

# Пояснения към междинния съкратен финансов отчет

## 1. Предмет на дейност

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 с ЕИК 115051489 е регистрирано като акционерно дружество през месец май 1996 г. със Съдебно решение № 5345/16 май 1996 г. на Пловдивския окръжен съд. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София 1271, жк. Илиянци, ул. Складова база №1.

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**.

Дружеството има едностепенна система на управление и до 23-ти юли 2019 г. 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

До 23.07.2019 г. дружеството се представлява от Константин Василев Василев – Изпълнителен директор.

На 08.05.2019 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията по партидата на „Химснаб България“ АД е вписан прокурист на дружеството – Мартин Сеферинов Първанов, който представлява дружеството заедно с изпълнителния директор или самостоятелно.

След промяната дружеството се представлява както следва:

- Изпълнителният директор Константин Василев Василев само заедно с Прокуриста Мартин Сеферинов Първанов.
- Прокуристът Мартин Сеферинов Първанов самостоятелно.

От 23-ти юли 2019 г. и към датата на съставяне на Отчета – 22-ри януари 2021 г. съставът на Съвета на директорите е:

Ивелина Белева Рахнева – Председател на СД  
Марио Радков Дойков – Член на СД  
Мартин Сеферинов Първанов – Член на СД и Изпълнителен директор

Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Мартин Сеферинов Първанов.

## 2. Основа за изготвяне на междинния съкратен финансов отчет

Този междинен съкратен финансов отчет за период от дванадесет месеца до 31 декември 2020 г. 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 (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2019 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет 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), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Индивидуалният финансов 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.

## 3. Счетоводна политика и промени през периода

### 3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

**МСФО 9 “Финансови инструменти” (изменен)** – Предплащания с отрицателно компенсиране;

**МСФО 16 „Лизинги“**, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

**МСС 19 “Доходи на наети лица” (изменен)** – Промяна в плана, съкращаване или уреждане.

**МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (изменен)** – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия – в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

**КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“** – в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС

### **3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, влезли в сила и приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г., които не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

#### **МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС**

Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията:

- замъгляването на съществената информация с несъществена има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и

#### **Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС**

СМСС е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно за Съвета в дейностите му, свързани с разработването на нови счетоводни стандарти. Тази рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Тези предприятия ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи съгласно преработената концептуална рамка. Основните промени са:

- за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите
- отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията
- дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието
- преразглеждат се определенията за актив и пасив
- при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване
- дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази и
- печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход

да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.

### **МСФО 3 (изменен) – Определение на стопанска дейност, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС**

Измененото определение за стопанска дейност изисква придобиването да включва входящи материали и съществен процес, които в съвкупност значително да допринасят за способността за създаване на изходяща продукция. Определението на понятието „продукция“ се изменя така че да се фокусира върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, които генерират доход от инвестиции и други доходи. Определението изключва възвращаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи. Измененията вероятно ще доведат до отчитане на повече придобивания, класифицирани като придобивания на активи.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които са публикувани, но не са влезнали все още в сила, не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството:

- **Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти**, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС
- **МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“**, в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- **МСФО 17 „Застрахователни договори“** в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС.

### **3.3. Промени в приблизителните оценки**

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен индивидуален съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2019 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на провизията за разходи за данъци върху дохода.

### **3.4. Управление на риска относно финансови инструменти**

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството

към 31 декември 2019 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

#### 4. Значими събития и сделки през периода

##### 4.Ефект на пандемията от Covid-19 върху кредитния риск, на който е изложено Дружеството

Във връзка с глобалната пандемия от коронавирус Covid-19 в началото на 2020 г, която доведе до значително намаление на финансовата активност в световен мащаб, Дружеството анализира на база на текущо наличните данни потенциалния ефект върху своето финансово състояние и използваните модели, съгласно МСФО 9.

Както е оповестено в пояснение 33 “Събития след края на отчетния период”, на Годишния финансов отчет за 2019 година Ръководството счита настъпилата пандемична обстановка като некоригиращо събитие, съгласно МСС 10. Към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет икономическата активност все още не е напълно възстановена и все още не е налична достатъчно статистическа информация, за да се оценят надеждно ефектите върху българската и световна икономика, включително прогнозни данни за тяхното възстановяване през следващите месеци.

Ръководството на Дружеството е анализирано очаквания ефект върху икономическия ръст, кредитното качество на своите контрагенти и общия модел на МСФО 9, основно насочен към преценки за потенциално влошаването на кредитното качество на контрагентите. Ръководството на Дружеството счита, че към настоящия момент в краткосрочен план не се очаква значително влошаване на кредитното качество на контрагентите най-вече поради активните мерки, предприети от правителството на Република България. Ръководството текущо извършва мониторинг за наличието на дългосрочни индикации за влошаване, като евентуалните временни ликвидни проблеми на контрагентите, породени пряко от Covid-19 не се считат за индикации за влошаване на кредитното качество.

Ръководството на Дружеството счита, че преди изтичане на по-продължителен период от време, през който може да се проявят симптоми на влошаване в общото кредитно качество, както на контрагентите, така и в общата среда, в която Дружеството функционира, не може да извърши надеждна оценка за ефекта, който Covid-19 може да окаже. По отношение на модела за изчисляване на очакваните кредитни загуби ръководството счита, че към този момент не може да бъде извършена промяна в общия модел, поради липса на достатъчно надеждни данни. Въпреки това ръководството отчита възможните краткосрочни рискове върху общото развитие на икономиката в светлината на очакванията за възстановяване в периода 2021- 2022 и завръщане до средните прогнозиран нива на растеж преди Covid-19, поради което не е извършило промяна в модела си по МСФО 9 към момента на издаване на настоящия индивидуален финансов отчет.

Ръководството на Дружеството смята, че то е добре позиционирано в настоящите икономически обстоятелства.

Състоянието на Дружеството е стабилно, въпреки сегашната икономическа среда, и разполага с достатъчно капитал и ликвидност да обслужва своите оперативни дейности и дългове.

## 5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват машини и оборудване, транспортни средства, инвентар и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Машини и оборудване	Транспортни средства, инвентар и други	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2020 г.	254	138	392
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2020 г.</b>	<b>254</b>	<b>138</b>	<b>392</b>
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2020 г.	(82)	(125)	(207)
Отписани активи	-	-	-
Амортизация	(12)	(4)	(16)
<b>Салдо към 31 декември 2020 г.</b>	<b>(94)</b>	<b>(129)</b>	<b>(223)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	<b>160</b>	<b>9</b>	<b>169</b>

	Машини и оборудване	Транспортни средства, инвентар и други	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2019 г.	220	139	359
Новопридобити активи	39	9	48
Отписани активи	(5)	(10)	(15)
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>254</b>	<b>138</b>	<b>392</b>
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2019 г.	(75)	(133)	(208)
Отписани активи	5	10	15
Амортизация	(12)	(2)	(14)
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>(82)</b>	<b>(125)</b>	<b>(207)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<b>172</b>	<b>13</b>	<b>185</b>

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи”.

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

## 6. Предоставени заеми

Към 31 декември 2020 г. Дружеството е предоставило заеми на търговски контрагенти с общ размер 35 687 хил. лв. (2019 г.: 35 118 хил. лв.). Всички заеми са текущи със срок на погасяване до 1 година. Лихвеният процент е между 2% и 3%. Предоставените заеми не са обезпечени.

## 7. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 2 494 631 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

През дванадесетмесечния период до 31 декември 2020 г. не са издавани нови акции във връзка с увеличение капитала на Дружеството. Движението на акциите за отчетните периоди може да бъде представено, както следва:

Издадените и оторизирани акции за отчетните периоди могат да бъдат представени, както следва:

	31 декември 2020	31 декември 2019
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	2 494 631	2 494 631
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември 2020</b>	<b>2 494 631</b>	<b>-</b>
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември 2019</b>	<b>-</b>	<b>2 494 631</b>

Списъкът на основните акционери с право на глас в Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2020	31 декември 2020	31 декември 2019	31 декември 2019
	Брой акции	%	Брой акции	%
Астер 2000 ЕООД	478 990	19.20	478 990	19.20
ЗАД Армеец	175 983	7.05	175 983	7.05
УПФ „Съгласие“	174 200	6.98	174 200	6.98
УПФ „ЦКБ-Сила“	134 270	5.38	134 270	5.38
УПФ „Бъдеще“	147 237	5.90	147 237	5.90
Други юридически лица	1 365 221	54.73	1 364 983	54.73
Физически лица	18 730	0.75	18 968	0.76
	<b>2 494 631</b>	<b>100.00</b>	<b>2 494 631</b>	<b>100</b>

## 8. Други резерви

Всички суми са в '000 лв.	Законови резерви	Общи резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2019 г.	192	3 174	3 366
Данъчни ефекти от обратно проявление на временни разлики	-	(6)	(6)
Салдо към 31 декември 2019 г.	192	3 168	3 360
Данъчни ефекти от обратно проявление на временни разлики	-	(6)	(6)
Салдо към 31 декември 2020 г.	192	3 162	3 354

## 9. Необичайни събития и сделки

През отчетния период не са възникнали събития и сделки, засягащи активите, пасивите, собствения капитал, нетния доход или паричните потоци, които са необичайни поради своя характер, размер или честота на проявление.

## 10. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната годишна ставка за корпоративен данък за 2020 г., приложена за финансовия резултат, реализиран към 31 декември 2020 г. (очакваната годишна ставка за дванадесетмесечния период, приключващ на 31 декември 2019 г., е била 10 %).

## 11. Доход на акция

### 11.1. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	31 декември 2020	31 декември 2019
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	664 000	494 000
Средно претеглен брой акции	2 494 631	2 494 631
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.27</b>	<b>0.20</b>

## 12. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционери, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и сделки с други свързани лица под общ контрол.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.



### 12.1. Сделки с акционери

	31 декември 2020 ‘000 лв.	31 декември 2019 ‘000 лв.
<i>Продажба на ДМА, стоки и услуги:</i>	30	63
<i>Покупка на стоки и услуги</i>	8	13
<i>Приходи от лихви по предоставени заеми</i>	4	97
<i>Върнати заеми – главница и лихви</i>	(237)	(215)
<i>Предоставени заеми</i>	(97)	-

### 12.2. Сделки с дъщерни предприятия

	31 декември 2020 ‘000 лв.	31 декември 2019 ‘000 лв.
<b><i>Продажба на стоки и услуги</i></b>		
<i>Продажба на услуги на Експерт Снаб ООД</i>	7	12
<b><i>Предоставени/върнати заеми</i></b>		
<i>Лихви по предоставен заем на Елпрол АД</i>	40	70
<i>Предоставен заем на Експерт Снаб ООД</i>	(235)	(71)
<i>Върнати лихви по предоставени заеми от Елпрол АД</i>	18	-
<i>Лихви по предоставени заеми на Експерт Снаб ООД</i>	7	6
<b><i>Получени заеми</i></b>		
<i>получен заем от Хилснаб Тополово ЕООД</i>	(35)	35
<i>получен заем от Варна истейтс мениджмънт ЕООД</i>	441	-
<i>лихви по получени заеми</i>	4	-

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

	31 декември 2020 ‘000 лв.	31 декември 2019 ‘000 лв.
<i>Предоставени заеми</i>	-	205
<i>Лихви по предоставени заеми</i>	5	11
<i>Платени заеми</i>	-	(57)

#### 12.4. Сделки с ключов управленски персонал

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

	31 декември 2020 ‘000 лв.	31 декември 2019 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	68	49
Разходи за социални осигуровки	14	10
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>82</b>	<b>59</b>

#### 13. Условни активи и условни пасиви

През отчетният период няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

#### 14. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на междинния съкратен финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване, освен описаната в т.4 глобална пандемия от коронавирус Covid-19 от началото на 2020 г..

#### 15. Одобрение на междинния съкратен финансов отчет

Междинният съкратен финансов отчет към 31 декември 2020 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 25.01.2020 г.