

2.2 Приходите от търговия със стоки за периода от 1 януари 2018 г. до 31 декември 2018 г. са 128 хил. лв. и представляват 3.91 % от общите продажби за отчетния период.

Дружеството извършва търговия със стоки – покупко-продажба на автомобилни гуми.

Обемът на продажбите е в пряка зависимост от макро-икономическата обстановка в страната.

2.3. Печалбата от продажба на нетекущи активи е формирана от продажбата на собствени недвижими имоти-земя и сгради, за цена в размер на 2 553 хил.лв.Балансовата стойност на активите е 2 523 хил.лв.

2.4. Другите приходи за периода от 1 януари 2018 г. до 31 декември 2018 г. са 10.87 % от общата стойност на приходите.

2.5. Финансовите приходи за отчетния период са в размер на 1 792 хил.лв. или 54.73 % от общата стойност на приходите.

Финансовите приходи представляват основно лихви по отпуснати от Дружеството заеми на български юридически лица,при равнища на лихвения процент от 3.5 до 4.5 процента.

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

„Химснаб България“ АД няма сключени големи сделки за периода по смисъла на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК.

Цялата публична информация,засягаща дейността на Дружеството е представена на вниманието на Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса-София“ АД и инвестиционната общност,като информацията се разпространява до обществеността чрез информационната агенция X3News.

С цел осигуряване на по-добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с инвеститорите,екипът на „Химснаб България“ АД има своя интернет страница – [www.chimsnab-bulgaria.com](http://www.chimsnab-bulgaria.com)

### 4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционери, дъщерни предприятия,ключов управленски персонал и други описани по-долу . Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

#### Сделки с акционери

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
<i>Продажба на ДМА, стоки и услуги:</i>		
- Холдинг Света София АД	2 300	-
- Холдинг Център АД	-	3 153
- Тексим банк АД	8	8
- ЗАД Армеец	3	9
- ЦКБ АД	1	1
<i>Покупка на стоки и услуги</i>	5	5

**Сделки с акционери (продължение)**

<i>Предоставени заеми:</i>		
- Астер 2000 ЕООД	420	905
<i>Приходи от лихви по предоставени заеми</i>	4	5
<i>Върнати заеми</i>		
- Астер 2000 ЕООД	(178)	(419)

**Сделки с дъщерни предприятия**

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
<i>Продажба на стоки и услуги</i>		
- продажба на услуги на Макрин 2003 ООД	-	6
- продажба на услуги на Елпром АД	-	16
- продажба на услуги на Химснаб Трейд ООД	12	12
<i>Покупки на стоки и услуги</i>		
- покупки на услуги от Елпром АД	-	2
<i>Предоставени заеми</i>		
- лихви по предоставен заем на Елпром АД	89	109
- предоставен заем на Химснаб Трейд ООД	573	423
- лихви по предоставени заеми на Химснаб Трейд ООД	27	-

**Сделки с ключов управленски персонал**

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
<b>Краткосрочни възнаграждения:</b>		
Заплати, включително бонуси	(45)	(42)
Разходи за социални осигуровки	(9)	(8)
Служебни автомобили	(3)	(3)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(57)</b>	<b>(53)</b>

#### Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Продажба на стоки и услуги	-	8
Предоставени заеми	90	9
Лихви по предоставени заеми	3	4
Върнати засми	(31)	-
<i>Получени заеми</i>		
- Рентапарк ЕООД	-	2 850
<i>Извлечени заеми</i>		
- Рентапарк ЕООД	-	2 850
- Химимпорт АД	-	52

#### 5. Информация за събития и показатели с необичаен за Химснаб България АД характер, имащи съществено влияние върху дейността му

През 2018 г. няма събития с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността на емитента, освен оповестените.

#### 6. Информация за сделки, водени извънбалансово

„Химснаб България“ АД не е извършвала сделки, които да се водят извънбалансово.

#### 7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и чужбина, както и инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източници/начини на финансиране.

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2018	2018	2017	2017
			‘000 лв.	участие %	‘000 лв.	участие %
Варна Истейт Менеджмънт ЕООД	България	Недвижим и имоти	2 200	100.00	2 200	100.00
М КАР ЕООД						
Скопие	Македония	Търговия	19	100.00	19	100.00
Химснаб Тополово ЕООД	България	Недвижим и имоти	1 170	100.00	-	-
Химснаб Трейд ООД	България	Търговия	459	50.00	25	50.00
		Недвижим и имоти	22 212	96.46	22 212	96.46
Елпром АД	България	Търговия	3	52.00	3	52.00
Макрин 2003 ООД	България					
			<u>26 063</u>		<u>24 459</u>	

Химснаб България АД  
Годишен индивидуален доклад за дейността  
2018 г.

С Акт на вписване №20180103120012/03.01.2018 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията, Химснаб България АД е учредило дъщерно дружество с наименование „Химснаб Тополово“ ЕООД – ЕИК: 204921107, със седалище и адрес на управление: гр.София, 1271, район Надежда, кв. Илиянци, ул. Складова база №1. Капиталът е с номинална стойност 1 169 900 лв.,разпредсден в 116 990 дяла по 10 лева всеки дял. „Химснаб България“ АД е едноличен собственик на „Химснаб Тополово“ ЕООД, чрез извършване на апортна вноска в капитала на дружеството,представяваща недвижим имот,ляходящ се в с.Тополово,общ.Асеновград,област Пловдив.

След проведено Общо събрание на съдружниците на Химснаб Трейд ООД на 28.12.2018 г. е взето решение за увеличение на капитала от 50 хил. лв. на 919 хил. лв. чрез емитиране на 8,686 нови дружествени с номинална стойност 100 лв. всеки дял. Новосмитираните дялове се поемат поравно от съдружниците Инвест Кепитъл АД и Химснаб България АД чрез извършване на непарични вноски в капитала на Дружеството в тримесечен срок от датата на проведеното Общо събрание.

#### **8, 9. Информация за заемите на Химснаб България АД за 2018 г.**

Към 31 декември 2018 г. Дружеството е предоставило заеми на търговски контрагенти с общ размер 42 034 хил. лв. (2017 г.: 40 735 хил. лв.). Всички заеми са текущи със срок на погасяване до 1 година. Лихвеният процент е между 3,5% и 4,5%. Предоставените заеми не са обезпечени.

Към 31 декември 2018 г. Дружеството няма отпуснати заеми (2017 г.: 0 хил. лв.).

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

В рамките на 2018г. Дружеството не е увеличавало акционерния си капитал.

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

През 2018 г. „Химснаб България“ АД не е публикувало прогнози за очакваните резултати.

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

Целите и политиките на Дружеството за управление на капитала, кредитен риск и ликвиден риск са описани в поясненията към годишния финансов отчет.

Ръководството на Дружеството смята, че Дружеството е добре позиционирано в настоящите икономически обстоятелства. Като цяло, състоянието на Дружеството е стабилно, въпреки сегашната икономическа среда, и разполага с достатъчно капитал и ликвидност да обслужва своите оперативни дейности и дългове.

**13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

„Химснаб България“ АД не е декларирало и към момента на изготвяне на настоящия доклад няма планирани инвестиционни намерения.

**14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.**

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на Химснаб България АД и на неговите дъщерни дружества.

**15. Информация за основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на рисковете, прилагани от Дружеството при изготвяне на финансовите отчети**

Дружеството е приело и прилага правила и процедури, регламентирани ефективно функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, отговорните лица за изпълнението им и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективно осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Одитът на финансовите отчети на Химснаб България АД се изготвя в съответствие със специфична рамка за финансова отчетност (МСФО, приети от ЕС), а също така и с приложимото в България законодателство. Следните обстоятелства се вземат предвид:

- Изготвяне на писмо до ръководството на всеки етап от провеждането на одита;
- Анализ на дейността на компанията и предложения относно оптимизирането на системата за финансова отчетност;
- Оценка и подобрене на системата за вътрешен контрол.

Преценката за независимост на одиторите на дружеството се прави на базата на следните критерии: да не са служители на Химснаб България АД; да не са акционери, които притежават пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на дружеството; да не са свързани с Химснаб България АД лица; да не са лица, които са в трайни търговски отношения с Химснаб България АД; да не са членове на



управителен или контролен орган, прокуристи или служители на търговско дружество или друго юридическо лице, което е свързано с Химснаб България АД лице и други.

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

„Химснаб България“ АД има едностепенна система на управление. Към настоящия момент Дружеството се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Красимир Димитров Бурмов – Председател на СД  
Младен Иванов Стайков – Член на СД  
Константин Василев Василев – Член на СД и Изп. Директор

Дружеството се представлява от Константин Василев Василев – Изп. Директор.

#### **17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата**

Член на Съвета на директорите	Получени суми (лева)
Константин Василев	27 154
Красимир Бурмов	17 472
Младен Стайков	14 676

За членовете на СД на „Химснаб България“ АД няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, нито такива, които се дължат към по-късен момент, както и суми, дължими от Дружеството или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

#### **18. Информация за притежаваните от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента 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**

1. **Константин Василев Василев** – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – не притежа акции към края на отчетния период
2. **Красимир Димитров Бурмов** – Председател на Съвета на директорите – не притежава акции към края на отчетния период
3. **Младен Иванов Стайков** – член на Съвета на директорите – не притежава акции към края на отчетния период

Химснаб България АД  
Годишен индивидуален доклад за дейността  
2018 г.

Дружеството не е назначавало прокурист.

Няма други членове на висшия ръководен състав на Дружеството, освен членовете на СД. На членовете на СД на Дружеството не са предоставяни опции върху акциите на „Химснаб България“ АД.

**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**

На Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

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

Няма всячки съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на „Химснаб България“ АД в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

**21. Данни за Директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция**

Директор за връзки с инвеститорите на Химснаб България АД е Даниела Тодорова.  
адрес за кореспонденция: гр. София, кв. Илиянци, ул. Складова база №1  
телефон за връзка : +35902/938-12-06  
e-mail: [todorova@chimsnab-bulgaria.com](mailto:todorova@chimsnab-bulgaria.com)

Химснаб България АД  
Годишен индивидуален доклад за дейността  
2018 г.

## **В. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

На пода на Българска Фондова Борса са регистрирани за търговия 2 494 631 акции на „Химснаб България“ АД с номинална стойност 1 лев.  
Акциите на Химснаб България АД се търгуват на Неофициален пазар на акции – Сегмент Акции Standard на Българска фондова борса - София АД.

За периода 01.01.2018г. – 31.12.2018 г. са реализирани 123 броя сделки /по данни от БФБ-София АД/.

Съгласно информация от Българска фондова борса – София, за периода 01.01.2018г.-31.12.2018г., цените на обикновените акции имат следното движение:

- Начална цена – BGN 43,200 на 03.01.2018 г.
- Най-висока цена – BGN 45,000 на 28.12.2018 г.
- Най-ниска цена – BGN 40,000 на 23.03.2018 г.
- Средна цена – BGN 42,592
- Последна цена – BGN 45,000 на 28.12.2018 г.
- Оборот – BGN 5 951 129,20

Борсовият код на дружеството за справки за движението на акциите на електронната страница на „Българска Фондова Борса-София“ АД е **58E, ISIN: BG11EMTOAT16**.

## **Г. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ** **(съгл.чл.100н, ал.8 във връзка с ал.7, т.1 от ЗППЦК)**

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД ( Дружеството) е публично дружество, вписано на 13 декември,2000 г. от Държавната комисия по ценни книжа в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа,волел от нея.

Корпоративното управление цели да подпомогне осъществяването на дейността и плановите на Дружеството, които са в интерес на неговите акционери, кредитори, инвеститори, трети заинтересовани лица и на самото Дружество, в качеството му на емитент, както и да бъде улеснен и постигнат ефикасен надзор върху дейността на Дружеството от компетентните органи. “Корпоративно управление” представлява цялостното управление на Дружеството при осъществяване на дейността му на всички структурни и организационни нива – Общо събрание на акционерите, Съвет на директорите и други органи, в съответствие със закона, устава на Дружеството и другите вътрешни актове. Корпоративното управление на Дружеството е система с ясно дефинирани функции, права и отговорности на всички нива на управление и същото се осъществява на основата на нормативно установена структура, а именно:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите (СД) на Дружеството;
- Изпълнителни директори на Дружеството.

Корпоративното управление на Дружеството се осъществява на принципите на прозрачност, публичност, обективност, равнопоставеност, с цел постигане на по-добро корпоративно управление и най-добри практики при реализиране на същото.

Дружеството следва основните принципи при осъществяване на управлението си, следването на които обезпечава добро корпоративно управление, а именно:

- защита правата на акционерите;
- равнопоставено третиране на акционерите;
- разкриване на информация и прозрачност при управление;
- недопускане конфликт на интереси;
- отговорност на членовете на управителните и контролни органи.

"Химснаб България" АД вярва, че повишаването на качеството на корпоративното управление на дружествата у нас е едно от основните условия за увеличаване конкурентоспособността на българските компании и привличането на чуждестранни капитали. Това води до повишаване на доверието на националните и международни инвеститори, и на широката публика като цяло към управлението и надзора на публичните дружества у нас.

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други законови и подзаконови актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 39 от ЗС и на чл. 100н от ЗППЦК.

**1. Информация по чл.100н, ал.8, т.1 от ЗППЦК относно спазване по целесъобразност на: (а) Националния кодекс за корпоративно управление или (б) друг кодекс за корпоративно управление, както и информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от Дружеството в допълнение на кодекса по буква (а) или (б)**

„Химснаб България“ АД спазва в по-голямата му част Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. на Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

Управлението на Дружеството се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на директорите, структурата и компетентността му, изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Дружеството.

**2. Информация по чл.100н, ал.8, т.2 от ЗППЦК - обяснение от страна на Дружеството кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква (а) или (б) не спазва и какви са основанията за това, съответно когато не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това**

По време на своя мандат, членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност. Въпреки че към настоящия момент Дружеството няма приет Етичен кодекс, в своята дългогодишна практика то прилага нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на Дружеството и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересовани лица, както и да накърнят авторитета на „Химснаб България“ АД като цяло.

Председателят на Съвета на директорите не е независим член, доколкото същият е член на управителен орган на лице, с което е в трудово-правни взаимоотношения. Независимо от това, структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

„Химснаб България“ АД не поставя ограничения за броя дружества, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции, поради факта, че оперативната дейност се изпълнява от Изпълнителния директор, който е назначен на пълен работен ден.

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент. В зависимост от постигнатите финансови резултати, Съветът на директорите може да определи допълнителни стимули за изпълнителните членове. Не се предвижда предоставяне на възнаграждение на членовете на Съвета на директорите под формата на акции на дружеството, описани върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, основаващи се на промени в цената на акциите на дружеството.

Относно системата за вътрешен контрол, която идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството, в „Химснаб България“ АД тази функция се извършва от Съвета на директорите. Това се е наложило в практиката, с оглед спецификата на дейността на Компанията.

Гарантирането на ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация се извършва от Съвета на директорите.

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и строгия контрол на корпоративните ръководства, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила.

Компанията няма разработени собствени правила за отчитане на интересите на заинтересованите лица, тъй като смята, че установените до момента корпоративни практики осигуряват надежден баланс между развитието на Компанията и икономическото и социално развитие на средата, в която тя функционира.

До момента Компанията не е разкривала информация от нефинансов характер, като за в бъдеще ще акцентира върху някои икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица, като работа със служителите, доставчиците и клиентите; борба с корупцията; опазване на околната среда. Тези действия са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от успешното управление и дейността на „Химснаб България“ АД.

### **3. Информация по чл.100н, ал.8, т.3 от ЗППЦК - описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане**

Съветът на директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за Дружеството и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да управляват, но не биха могли да елиминират напълно риска от непостигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна сигурност за липсата на съществени неточности или грешки. Съветът на директорите е изградил

непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Дружеството.

В „Химснаб България“ АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане на тяхното ефективно управление.

Дружеството е приело и прилага правила и процедури, регламентирани ефективно функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, отговорните лица за изпълнението им и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективно осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Ръководството носи отговорността за осигуряване подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство и се изготвят и публикуват от Дружеството своевременно. Ръководството на Дружеството преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира че финансовото състояние и резултатите на Дружеството са правилно отразени. Финансовата информация, публикувана от Дружеството, е обект на одобрение от Съвета на директорите.

Дружеството изготвя и представя регулярни отчети на:

- Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и обществеността съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба №2 на Комисията за финансов надзор 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;
- други органи, институции и лица, в изпълнение на приложими нормативни разпоредби.

В Дружеството регулярно се изготвят и представят на управителните органи справки и информация, на месечна база, за: обемите на продажбите по продукти, финансовите обороти и други.

Финансовите отчети на Дружеството се изготвят при спазване на изискванията на Международните стандарти за финансови отчети и разпоредбите на Закона за счетоводството. Отчетите и съдържащите се в тях данни и информация отговарят на критериите за:

- разбираемост – с оглед приложимостта на информацията при вземането на икономически решения;
- уместност – данните предоставят възможност да се оценяват минали, настоящи или бъдещи събития;
- надеждност – информацията и данните не съдържат съществени грешки или непълноти;
- сравнимост – осигурява се възможност за сравняване на информацията от различни периоди, както и с информация от други финансови институции, за да се оценят ефективността и финансовото състояние на Дружеството;
- независимост – информацията за отделните отчетни периоди осигурява стойностна връзка между начален и краен баланс на отчета.

Годишните финансови отчети, както и Годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството подлежат на независим финансов одит, като с цел осигуряване на прозрачност и възможност за запознаване на всички заинтересувани лица с резултатите на Дружеството, както и в съответствие с нормативните изисквания одитираните финансови отчети се публикуват в Търговския регистър.

Дружеството изготвя годишен доклад за дейността, както и годишен консолидиран доклад за дейността, които съдържат отчет за управлението, за развитието на Дружеството и постигнатите финансови резултати, отчет за изпълнението на програмите за корпоративно развитие и стратегията. Годишните доклади за дейността се публикуват в Търговския регистър.

Дружеството, в качеството на емитент на финансови инструменти:

- в срок до 90 дни от завършването на финансовата година, изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, годишен отчет;
- в срок до 120 дни от завършването на финансовата година, изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, годишен консолидиран отчет;
- изготвя и предоставя данни относно финансовото състояние и тенденции за развитие на Дружеството, за членовете на управителните органи и структурата на управление.

Дружеството разкрива информация, като уведомява регулярно и предоставя данни на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, за всички съществени обстоятелства и промени, които могат да окажат влияние върху дейността му.



**4. Информация по чл.100в, ал.8, т.4 от ЗППЦК във връзка с чл.10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**4.1. Член 10, параграф 1, буква „в“ –** *Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;*

През 2018 г. не са извършени промени свързани с придобиване или продажба на акции на Дружеството, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 10 %, 20 %, 1/3, 50 % и 2/3 от правата на глас на Дружеството за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31 декември 2018 г. акционерите на Дружеството, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

Акционер	31 декември 2018 г.			31 декември 2017 г.		
	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване
Астер 2000 ЕООД	504 470	20.22	Пряко	581 288	23.30	Пряко
ЗАД Армесп	132 994	5.33	Пряко	166 060	6.66	Пряко
Холдинг Ценгър АД	53 500	2.14	Пряко	131 500	5.27	Пряко
Булкоптракт 2003 ЕООД	84 000	3.37	Пряко	130 000	5.21	Пряко
		<b>31.06</b>			<b>40.44</b>	

**4.2. Член 10, параграф 1, буква „г“ –** *Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;*

Дружеството няма акции, които да дават специални права на контрол.

**4.3. Член 10, параграф 1, буква „е“ –** *Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;*

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от „Химснаб България“ АД.

Химснаб България АД  
Годишен индивидуален доклад за дейността  
2018 г.

**4.4. Член 10, параграф 1, буква „з“ – Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членовете на Съвета на директорите и внасянето на изменения в Учредителния акт**

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на „Химснаб България“ АД са уредени в Устава на Дружеството. Съгласно чл. 15, ал.1, т. 4 от Устава на Дружеството, назначаването и смяната на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите. Съгласно чл. 15, ал.1, т. 1 от Устава на „Химснаб България“ АД, внасянето на изменения в учредителния договор са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

**4.5. Член 10, параграф 1, буква „и“ – Правомощията на членовете на Съвета на директорите, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции**

Правомощията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството са посочени в чл. 19 от Устава му. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите по чл. 15, ал.1, т. 2 от Устава на дружеството.

## **5. Информация по чл.100в, ал.8, т.5 от ЗППЦК**

„Химснаб България“ АД има едностепенна система на управление и към настоящия момент се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Красимир Димитров Бурмов – Председател на СД  
Младен Иванов Стайков – Член на СД  
Константин Василев Василев – Член на СД и Изпълнителен Директор

Дружеството се представлява от Константин Василев Василев – Изпълнителен директор.

При изпълнение на принципите на корпоративното управление се осигурява стратегическо управление на Дружеството, ефикасен надзор върху действията на управителните и контролни органи и отчетност на управителните органи пред Дружеството и акционерите.

Корпоративното управление на „Химснаб България“ АД е система с ясно дефинирани функции, права и отговорности на всички нива на управление и същото се осъществява на основата на нормативно установена структура, а именно:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите (СД) на Дружеството;
- Изпълнителни Директори на Дружеството.

### **5.1. Общо събрание на акционерите**

Общото събрание на акционерите се състои от всички собственици на акции с право на глас.

Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител. Няколко акционери могат да упълномощят общ представител.

В общото събрание на акционерите участват без право на глас членовете на Съвета на директорите, освен ако са акционери. Пълномощниците на акционери трябва да представят и пълномощно, отговарящо на изискванията на чл.116 от ЗППЦК.

Съборанието е законно и може да взема решения, ако на него присъства най-малко 1/2 от капитала на дружеството. При липса на кворум се насрочва ново заседание в срок не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представените акции. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

Общото събрание на акционерите се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно. Общото събрание на акционерите се свиква по реда на Търговския закон и ЗППЦК.

За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представяваните акции, чието право на глас е упражнено на заседанието. Присъстващите акционери удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

В правомощията на Общото събрание на акционерите са следните функции:

- изменя и допълва Устава на дружеството;
- взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
- взема решения за преобразуване или прекратяване на дружеството;
- определя броя, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
- определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението;
- назначава и освобождава регистрирани одитори;
- одобрява годишния финансов отчет, след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
- решава издаването на облигации;
- назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
- взема решения за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите след приемане на отчет за дейност;
- решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или устава;

Общото събрание не може да взема решения, засягащи въпроси, които не са били обявени съобразно разпоредбите на чл.223 и чл. 223а от ТЗ, освен когато всички акционери присъствуват или са представени на съборанието и никой не възразява повдиганите въпроси да бъдат обсъждани.

Текстовете в писмените материали, изготвени от на „Химснаб България“ АД и свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба

Корпоративното ръководство на „Химснаб България“ АД гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

## **5.2. Съвет на Директорите (СА) на Дружеството**

Дружеството осъществява дейност при едностепенна система на управление, състояща се от Съвет на директорите.

Съветът на директорите на Дружеството се състои от три физически лица, избрани от Общото събрание, които трябва да отговарят на изискванията на устава на Дружеството и закона.

Членовете на Съвета на директорите:

- имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях;
- са длъжни да осъществяват правата и да изпълняват задълженията си в най-благоприятен интерес за Дружеството;
- отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

Съветът на директорите, като постоянно действащ колективен орган:

- избира Председател и/или Заместник-председател измежду членовете си;
- избира изпълнителните членове от състава си и може да ги заменя по всяко време;
- приема правила за работата си;
- Изготвя протоколи, отчети, доклади за дейността си;
- решава всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, в съответствие с действащото законодателство, Устава и решенията на Общото събрание на акционерите;
- в изпълнение на правомощията си, на основание закона и Устава на Дружеството, Съвета на директорите взема решения за:
  - прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие или части от него;
  - разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
  - поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или свързани лица, чийто размер надхвърля половината от активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
  - съществени организационни промени;
  - съществена промяна в дейността на Дружеството;
  - дългосрочно сътрудничество от съществено значение за Дружеството или прекратяването на такова сътрудничество.
- одобрява предложенията, направени до Общото събрание на акционерите за:
  - изменение и допълнение на Устава на Дружеството;
  - увеличаване и намаляване капитала на Дружеството;
  - избиране на регистрирани одитори;
  - приемане на годишния финансов отчет, доклада за дейността на Дружеството и разпределението на печалбата;

- преобразуване и прекратяване на Дружеството.

Съветът на директорите се състои от 3 (три) физически лица, с решение от Общото събрание на акционерите и отговарящи на изискванията, посочени в устава на Дружеството.

Съветът на директорите осъществява дейността си съгласно закона, устава на Дружеството и правилника за работата му, като:

- осигурява изпълнение на решенията на Общото събрание на акционерите ;
- изготвя планове, сведения, доклади и отчети за дейността на Дружеството;
- решава всички въпроси във връзка с дейността на Дружеството, които не са от компетентността на Общото събрание на акционерите, съгласно закона и Устава на Дружеството.

Съветът на директорите приема :

- правилника за работата на управителните органи;
- други документи, когато това е предвидено в закона или Устава;
- избира Изпълнителни директори и определя начина на представителство на Дружеството.

Съветът на директорите най-малко веднъж на 3 (три) месеца свиква редовни заседания,като вземането на всички решения става с обикновено мнозинство.

Ежегодно Съветът на директорите изготвя годишен финансов отчет и годишен доклад за дейността и го представя на избраните от Общото събрание на акционерите регистрирани одитори.

След проверката от страна на регистрираните одитори, Съветът на директорите дава предложение за разпределение на печалбата на Дружеството, което ще представи пред Общото събрание на акционерите.

### **5.3. Изпълнителни Директори на Дружеството**

Съветът на директорите избира и овластява един или няколко от своите членове – Изпълнителен/ни директор/и, да представлява/т Дружеството. Овластяването на Изпълнителен директор може да бъде оттеглено по всяко време. Всеки от Изпълнителните директори:

- представлява Дружеството в съответствие с изискванията на закона и устава;
- изпълнява функциите, възложени му със закон или от Съвета на директорите ;
- организира изпълнението на решенията на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите ;
- организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
- сключва трудови и граждански договори с всички служители и ангажирани лица в Дружеството и реализира дисциплинарна отговорност, в съответствие с Кодекса на труда;
- предлага за одобрение на Съвета на директорите предоставянето на допълнителни възнаграждения на служители на Дружеството.

#### **5.4 Недопускане на конфликт на интереси**

Членовете на управителните и контролни органи на Дружеството са длъжни да разкриват наличието на съществен интерес по сделки или въпроси, които засягат Дружеството, с цел предотвратяването на конфликт на интереси.

Всяко лице на ръководна длъжност или служител (сътрудник) на Дружеството, в това число членовете на управителните и контролни органи и лицата, оправомощени да управляват или представляват Дружеството, е длъжно:

- при изпълнение на функциите си, да предпочита интересите на Дружеството пред собствените си интереси;
- да предоставя на съответното оправомощено лице информация за възникване на конфликт на интереси по отношение на него;
- незабавно да информира съответното оправомощено лице за предполагаем конфликт на интереси по отношение от други лица, възникнал по повод и във връзка с изпълнение на задълженията му от името и за сметка на Дружеството;
- да спазва разпоредбите на действащото българско законодателство и всички вътрешни актове на Дружеството, както и да съблюдава принципите на професионалната етика.

Лице на ръководна длъжност или служител (сътрудник) на Дружеството, който има интерес от сключването на дадена сделка с Дружеството, не участва в преговорите, обсъждането и вземането на решение за сключването ѝ.

Лицата на ръководна длъжност и служителите (сътрудници) на Дружеството са длъжни при изпълнение на задълженията си да поставят интересите на Дружеството и на неговите клиенти над своите собствени интереси.

При осъществяване на дейността си лицата на ръководна длъжност и служителите (сътрудници) на Дружеството са длъжни да пазят търговската тайна на Дружеството и на своите клиенти, както и тяхната търговска репутация. При встъпването си в длъжност всички лица на ръководни длъжност (включително членове на управителни и контролни органи) и служителите подписват декларация за опазване на търговската тайна.

Задължението за опазване на търговската тайна е в сила без ограничение във времето, независимо от прекратяване на правоотношенията на лицето с Дружеството.

Членовете на управителните и контролни органи на Дружеството, лицата, притежавали пряко или чрез свързани лица дял от капитала или от гласовете в Общото събрание на Дружеството, както и служителите, които поради своите служебни задължения имат достъп или разполагат с вътрешна информация, нямат право да използват тази информация и да разкриват същата на друго лице, което няма качеството на вътрешно лице за Дружеството, без разрешение от Общото събрание на Дружеството, освен ако разкриването ѝ се извършва при обичайното упражняване на техните служебни задължения.

Дружеството осигурява точно и своевременно разкриване на информация по въпроси, свързани с финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на Дружеството, като полага необходимите усилия предоставянето на тази информация да се извърши едновременно на всички оправомощени и/или заинтересувани лица.

### 5.5. Комитети

Предвид приемането на новия ЗНФО, в сила от 02.12.2016 г., на проведеното на 27.06.2017 г. (16.07.2017 г. по реда на чл.227,ал.3 от Търговския закон)редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, беше избран Одитен комитет в състав: Зорница Красиминова Алексова; Богомила Иванова Ананиева; Емилия Димитрова Шатерова. Мандатът на Одитния комитет е три години. На същото заседание беше одобрен и статут на Одитния комитет.

Основните функции на Одитния комитет включват:

- наблюдение на процеса по финансово отчитане в Дружеството;
- наблюдение на ефективността на системата за вътрешен контрол в Дружеството;
- наблюдение на ефективността на системата за управление на риска в Дружеството;
- наблюдение на независимия финансов одит в Дружеството, като взема предвид констатациите и заключенията, свързани с обхвата на проверките на външния одит;
- извършване на преглед на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на закона.

Действията, които влизат в компетенциите на Одитния комитет са още една гаранция за защита правата на акционерите на Дружеството. Одитният комитет играе важна роля за минимизирането на финансовия и оперативен риск, както и риска от неспазване на законодателството, като в същото време повишава качеството на процеса по финансово отчитане, съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит.

**6. Информация по чл.100н, ал.8, т.6 от ЗППЦК - описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период**

„Химснаб България“ АД попада в хипотезите на чл. 100н, ал. 12, поради което към настоящия момент не е разработило и не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит.

София, 25.03.2019 г.

Изпълнителен Директор:.....

/Константин Василев/

