

Годишен индивидуален доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Индивидуален финансов отчет  
**ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД**

31 декември 2021 г.



# Съдържание

	Страница
Годишен индивидуален доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	ii
Индивидуален отчет за финансовото състояние	1
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	6

# Годишен индивидуален доклад за дейността на

## Химснаб България АД за 2021 година

Настоящият годишен индивидуален доклад за дейността на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД за 2021 г. 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.39 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и съдържа изискуемата информация по Приложение №2 към чл.10 от Наредба 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар в сила от 01.01.2022 г.

## **А: ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО**

Ние, Съветът на директорите на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД – гр.София, изготвихме настоящия Годишен индивидуален доклад за дейността на Дружеството към 31.12.2021 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 индивидуалния финансов 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 2021 г.**

#### **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. Към датата на заверка на индивидуалния финансов отчет, акциите на „Химснаб България“ АД са регистрирани на Българската фондова борса и се търгуват на основен пазар на акции – Сегмент Акции Standard, с борсов код 58Е, 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 28.06.2021 г. бе проведено годишното Общо събрание на акционерите на „Химснаб България“ АД. Съгласно Закона за независимия финансов одит Общото събрание на акционерите избра специализирано одиторско предприятие “Кроу България Одит” ЕООД гр.София, вписано под номер 167 в специалния регистър към Института на дипломираните експерт-счетоводители за регистриран одитор на Дружеството за 2021 г., което да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет и консолидирания годишен финансов отчет на „Химснаб България“ АД за 2021 г. Също така бе взето решение Дружеството да не разпределя печалбата за 2020 г. под формата на дивидент, а същата да остане част от неразпределената печалба.

## 2.2. Промени в дъщерните дружества и придобиване на дялови участия в страната

На 27-ми март.2020 г. на заседание на Общото събрание на съдружниците на „Димят 20“ ООД е взето решение за одобрение прехвърлянето на всички дружествени дялове на съдружника „Инфоком“ ООД на съдружника „Елпром“ АД – 309 дружествени дяла, всеки от които на стойност 100 лева. Съдружникът „Инфоком“ ООД е освободен с решение на Общото събрание на съдружниците на „Димят 20“ ООД. След прехвърлянето на дяловете „Елпром“ АД притежава 3 861 дружествени дяла, всеки от които по 100 лева, представляващи 65% от капитала на „Димят 20“ ООД, а „Химснаб България“ АД притежава 62.06 % от капитала на „Димят 20“ ООД.

На 29.12.2020 год. „Химснаб България“ АД продаде собствените си 116 990 дяла на стойност 10 лева всеки един, в едно с всички права върху тях, т.е. 100% от уставния капитал на дъщерното дружество „Химснаб Тополово“ ЕООД.

През 2021 год. няма промени в дъщерните дружества и в дяловите участия в страната.

## 2.3. Продажба на инвестиционни имоти или промени в справедливата стойност

През 2021 г. Дружеството не е сключвало сделки за продажба на инвестиционни имоти. Няма промяна в справедливата стойност на имотите, което е удостоверено с помощта на независими външни експерти оценители.

## 2.4. Корпоративно управление

Във връзка със законовите задължения на Химснаб България АД, в качеството му на публично дружество, през периода 01.01.2021г.-31.12.2021г., Дружеството оповести пред публичността и изпрати в Комисията за финансов надзор следната информация:

- 29.01.2021 г. – Междинен тримесечен отчет за четвъртото тримесечие на 2020 г.;
- 26.02.2021 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за четвъртото тримесечие на 2020 г.;
- 31.03.2021 г. - Годишен одитиран отчет за 2020 г.;
- 29.04.2021 г. – Междинен тримесечен отчет за първото тримесечие на 2021 г.;
- 05.05.2021 г. – Годишен одитиран консолидиран отчет за 2020 г.;
- 26.05.2021 г. – Покана за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите на Химснаб България АД;
- 27.05.2021 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за първото тримесечие на 2021 г.;
- 01.07.2021 г. – Протокол от проведеното на 28.06.2021 г. годишно Общо събрание на акционерите на Химснаб България АД;
- 26.07.2021 г. - Междинен тримесечен отчет за второто тримесечие на 2021 г.;
- 27.08.2021 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за второто тримесечие на 2021 г.;
- 28.10.2021 г. - Междинен тримесечен отчет за третото тримесечие на 2021 г.;
- 25.11.2021 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за третото тримесечие на 2021 г.;
- Вътрешната информация за „Химснаб България“ АД по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ, L 173/1 от 12 юни 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили през 2021 година е публикувана на

електронната страница на дружеството в раздел Новини - <https://www.chimsnab-bulgaria.com/index.html>, както и в медията X3News, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация.

### 3. Собственост и управление

Към 31 декември 2021 г., акционерният състав на „Химснаб България“ АД е представен както следва:

	31 декември 2021	31 декември 2021	31 декември 2020	31 декември 2020
	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	1 365 283	54.73	1 365 221	54.73
Физически лица	18 668	0.75	18 730	0.75
	<b>2 494 631</b>	<b>100.00</b>	<b>2 494 631</b>	<b>100.00</b>

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

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. Броят на персонала към 31 декември 2021 г. е 14 служители (2020 г.-14 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 във финансовите показатели на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. са както следва:

Показатели за финансово-счетоводен анализ	Отчет	
	2021	2020
1. Рентабилност на приходите = финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност	40,9%	52,3%
2. Рентабилност на собствения капитал = финансов резултат/собствен капитал	0,5%	0,6%
3. Рентабилност на активите = финансов резултат/активи	0,4%	0,5%
4. Рентабилност на пасивите = финансов резултат/пасиви	1,8%	2,4%
5. Ефективност на приходите = разходи за дейността/приходи от дейността	107,9%	119,0%
6. Коефициент на обща ликвидност = краткотрайни активи/краткосрочни задължения	294,0%	297,8%
7. Коефициент на бърза ликвидност = вземания + финансови средства/краткосрочни задължения	293,8%	297,5%
8. Коефициент на абсолютна ликвидност = парични средства/текущи задължения	0,3%	0,1%
9. Коефициент на финансова автономност = собствен капитал/привлечен капитал	366,0%	369,1%
10. Коефициент на задлъжнялост = привлечен капитал/собствен капитал	27,0%	27,0%

#### 4.2. Активи и пасиви

Промените в състоянието на активите и пасивите, отразени във финансовите отчети на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. са както следва:

Активи	31.12.2021	31.12.2020	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия	24 893	24 893	-
Инвестиционни имоти	20 763	20 763	-
Имоти, машини и съоръжения	158	169	(11)
<b>Нетекущи активи</b>	<b>45 814</b>	<b>45 825</b>	<b>(11)</b>
<b>Текущи активи</b>			
Предоставени заеми	36 271	35 687	584
Краткосрочни финансови активи	15	-	15
Търговски и други вземания	24 785	24 985	(200)
Вземания от свързани лица	3 375	3 047	328
Материални запаси	29	55	(26)
Пари и парични еквиваленти	55	18	37
<b>Текущи активи</b>	<b>64 530</b>	<b>63 792</b>	<b>738</b>
<b>Общо активи</b>	<b>110 344</b>	<b>109 617</b>	<b>727</b>

Стойността на активите на „Химснаб България“ АД към края на 2021 г. е с 727 хил.лв. (0.66%) по- висока от стойността им към края на 2020 г.

<b>Собствен капитал и пасиви</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</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	-
Премиен резерв	74 976	74 976	-
Други резерви	3 348	3 354	(6)
Неразпределена печалба	5 841	5 423	418
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>86 660</b>	<b>86 248</b>	<b>412</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Приходи за бъдещи периоди	620	838	(218)
Отсрочени данъчни пасиви	1 116	1 110	6
Нетекущи пасиви	<b>1 736</b>	<b>1 948</b>	<b>(212)</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Приходи за бъдещи периоди	218	218	-
Търговски и други задължения	21 226	20 688	538
Пенсионни и други задължения към персонала	24	21	3
Краткосрочни задължения към свързани лица	454	445	9
Задължения за данъци върху дохода	26	49	(23)
Текущи пасиви	<b>21 948</b>	<b>21 421</b>	<b>527</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>23 684</b>	<b>23 369</b>	<b>315</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>110 344</b>	<b>109 617</b>	<b>727</b>

По отношение на пасива, нарастването с 418 хил. лв (0.48 %) на стойността на позиция Неразпределена печалба се дължи на формирания положителен финансов резултат за отчетния период. Съществен дял за това имат финансовите приходи – приходите от лихви по финансови активи, отчитани по амортизируема стойност.

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

#### 4.3. Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати, отразени във финансовите отчети на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. са както следва:



	31.12.2021	31.12.2020	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от наеми	601	673	(72)
Приходи от договори с клиенти	180	153	27
Други приходи	242	233	9
Разходи за материали	(19)	(18)	(1)
Разходи за външни услуги	(236)	(285)	49
Разходи за персонала	(251)	(250)	(1)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(15)	(16)	1
Себестойност на продадените стоки	(152)	(125)	(27)
Други разходи	(170)	(289)	119
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>180</b>	<b>76</b>	<b>104</b>
Финансови разходи	(410)	(496)	86
Финансови приходи	689	1 038	(349)
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>459</b>	<b>618</b>	<b>(159)</b>
Разходи за данъци върху дохода	(41)	(58)	17
<b>Печалба за годината</b>	<b>418</b>	<b>560</b>	<b>(142)</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>418</b>	<b>560</b>	<b>(142)</b>
<b>Доход на акция:</b>	<b>лв.</b>	<b>лв.</b>	
Основен доход на акция	0.17	0.22	

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

Дейността на „Химснаб България“ АД е свързана с отдаване под наем на индустриални площи. Компаниите, които са активни в търсенето на индустриални площи, са изправени пред дилема да наемат или да построят/закупят склад. Наемът предлага повече гъвкавост, тъй като договорот 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 минимизират 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 2022 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 окажат влияние върху дейността на дружеството, се разделят на **системни рискове**, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло, и на **несистемни рискове**, представляващи риск за самото дружество и отрасъла, в който оперира.

### **5.1. Системни рискове**

Системните 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 намалее, 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. Несистемни 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. Неизпълнението 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 намали вниманието на риска, Дружеството договаря предплащане на услугите за наем.

#### ***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" АД 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 изпълни 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.

### **Ефект на 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 по-долу в секция „По-важни събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет“, 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, както 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, както върху икономическия ръст, така и в кредитното качество на своите контрагенти. Дружеството прилага МСФО 9 от 01 януари 2018 г. Ръководството на Дружеството извърши анализ на очаквания ефект върху общия модел на МСФО 9, основно насочен към преценки за потенциално влошаването на кредитното качество на контрагентите; и потенциалния ефект върху очакваните кредитни загуби от експозициите към 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 общите временни потенциални 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 оперира, 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 2022- 2023 и завръщане до средните прогнозираните 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.

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 – 8 годишен 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. 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 .

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 2021 г. Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции.

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

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

Дружеството се представлява от Мартин Сеферинов Първанов – Изпълнителен 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:

**Ивелина Белева Рахнева – Председател на Съвета на директорите**

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

**Марио Радков Дойков – 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:  
Елпром АД – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор  
Димят 20 ООД – Управител

**Мартин Сеферинов Първанов – 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:

Експерт Снаб ООД – Управител  
Варна Истейтс Мениджмънт ЕООД – Управител  
Макрин 2003 ЕООД - Управител

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

През 2021 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.

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

На 01.03.2022 г. Дружеството придобива 24 дяла всеки от по 100/сто/ лева, представляващи 48% от капитала на „Макрин 2003“. С този акт „Химснаб България“ АД става едноличен собственик на капитала на „Макрин 2003“ ЕООД.

На 26.02.2022 г. Дружеството е представило междинен тримесечен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2021 г.

На 27.01.2022 г. Дружеството е представило междинен тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2022 г.

Ръководството на Дружеството декларира, че за периода между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването му, 28 март 2022 г., не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития.

Във връзка с продължаващото разпространение на пандемията от коронавирус (Covid-19) въведените противоепидемични мерки не водят до съкращаване или ограничаване на дейността на Дружеството към настоящия момент. Тъй като ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са изключително динамични, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Ръководството на Дружеството ще продължи да следи развитието на потенциалния негативен ефект и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи размера на този потенциален ефект.

На 24 февруари 2022 г. Руската федерация предприе военни действия на територията на Република Украйна, вследствие на което редица страни (включително САЩ, Великобритания и членки на ЕС) наложиха санкции срещу дружества и лица в Русия. Тъй като ситуацията се развива изключително бързо, практически е невъзможно да се направи надеждно измерима преценка на потенциалния икономически ефект. Ръководството на Дружеството смята ситуацията в Украйна за некоригиращо събитие след датата на баланса. Ръководството ще продължи да следи развитието на събитията и ще предприеме всички необходими стъпки да предотврати евентуално неблагоприятно въздействие върху дейността на Дружеството.

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

Дружеството разполага с квалифициран мениджърски екип. Това заедно с притежаваните стратегически активи е заложено 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

## Наличие на клонове на предприятието

„Химснаб България“ АД няма свои клонове на територията на страната.

## VI. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2021	2020
		'000 лв.	'000 лв.
Търговски и други вземания	11	24 785	24 985
Краткосрочни финансови активи		15	
Предоставени заеми	10	36 271	35 687
Вземания от свързани лица	27	3 375	3 047
Пари и парични еквиваленти	12	55	18
<b>Дългови инструменти по амортизирана стойност</b>		<b>64 501</b>	<b>63 737</b>

  

Финансови пасиви	Пояснение	2021	2020
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност			
Търговски и други задължения	16	21 067	20 673
Задължения към свързани лица	27	454	445
		<b>21 521</b>	<b>21 118</b>

### 1. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

### 2. Експозиции на Дружеството по основните видове финансов риск

Основните видове финансов риск, на които Дружеството е изложено са кредитен, ликвиден и ценови риск, във връзка с публично търгувани акции.



## 2.1. Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2021	2020
	'000 лв.	'000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	24 785	24 985
Краткосрочни финансови активи	15	
Предоставени заеми	36 271	35 687
Вземания от свързани лица	3 375	3 047
Пари и парични еквиваленти	55	18
<b>Балансова стойност</b>	<b>64 501</b>	<b>63 737</b>

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към отделни контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

## 2.2. Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2021 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.	Текущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.
Търговски и други задължения	141	20 926
Задължения към свързани лица	1	453
<b>Общо</b>	<b>142</b>	<b>21 379</b>

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2020 г.	Текущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.
Търговски и други задължения	143	20 530
Задължения към свързани лица	1	444
<b>Общо</b>	<b>144</b>	<b>20 974</b>

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

### 2.3. Ценови риск

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;

2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и

3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2021 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Финансови активи				
Акции и дялове	-	-	15	15
Общо активи	-	-	15	15

31 декември 2020 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Финансови активи				
Акции и дялове	-	-	-	-
Общо активи	-	-	-	-

#### Определяне на справедливата стойност

За финансовите активи и пасиви на Дружеството, класифицирани на ниво 3 се използват техники за оценяване с помощта на независими оценители.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на това ниво, може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Салдо към 1 януари	-	-
Печалби или загуби, признати в:		
Друг всеобхватен доход	-	-
Покупка	15	-
Салдо към 31 декември	15	-

Не е имало трансфери в или от ниво 3 през представените отчетни периоди.

### **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 2021 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 събрания на акционерите**

При проведеното през годината общо събрание 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 общото събрание, както и с пълна информация за обсъжданите въпроси – 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 общото събрание – 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 представлявани 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 защита 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 и е разяснявал 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 правило 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 информацията 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.

**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 информацията и осигуряване на прозрачност относно дейността на Дружеството.

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

Годишния индивидуален финансов отчет за 2021 г. е одитиран от одиторското дружество, избрано от Общото събрание на акционерите по предложение на акционер.

**II. Допълнителна информация (Приложение 2 към чл.10, т.1, 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 ПРИХОДИ	2021		2020	
	'000 лв.	дял-%	'000 лв.	дял-%
Приходи от наеми	601	58.75	673	63.55
Приходи от продажба на стоки	180	17.60	153	14.45
Други приходи	242	23.66	233	22.00
<b>Общо приходи</b>	<b>1 023</b>	<b>100.00</b>	<b>1 059</b>	<b>100.00</b>

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

СТРУКТУРА НА ПРИХОДИТЕ	2021		2020	
	'000 лв.	дял-%	'000 лв.	дял-%
Приходи от наеми	601	35.11	673	32.09
Приходи от подажба на стоки	180	10.51	153	7.30
Други приходи	242	14.14	233	11.11
Финансови приходи	689	40.25	1 038	49.50
<b>Общо</b>	<b>1 712</b>	<b>100.00</b>	<b>2 097</b>	<b>100.00</b>

2.1. Приходите от наем на отдавани собствени недвижими имоти за периода от 1 януари 2021 г. до 31 декември 2021 г са 601 хил. лв. и представляват 35.11 % от общата стойност на приходите.

През двата разглеждани периода – 2021 г. и 2020 г. Дружеството реализира приходите си единствено на вътрешен пазар.

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 2021 г. до 31 декември 2021 г. са 180 хил. лв. и представляват 10.51 % от общите продажби за отчетния период. През 2021-та година приходите от продажба на стоки се увеличават и усилията са насочени тази тенденция да се запази.

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. Другите приходи за периода от 1 януари 2021 г. до 31 декември 2021 г. са 14.14 % от общата стойност на приходите.

2.4. Финансовите приходи за отчетния период са в размер на 689 хил.лв. или 40.25 % 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 2.0.

2.5 Ключови клиенти на Дружеството, с над 10% дял в приходите от продажби са:

- Топ стар БГ ООД – 25% дял в приходите от продажби – несвързано лице;
- ИПКА ЕООД – 11,50% дял в приходите от продажби – несвързано лице.

2.6. Ключови доставчици, които формират над 10% от доставките на стоки за препродажба са :

- Примекс ЕООД – 52% дял в доставките на стоки – несвързано лице;
- Диана ООД – 26% дял в доставките на стоки – несвързано лице;
- Медина Мед ООД – 19% дял в доставките на стоки – несвързано лице.

### 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.

### 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. **делки с акционери**

	2021	2020
	'000 лв.	'000 лв.
Продажба на ДМА, стоки и услуги	56	31
Покупка на стоки и услуги	12	8
Предоставени заеми:	16	97
Приходи от лихви по предоставени заеми	4	4
Върнати заеми	43	238

### Сделки с дъщерни предприятия

	2021	2020
	'000 лв.	'000 лв.
Продажба на стоки и услуги	10	7
Предоставени заеми	409	300
Получени заеми	-	410
Лихви по предоставени заеми	52	47
Възстановени заеми главници	12	-
Възстановени заеми лихви	-	18
Лихви по получени заеми	9	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:

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(76)	(68)
Разходи за социални осигуровки	(14)	(14)
Служебни автомобили	(7)	(6)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(97)</b>	<b>(88)</b>

#### Сделки с предприятия под непряк контрол на Дружеството

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Лихви по предоставени заеми	4	5
Изплатени заеми	69	-

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

През 2021 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 извършвало 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	2021	2021 участие	2020	2020 участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Елпром АД	България	Недвижим и имоти	22 212	96.46	22 212	96.46
Варна Истейтс Мениджмънт ЕООД	България	Недвижим и имоти	2 200	100	2 200	100
Експерт Снаб ООД	България	Търговия	459	50	459	50



М КАР ЕООД Скопие	Македония	Търговия	19	100	19	100
Макрин 2003 ООД	България	Търговия	3	52	3	52
			<u>24 893</u>		<u>24 893</u>	

**8. Информация за сключените от „Химснаб България“ АД и дъщерните му дружества договори за заеми за 2021 г. в качеството им на заемополучатели.**

Към 31 декември 2021 г. Дружеството няма получени заеми (2020 г.: 0 хил. лв.).

Към 31 декември 2021 г. дъщерното дружество М Кар ЕООД Скопие е заемополучател по следните банкови кредити:

- Революиращ кредит, предоставен от банка ССВ АД Skopje Branch, с остатъчно задължение към 31.12.2021 г. в размер на 479 хил. лв., олихвявано при 4% годишно и дата на падеж 22.12.2023 г. Кредитът е необезпечен и е предоставен в македонски денари.

- Инвестиционен кредит, предоставен от банка Komercijalna banka, с остатъчно задължение към 31.12.2021 г. в размер на 2 670 хил. лв., олихвявано при 3,5% годишно и дата на падеж 10.3.2025 г. Кредитът е обезпечен с ипотека върху част от имотите на Дружеството и залог върху стоки, и е предоставен в македонски денари.

Към 31 декември 2021 г. дъщерното дружество Експерт Снаб ООД е заемополучател по следния банков кредит:

- Инвестиционен кредит, предоставен от Юробанк България АД с дължима главница към 31.12.2021 г. в размер на 2 328 хил.лв., олихвявана годишно при процент не по-малък от 3.55%. Заемът падежира на 8.11.2029 г. и е обезпечен с ипотека на недвижим имот на Експерт Снаб ООД и особен залог върху настоящи и бъдещи вземания на заемополучателя по сметки в кредитора.

**9. Информация за сключените от „Химснаб България“ АД и дъщерните му дружества договори за заеми за 2021 г. в качеството им на заемодатели.**

Към 31 декември 2021 г. Дружеството е предоставило заеми на търговски контрагенти с общ размер 36 271 хил. лв. (2020 г.: 35 687 хил. лв.). Лихвеният процент е определен на пазарни лихвени равнища. Предоставените заеми не са обезпечени.

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

В рамките на 2021 г. 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 2021 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 разполагаемите 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, регламентиращи ефективното 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 ефективното 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:

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

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

Директор за връзки с инвеститорите на „Химснаб България“ АД е Силвия Димитрова.  
адрес за кореспонденция: гр. София, кв. Илиянци, ул. Складова база №1  
телефон за връзка : +35902/938-12-06; 0885 874 156  
е-mail: [s.dimitrova@chimsnab-bulgaria.com](mailto:s.dimitrova@chimsnab-bulgaria.com)

## 22. Нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството

Разпоредбата е неприложима за „Химснаб България“ АД

## II. Допълнителна информация (Приложение 3 към чл.10, т.2 от Наредба №2)

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

Основният капитал на „Химснаб България“ АД е в размер на 2 494 631 лева, разпределен в 2 494 631 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност от 1 (един) лев. Емитираните от Дружеството акции са от един клас и всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял.

	2021	2020
	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</b>	<b>2 494 631</b>	<b>2 494 631</b>

Към датата на заверка на индивидуалния финансов отчет, акциите на „Химснаб България“ АД се търгуват на основен пазар на „Българска фондова борса – София“ АД – Сегмент Акции Standard, с борсов код 58E, ISIN: BG11EMTOAT16.

Няма ценни книжа, емитирани от Дружеството, които да не са допуснати за търговия на регулиран пазар.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2021 Брой акции	31 декември 2021 %	31 декември 2020 Брой акции	31 декември 2020 %
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	1 365 283	54.73	1 365 221	54.73
Физически лица	18 668	0.75	18 730	0.75
	<b>2 494 631</b>	<b>100.00</b>	<b>2 494 631</b>	<b>100.00</b>

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

**2.1. Данни за физическите лица, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас от капитала на дружеството.**

Общо физически лица 233, притежаващи 18 668 бр. акции с право на глас, представляващи 0.75 % от акциите на Дружеството.

Няма физически лица, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас от капитала на Дружеството.

**2.2. Данни за юридическите лица притежаващи акции с права на глас над 5 % от капитала на дружеството:**

- „Астер 2000“ ЕООД - гр. София, ул. Г. С. Раковски №99 - притежаващо 478 990 бр. акции с права на глас, представляващи 19.20% от капитала на Дружеството;
- ЗАД „Армеец“ - гр. София, ул. Стефан Караджа №2 - притежаващо 175 983 бр. акции с права на глас, представляващи 7.05% от капитала на Дружеството;
- УПФ „Съгласие“ – гр. София, ул. Оборище № 35 – притежаващ 174 200 бр. акции с права на глас, представляващи 6.98% от капитала на Дружеството;
- УПФ „ЦКБ-Сила“ – гр. София, бул. Цариградско шосе №87 – притежаващ 134 270 бр. акции с права на глас, представляващи 5.38% от капитала на Дружеството;
- УПФ „Бъдеще“ – гр. София, бул. Цар Освободител №6 – притежаващ 147 237 бр. акции с права на глас, представляващи 5.90% от капитала на Дружеството;

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

В капитала на Дружеството няма акции, даващи специални контролни права на акционери.

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

На Дружеството не му е известно наличието на споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

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

В дружеството няма договори, които да пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

**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 основен пазар на акции – Сегмент Акции Standart на Българска фондова борса - София АД.

Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Мартин Сеферинов Първанов.

**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)
Ивелина Рахвена	8 485
Марио Дойков	8 220
Мартин Първанов	43 155

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.

**17. 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**

През двата разглеждани периода - 2020 г. и 2021 г. и към датата на съставяне на Отчета – 28 март 2022 г. съставът на Съвета на директорите е:

1. **Мартин Сеферинов Първанов** – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – не притежава акции към края на отчетния период
2. **Ивелина Белева Рахнева** – Председател на Съвета на директорите – не притежава акции към края на отчетния период
3. **Марио Радков Дойков** - член на Съвета на директорите – не притежава акции към края на отчетния период

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

За периода 01.01.2021г. – 31.12.2021 г. на Българската фондова борса са търгувани 19 998 лота/1 лот = 1 акция/ с оборот за същия период 999 577 лева.

Съгласно информация от Българска фондова борса – София за периода 01.01.2021 г.-31.12.2021 г., цените на обикновените акции имат следното движение:

- Най-висока цена – BGN 53,000 лева
- Най-ниска цена – BGN 40,000 лева .
- Средна цена – BGN 49,984 лева

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, воден от нея.

Корпоративното управление цели да подпомогне осъществяването на дейността и плановете 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;
- Изпълнителен директор 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 закони 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, опции 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, регламентиращи ефективното 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 ефективното 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 първоначално и последващо разкриване на



информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;

- 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 за 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.100н, 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 2021 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 2021 г. акционерите на Дружеството, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

31 декември 2021 г.				31 декември 2020 г.		
Акционер	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	478 990	19.20	Пряко	478 990	19.20	Пряко
ЗАД Армеец	175 983	7.05	Пряко	175 983	7.05	Пряко
УПФ „Съгласие“	174 200	6.98	Пряко	174 200	6.98	Пряко
УПФ „ЦКБ-Сила“	134 270	5.38	Пряко	134 270	5.38	Пряко
УПФ „Бъдеще“	147 237	5.90	Пряко	147 237	5.90	Пряко
		<b>44.51</b>			<b>44.51</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.

**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.100н, 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:

Ивелина Белева Рахнева – Председател на СД  
Марио Радков Дойков – Член на СД  
Мартина Сеферинов Първанов – Член на СД и Изпълнителен Директор

Дружеството се представлява от Мартин Сеферинов Първанов – 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;
- Изпълнителен Директор 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.

Събранието 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 представлявани 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 присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдиганите въпроси да бъдат обсъждани.

Текстовете в писмените материали, изготвени от „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 (СД) 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, Съветът 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, избрани 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 длъжности (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, притежаващи 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**

Одитният комитет е в състав: Десислава Максимова Атанасова, Десислава Иванова Урукова и Елена Василева Герасимова. Мандатът на Одитния комитет е три години.

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.

