

**Годишен  
консолидиран доклад  
за дейността**

**на Химснаб България АД**

**за 2022 година**

*Съгласно чл.11, т.1 и т.2 от Наредба №2 от 09.11.2021  
год.(Приложение № 2)*

---

Настоящият годишен консолидиран доклад за дейността на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ ”АД за 2022 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружествата, включени в консолидирания отчет, както и преглед на състоянието им, с описание на основните рискове, пред които са изправени. Докладът е изготвен в съответствие с чл.45 от Закона за счетоводството, чл.100н от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и съдържа изискуемата информация по Приложение №2 към чл.11 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., както и съгласно Търговския закон

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

Ние, Съветът на директорите на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД – гр. София, изготвихме настоящия Годишен консолидиран доклад за дейността на Групата към 31.12.2022 година. При изготвянето му са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Групата.

Докладът представя коментар и анализ на консолидирания финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата на „Химснаб България“ АД.

### **I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на “ХимснабБългария” АД през 2022 г.**

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

„Химснаб България“ АД – дружество-майка, с ЕИК 115051489 е регистрирано като акционерно дружество по смисъла на Търговския закон през месец май 1996 г. със Съдебно решение № 5345/16 май 1996 г. на Пловдивския окръжен съд. Дружеството е вписано в регистъра за държавните и общински предприятия под том 1, стр.156 по ФД № 2904/1996 г.

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

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

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

## 1.2. Обща информация за дружествата, включени в консолидирания финансов отчетна Групата към 31.12.2022 г.

Към 31.12.2022 г. дружествата от Групата, включени в консолидирания финансов отчет, са следните:

№	Дружество	Процент от капитала (%), притежаван от „Химснаб България“ АД
1	„М КАР“ ЕООД Скопие	100,00%
2	„Варна Истейтс Мениджмънт“ ЕООД	100,00%
3	„Елпром“ АД	95,47%
4	„Рентапарк“ ЕООД	95,47%
5	„Димят 20“ ООД	62,05%
6	„Макрин 2003“ ЕООД	100,00%
7	„Варна Плод“ АД	50,86%
8	„Мистрал ЕМ“ ЕООД	50,86%
9	„ИН Комерс“ ЕООД	50,86%
10	„Лагуна“ ЕООД	50,86%
11	„Корабно машиностроене“ АД	38,60%
12	„Експерт Снаб“ ООД	50,00%

### **„М КАР“ ЕООД Скопие**

„М КАР“ ЕООД Скопие е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър на Република Македония, с регистрационен номер (CRN) 6751407. Дружеството е със седалище и адрес на управление - гр. Скопие, Република Македония, ул. „Скупи“ №2, община „Карпош“. „М КАР“ ЕООД Скопие е с капитал в преизчислен размер на 9 779 лв.

Предметът на дейност на дружеството е търговия с автомобили и леки превозни средства. Едноличен собственик на капитала на „М КАР“ ЕООД Скопие е „Химснаб България“ АД.

### **„ВАРНА ИСТЕЙТС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД**

„Варна Истейтс Мениджмънт“ ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 21.11.2014г., с ЕИК 203303200. Дружеството е със седалище и адрес на управление - гр. София, кв. Илиянци, ул. „Складова база“ №1. „Варна Истейтс Мениджмънт“ ЕООД е с капитал 5 000 лв., разпределен на 5 000 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 1 лв.

Предметът на дейност на дружеството е сделки, свързани с покупко-продажба, лизинг, наеми управление на недвижими имоти. Към 31.12.2022 г. „Варна Истейтс Мениджмънт“ ЕООД осъществява дейност единствено в отдаване по оперативен лизинг на инвестиционни имоти.

Едноличен собственик на капитала на „Варна Истейтс Мениджмънт“ ЕООД е „Химснаб България“ АД.

### **„ЕЛПРОМ” АД**

„Елпром” АД е основано през 1994 г. като Акционерно дружество, регистрирано от Варненски Окръжен Съд с решение №1316/1994 г., вписано в регистъра на търговските дружества под №16, том 42, стр.58 по ф.д.№1316/1994 г., ЕИК 813142573 при Търговски регистър към Агенция по вписванията. Дружеството е със седалище и адрес на управление -гр. Варна, община Варна, бул. ”Владислав Варненчик” №277. Дружеството е с капитал 4 263 585 лв., разпределен в 4 263 585 бр. регистрирани акции с номинал 1.00/един/лв. за всяка една акция.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като към 31.12.2022 г. „Елпром” АД осъществява предимно дейности, свързани с наемоотдаване. „Химснаб България” АД притежава 95.47% от капитала на дружеството, което го прави и основен акционер на „Елпром” АД.

### **„РЕНТАПАРК” ЕООД**

„Рентапарк” ЕООД е основано през 2002 г. като еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано от Варненски Окръжен Съд с решение №3090/2002 г., вписан в регистъра на търговските дружества под №39, том 276, стр. 156 по ф.д. №3090/2002 г./ ЕИК 103790878 при Търговски регистър към Агенция по вписванията. Дружеството е със седалище и адрес на управление – гр. Варна, бул. ”Владислав Варненчик” №277. Дружеството е с капитал 2 229 000 лв., разпределен в 2 229 дружествени дяла с номинал 1 000 /хиляда/ лв. за всеки един дял.

Предметът на дейност на Дружеството е отдаване на търговски, складови и офис площи под наем, като към 31.12.2022 г. „Рентапарк” ЕООД осъществява предимно дейности, свързани с наемоотдаване.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е „Елпром” АД. В тази връзка ”Химснаб България” АД притежава 95.47% от капитала на „Рентапарк” ЕООД.

На 28-ми март 2019 година „Рентапарк” ЕООД с ЕИК 103790878, придобива 2 910 броя поименни акции от капитала на „Боровете I” АД, всяка с номинал 1 000 /хиляда/ лева. Стойността на реализираната инвестиция е 2 910 хил. лв., с което „Рентапарк” ЕООД притежава 35% от капитала на „Боровете I” АД.

*„Боровете I” АД – ЕИК: 204605689; седалище и адрес на управление: гр. Варна, район р-н „Приморски”, к.к. „Св. Св. Константин и Елена”, административна сграда;*

### **„ДИМЯТ 20” ООД**

„Димят 20” ООД е регистрирано като търговско дружество по фирмено дело №1101/2003г., партида 48, рег.№1, том 286, стр.192 в регистъра на Варненски Окръжен Съд. Към настоящия момент седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Варна, бул. ”Владислав Варненчик” №277. Дружеството е с капитал 594 000 лв., разпределени в 5 940 дяла, всеки с номинална стойност 100 /сто/ лв. на дял.

Предметът на дейност на дружеството е: обработка, внос, износ, покупка, продажба, реализация и транспорт на стоки от всякакъв произход; комисионерска, спедиторска, складова и лизингова дейност; строеж, покупка и продажба на недвижими имоти и другидейности, незабранени от закона.

Съдружник в капитала на „Димят 20” ООД е „Елпром” АД с 3 861 дружествени дяла, всеки от които по 100 лева, представляващи 65% от капитала на дружеството, а „Химснаб България” АД притежава 62,05 % от капитала на „Димят 20” ООД.

През 2022 година дружеството не развива оперативна стопанска дейност и няма реализирани

Химснаб България АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2022 г.

приходи от продажби.

### **„МАКРИН 2003” ООД**

„Макрин 2003” ООД е регистрирано с Решение №1/25.08.2003 г. на Софийски Градски Съд, с ЕИК 131132798 и адрес на управление – гр. София, ул. "Княз Александър Батенберг" №1. Капиталът на дружеството е на стойност 5000 лв.

Предметът на дейност на дружеството е: производство на макаронени изделия, продажба на стоки собствено производство, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Съдружник в капитала на „Макрин 2003” ООД е „Химснаб България” АД с 52% от капиталана дружеството.

На 18.02.2022 г. Съветът на директорите на „Химснаб България” АД взема решение за придобиване на 24 (двадесет и четири) дружествени дяла с номинална стойност 100 лева всеки един, представляващи 48 % от капитала на „Макрин 2003“ ООД, с ЕИК 131132798, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Княз Александър Батенберг“ № 1, целият в размер на 5000 лева, формиран от парични вноски. Придобиването е факт на 01.03.2022 г. С този юридически акт „Химснаб България“ АД става едноличен собственик на капитала на "Макрин 2003" ЕООД. В резултат на сделката, неконтролиращо участие е намаляло с 9 хил. лв. за сметка на неразпределената печалба на акционерите на Дружеството-майка, която се е увеличила с 10 хил. лв. Променени са седалището и адресът на управление: гр. София, ул. „Складова база“ №1. Променен е и предметът на дейност: търговия на едро и дребно.

През 2022 г. и 2021 г. дружеството не осъществява дейност.

### **„ВАРНА ПЛОД” АД**

„Варна плод” АД е вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 103106697 при Търговски регистър към Агенция по вписванията. Дружеството е със седалище и адрес на управление – гр. Варна, ул. "Академик Курчатов" №1. Дружеството е публично по смисълана Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на „Варна плод“ АД се търгуват на Българска фондова борса. Дружеството е с капитал 52 709 лв., разпределен в 52 709 бр. поименни акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една.

Предметът на дейност на дружеството е: организиране и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя и свързани с тази дейност услуги, както и отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи. Към 31.12.2022 г. основните приходи са от тържищна дейност и от отдаване на търговски площи под наем.

Акционер в капитала на „Варна плод“ АД е „Елпром“ АД с 28 080 бр. акции или 53,27% от капитала на дружеството. В тази връзка „Химснаб България“ АД притежава 50,86% от капитала на „Варна плод“ АД.

„Варна плод“ АД е единственото стоково тържище от такъв мащаб на територията на Североизточна България. Амбицията на ръководството му е да запази тази своя лидерска позиция, като предлаганите от дружеството услуги отговарят в голяма степен на европейските изисквания.

### **„МИСТРАЛ ЕМ” ЕООД**

„Мистрал ЕМ“ ЕООД е регистрирано като търговско дружество по фирмено дело № 1309/2003 г. на Варненски окръжен съд и вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 103814521. Дружеството е със седалище и адрес на управление - гр. Варна, ул. „Академик Курчатов“ №1. „Мистрал ЕМ“ ЕООД е с капитал 5 000 лв., разпределен на 100 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 50 лв.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като към 31.12.2022 г. „Мистрал ЕМ“ ЕООД осъществява основно дейности, свързани с наемотдаване.

Едноличен собственик на капитала на „Мистрал ЕМ“ ЕООД е „Варна плод“ АД. В тази връзка „Химснаб България“ АД притежава 50,86% от капитала на „Мистрал ЕМ“ ЕООД.

### **„ИН КОМЕРС” ЕООД**

„Ин комерс“ ЕООД е регистрирано като търговско дружество по фирмено дело № 2782/2006 г. на Варненски окръжен съд и вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 148044242. Дружеството е със седалище и адрес на управление - гр. Варна, ул. „Академик Курчатов“ №1. „Ин комерс“ ЕООД е с капитал 5 000 лв., разпределен на 100 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 50 лв.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти, като към 31.12.2022 г. „Ин комерс“ ЕООД осъществява основно дейности, свързани с наемотдаване.

Едноличен собственик на капитала на „Ин Комерс“ ЕООД е „Варна плод“ АД. В тази връзка „Химснаб България“ АД притежава 50,86% от капитала на „Ин комерс“ ЕООД.

### **„ЛАГУНА” ЕООД**

„Лагуна“ ЕООД е регистрирано като търговско дружество на 20.05.2008 г. и е вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 103585033. С договор за прехвърляне на дружествени дялове и акт на вписване № 20180205141345 в Агенция по вписванията, „Варна плод“ АД придобива 50 дружествени дяла с номинална стойност 100 лева всеки един от тях, наобща номинална стойност от 5 000 (пет хиляди) лева, представляващи 100% от капитала на „Лагуна“ ЕООД. Дружеството притежава 75,90% от капитала на „Корабно машиностроене“ АД. Придобиването на контрол над двете дружества е осъществено с цел разширяване на дейността.

„Лагуна“ ЕООД е със седалище в гр. Варна, 9000, ул. „Академик Курчатов“ №1.

През 2022 г. и 2021 г. дружеството не осъществява дейност.

„Корабно машиностроене“ АД е със седалище и адрес на управление гр. Варна, Южна промишлена зона.

Предметът на дейност на дружеството е вътрешна и външна търговия, транспортни услуги, вътрешен и международен туризъм.

Във връзка с това, че едноличен собственик на капитала на „Лагуна“ ЕООД е „Варна плод“ АД, „Химснаб България“ АД притежава 50,86% от капитала на „Лагуна“ ЕООД и 38,60% от капитала на „Корабно машиностроене“ АД.

---

Химснаб България АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2022 г.

## **„ЕКСПЕРТ СНАБ” ООД**

„Експерт Снаб” ООД е регистрирано с Решение №1/14.03.2005 г. на Софийски Градски Съд, с ЕИК 131388356 и адрес на управление – гр. София, кв. „Илиянци”, ул. „Складова база” №1. Капиталът на дружеството е на стойност 50 000 лв., записан и се състои от 500 дяла със стойност 100 лв. След проведено Общо събрание на съдружниците на „Експерт Снаб” (предишно наименование-„Химснаб Трейд”) ООД на 28.12.2018 г., е взето решение за увеличение на капитала от 50 хил. лв. на 919 хил. лв. чрез емитиране на 8 686 нови дружествени дяла с номинална стойност 100 лв. всеки дял. Новоемитираните дялове се поемат по равно от съдружниците „Инвест Кепитъл” АД и „Химснаб България” АД чрез извършване на непарични вноски в капитала на Дружеството в тримесечен срок от датата на проведеното Общо събрание.

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

Предметът на дейност на Дружеството е: внос, износ, реекспорт и други търговски операции с химически продукти и всички други стоки, незабранени от закона, производство и попукувана стоки в първоначален, преработен или обработен вид или други вещи с цел продажба, комисионна, спедиционна и складова дейност, търговско представителство и посредничество. Към 31.12.2022 г., основните приходи на дружеството са от търговска и посредническа дейност с химически продукти.

Съдружник в капитала на „Експерт Снаб” ООД е „Химснаб България” АД с 50,00% от капитала на дружеството.

## **2. Основни дейности и събития**

### **2.1. Редовното годишно ОСА на компанията-майка „Химснаб България” АД**

На 28.06.2022 г. (без наличие на изискуемия кворум) и на 12.07.2022 г. по реда на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон бе проведено годишното Общо събрание на акционерите на „Химснаб България” АД. Съгласно Закона за независимия финансов одит 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 2022 г., което да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет и консолидирания годишен финансов отчет на „Химснаб България” АД за 2022 г. Също така бе взето решение Дружеството да не разпределя печалбата за 2021 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 18.02.2022 г. Съветът на директорите на „Химснаб България” АД взема решение за придобиване на 24 (двадесет и четири) дружествени дяла с номинална стойност 100 лева всеки един, представляващи 48 % от капитала на „Макрин 2003” ООД, с ЕИК 131132798, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Княз Александър Батенберг” № 1, целият в размер на 5 000 лева, формиран от парични вноски. Придобиването влиза в сила от 01.03.2022 г. С този юридически акт „Химснаб България” АД става едноличен собственик на капитала на "Макрин 2003" ЕООД.

В резултат на сделката, неконтролиращо участие е намаляло с 9 хил. лв. за сметка на неразпределената печалба на акционерите на Дружеството-майка, която се е увеличила с 10 хил. лв.

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

На 14.11.2022 г. в изпълнение решение на Съвета на директорите от 04.11.2022 г. Дружеството майка продава възмездно чрез договор за доброволна делба собствен недвижим инвестиционен имот в гр. Казанлък, представляващ част от административна сграда.

Към 31.12.2022 г. справедливата стойност на инвестиционните имоти е преоценена на база оценка от външен лицензиран оценител.

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 – компания-майка, в качеството ѝ на публично дружество, през периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г., Химснаб – България АД оповести пред публичността и изпрати в Комисията за финансов надзор следната информация:

- 27.01.2022 г. – Междинен тримесечен отчет за четвъртото тримесечие на 2021 г.;
- 26.02.2022 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за четвъртото тримесечие на 2021 г.;
- 29.03.2022 г. - Годишен одитиран отчет за 2021 г.;
- 30.04.2022 г. - Междинен тримесечен отчет за първото тримесечие на 2022 г.;
- 03.05.2022 г. - Годишен одитиран консолидиран отчет за 2021 г.;
- 20.05.2022 г. - Покана за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите на „Химснаб България“ АД;
- 30.05.2022 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за първото тримесечие на 2022 г.;
- 30.06.2022 г. – Протокол от проведеното на 28.06.2022 г. годишно Общо събрание на акционерите на „Химснаб България“ АД;
- 14.07.2022 г. – Протокол от проведеното по реда на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон на 12.07.2022 г. годишно Общо събрание на акционерите на „Химснаб България“ АД;
- 27.07.2022 г. – Междинен тримесечен отчет за второто тримесечие на 2022 г.;
- 26.08.2022 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за второто тримесечие на 2022 г.;
- 26.10.2022 г. - Междинен тримесечен отчет за третото тримесечие на 2022 г.;
- 28.11.2022 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за третото тримесечие на 2022 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 2022 година е публикувана на електронната страница на дружеството - <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 2022 г., акционерният състав на дружеството-майка „Химснаб България“ АД е представен, както следва:

	31 декември 2022	31 декември 2022	31 декември 2021	31 декември 2021
	Брой акции	%	Брой акции	%
Астер 2000 ЕООД	478 990	19,20	478 990	19,20
ЗАО Армеец	175 983	7,05	175 983	7,05
УПФ „Съгласие“	174 200	6,98	174 200	6,98
УПФ „ЦКБ-Сила“	146 570	5,88	134 270	5,38
УПФ „Бъдеще“	147 237	5,90	147 237	5,90
Други юридически лица	1 352 981	54,24	1 365 283	54,73
Физически лица	18 670	0,75	18 668	0,75
	<b>2 494 631</b>	<b>100,00</b>	<b>2 494 631</b>	<b>100,00</b>

Дружеството майка 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

Групата се представлява от Изпълнителният директор Мартин Сеферинов Първанов.

Броят на персонала в Групата към 31 декември 2022 г. е 113 служители (31.12.2021 г. – 120 служители).

### 4. Анализ на дейността и финансовите резултати

Консолидираният финансов отчет на Групата 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).

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

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

#### 4.1. Финансови показатели

Промените в консолидираните финансови показатели на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. са, както следва:

Показатели за финансово-счетоводен анализ	Отчет	
	2022	2021
1. Рентабилност на приходите = финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност	13,47%	14,01%
2. Рентабилност на собствения капитал = финансов резултат/собствен капитал	3,73%	3,26%
3. Рентабилност на активите = финансов резултат/активи	2,57%	2,20%
4. Рентабилност на пасивите = финансов резултат/пасиви	8,26%	6,76%
5. Ефективност на приходите = разходи за дейността/приходи от дейността	82,42%	84,33%
6. Коефициент на обща ликвидност = краткотрайни активи/краткосрочни задължения	232,11%	229,07%
7. Коефициент на бърза ликвидност = вземания + финансови средства/краткосрочни задължения	225,27%	223,29%
8. Коефициент на абсолютна ликвидност = парични средства/текущи задължения	29,53%	25,37%
9. Коефициент на финансова автономност = собствен капитал/привлечен капитал	221,78%	207,07%
10. Коефициент на задлъжнялост = привлечен капитал/собствен капитал	45,09%	48,29%

#### 4.2. Активи и пасиви

Промените в състоянието на активите и пасивите, отразени в консолидираните финансови отчети на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. са, както следва:

Активи	31.12.2022	31.12.2021	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	59 868	60 359	(491)
Имоти, машини и съоръжения	13 104	13 460	(356)
Репутация	4 901	4 901	-
Други нематериални активи	10	15	(5)
Инвестиции отчитани по метода на собствения капитал	2 367	2 837	(470)
Дългосрочни финансови активи	32 455	32 049	406
Дългосрочни търговски и други вземания	10	-	10
Дългосрочни вземания от свързани лица	84	83	1
Отсрочени данъчни активи	341	310	31
<b>Нетекущи активи</b>	<b>113 140</b>	<b>114 014</b>	<b>(874)</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	51 276	52 129	(853)
Търговски и други вземания	26 826	26 857	(31)
Вземания от свързани лица	3 331	706	2 625
Материални запаси	2 847	2 327	520
Пари и парични еквиваленти	12 285	10 213	2 072
<b>Текущи активи</b>	<b>96 565</b>	<b>92 232</b>	<b>4 333</b>
<b>Общо активи</b>	<b>209 705</b>	<b>206 246</b>	<b>3 459</b>

Химснаб България АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2022 г.

<b>Собствен капитал и пасиви</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</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	3 417	3 348	69
Неразпределена печалба	42 824	37 989	4 835
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	123 712	118 808	4 904
Неконтролиращо участие	20 823	20 272	551
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>144 535</b>	<b>139 080</b>	<b>5 455</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни заеми	15 610	17 619	(2 009)
Дългосрочни задължения към свързани лица	150	150	-
Задължения по финансов лизинг	4 736	5 767	(1 031)
Търговски и други задължения	1 281	1 569	(288)
Задължения към персонала	84	91	(7)
Отсрочени данъчни пасиви	1 702	1 707	(5)
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>23 563</b>	<b>26 903</b>	<b>(3 340)</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	26 512	25 695	817
Краткосрочни заеми	10 441	10 106	335
Краткосрочни задължения към свързани лица	3 019	3 021	(2)
Задължения по финансов лизинг	1 050	1 040	10
Задължения към персонала	247	208	39
Задължения за данъци върху дохода	338	193	145
<b>Текущи пасиви</b>	<b>41 607</b>	<b>40 263</b>	<b>1 344</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>65 170</b>	<b>67 166</b>	<b>(1 996)</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>209 705</b>	<b>206 246</b>	<b>3 459</b>

По отношение на пасивите, нарастването с 4 835 хил. лв. (12,73%) на стойността на позицията Неразпределена печалба се дължи на формирания положителен финансов резултат за отчетния период. В края на отчетния период текущите активи надвишават 2,32 пъти текущите пасиви, което е категорична индикация за способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие.

#### 4.3. Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати, отразени в консолидираните финансовите отчети на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. са както следва:

	31.12.2022	31.12.2021	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	38 127	30 914	7 213
Други приходи	1 849	1 481	368
Печалба от продажба на нетекущи активи	270	221	49
Разходи за материали	(2 002)	(1 590)	(412)
Разходи за външни услуги	(2 160)	(1 955)	(205)
Разходи за персонала	(2 716)	(2 549)	(167)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(541)	(539)	(2)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(24 005)	(19 438)	(4 567)
Други разходи	(1 829)	(1 036)	(793)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>6 993</b>	<b>5 509</b>	<b>1 484</b>
Финансови разходи	(1 889)	(2 175)	286
Финансови приходи	1 821	1 850	(29)
Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(543)	(73)	(470)
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>6 382</b>	<b>5 111</b>	<b>1 271</b>
Разходи за данъци върху дохода	(997)	(571)	(426)
<b>Печалба за годината</b>	<b>5 385</b>	<b>4 540</b>	<b>845</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>5 385</b>	<b>4 540</b>	<b>845</b>
<b>Доход на акция:</b>	<b>лв.</b>	<b>лв.</b>	
Основен доход на акция	1,93	1,62	0,31

## 5. Основните рискове и несигурност, на които е изложена Групата са:

По отношение на дейността, свързана с отдаване под наем на индустриални площи съществува засилена конкуренция от страна на големия обем предлагане на нови и модерни логистични площи и завишените изисквания на наемателите, което поставя собствениците на по-остарелите индустриални имоти, каквито са имотите на Групата с компания-майка „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 и местоположение. 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 2023 г. при търсенето на индустриалните имоти ще продължават да се определят от търговците и дистрибуторите на бързооборотни стоки и строителни материали, както и от логистичните оператори. Те ще продължат да се определят от икономическата стагнация вследствие въздействието на остатъчните ефекти от пандемията Covid-19, застъпили се с последствията за световната икономика от военния конфликт в Украйна и със световните инфлационни процеси. Поради трудно прогнозируемите времеви периоди за изход от кризата и последствията от нея, 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 Групата, се разделят на **системни рискове**, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло, и на **несистемни рискове**, представляващи риск за самата Група 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 Групата фактори, върху които тя 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 Групата и нейните 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 Групата.

#### **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 Групата, динамиката на приходите на Групата 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 Групата, 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 Групата. Групата 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 Групата, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти (в т.ч. индустриалните площи), включително цените на наемите има определящ ефект върху печалбата на Групата и стойността на неговия капитал. Намалението на пазарните цени на недвижимите имоти е основният риск, влияещ върху бъдещите приходи от продажба от притежаваните от Групата имоти. Поради тази причина пазарните цени на недвижимата собственост ще оказват значително влияние върху рентабилността на Групата. 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 Групата.

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

Основната част от приходите на Групата 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 Групата – намаляване на приходите от оперативна дейност и едновременно с това спад в общата заетост на инвестиционните имоти, което намалява възвращаемостта. За да намали влиянието на риска, Групата 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 Групата ще бъде двустранен - от една страна очакваната доходност от новозакупени имоти ще намалее, но от друга – цената на притежаваните от Групата 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 Групата 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 Групата. 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***

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

### ***Кредитен риск***

При осъществяване на своята дейност, Групата е изложена на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите да не бъде в състояние да изпълни изцяло или в обичайно предвидените срокове задълженията си. Финансовите активи, които потенциално излагат Групата на кредитен риск, са вземанията от продажби. По отношение на своите клиенти, политиката на Групата 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 Групата 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 изложена Групата***

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, Групата анализира на база на текущо наличните данни потенциалния ефект върху своето финансово състояние и използваните модели, съгласно МСФО 9.

Ръководството на Групата е анализирано очаквания ефект върху икономическия ръст, кредитното качество на своите контрагенти и общия модел на МСФО 9, основно насочен към преценки за потенциално влошаване на кредитното качество на контрагентите. Ръководството на Групата счита, че към настоящия момент в краткосрочен план не се очаква значително влошаване на кредитното качество на контрагентите. Ръководството текущо

извършва мониторинг за наличието на дългосрочни индикации за влошаване, като евентуалните временни ликвидни проблеми на контрагентите, породени пряко от Covid-19 не се считат за индикации за влошаване на кредитното качество.

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 2023 г. – 2024 г. и завръщане до средните прогнозиран нива на растеж преди Covid-19, поради което не е извършило промяна в модела си по МСФО 9 към датата на одобрение индивидуалния финансов отчет.

### Ефект от войната в Украйна и макроикономическата среда

Предприятията от Групата нямат пряка експозиция към Украйна, Русия или Беларус, но въздействието върху общата икономическа ситуация може да изисква ревизия на определени допускания и оценки, които биха довели до корекции на балансовата стойност на определени активи и пасиви през следващата финансова година. На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието на военния конфликт, тъй като събитията се развиват на ежедневна база. Едновременно с това дългосрочното въздействие може също да повлияе на обемите на търговия, паричните потоци, рентабилността и др. През 2022 година ценовите сътресения и инфлационният натиск дадоха своето отражение върху дейността на предприятията от Групата. Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалните страничните ефекти върху всички икономически отрасли и други държави в региона, по-специално тези, които осигуряват енергийни източници.

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

Ръководството на Групата декларира, че за периода между датата на съставяне на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването му – 2-ри май 2023 г., не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития, освен следните:

На 30.12.2022 г. Съветът на директорите на „Химснаб България“ АД взема решение Дъщерното дружество „М КАР“ ЕООД Скопие да придобие 2 523 000 (два милиона петстотин двадесет и три) дружествени дяла с номинална стойност 1 лев всеки един, представляващи 100 % от капитала на „Рентинтеркар“ ЕООД, с ЕИК 204391413, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2, целият в размер на 2 523 000 лева, формиран от непарична вноска. Придобиването е факт на 01.03.2023 г. С този юридически акт "М КАР" ЕООД Скопие става едноличен собственик на капитала на "Рентинтеркар" ЕООД. Като едноличен собственик на капитала на „М КАР“ ЕООД Скопие „Химснаб България“ АД притежава и 100% от капитала на „Рентинтеркар“ ЕООД.

На 27.03.2023 г. Съветът на директорите на „Химснаб България“ АД взема решение Дружеството да продаде всичките си 50 (петдесет) дружествени дяла с номинална стойност 100 лева всеки един, представляващи 100 % от капитала на „Макрин 2003“ ЕООД, с ЕИК 131132798, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Складова база“ № 1, целият в размер на 5 000 лева, формиран от парични вноски. Продажбата е факт на 05.04.2023 г.



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

Дружеството-майка разполага с квалифициран мениджърски екип. Това заедно с притежаваните стратегически активи са заложи в стратегията за развитието на Групата. „Химснаб България” АД има възможност да ползва външно финансиране, с което да обезпечи финансовите ресурсинеобходими 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 Групата.

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

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

Групата има възможност да реализира своите цели чрез използването както на вътрешно, така и на външно финансиране. Външното финансиране може да бъде осигурено с банкови или, евентуално, с облигационни заеми, а също и чрез набиране на капитал на фондовата борса (издаване на последваща емисия акции). Осигуряването на вътрешното финансиране на Групата на „Химснаб България” АД в бъдеще ще зависи от размера на собствените парични средства на Групата, степента на самостоятелност на Групата, 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 Групата за период 5 - 8 г.**

През следващия 5 – 8г. период Групата 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 Групата 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 Групата 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 Групата.

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

Маркетинговият план на Групата предвижда:

- конкурентни цени съобразени с пазарните условия;
- поддържане и оптимизиране на контактите с клиентите на Групата;
- акуратност на извършваните от „Химснаб България” АД услуги;
- увеличаване на пазарния дял на Групата в сектора на отдаване под наем на индустриални площи.

Стратегията на Групата 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-майка и нейните дъщерни дружества.

### **Инвестиции**

В бъдеще поради характера на дейността на Групата, голяма част от инвестициите 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**

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

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

През 2022 г. Дружеството-майка не е придобивало и прехвърляло собствени акции.

„Химснаб България“ АД има едностепенна система на управление. Към настоящия момент Дружеството-майка 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-майка се представлява от Изпълнителния директор Мартин Сеферинов Първанов.

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

Членовете на Съвета на директорите на дружеството-майка могат да придобиват свободно акции от капитала на Дружеството-майка 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 капиталана 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 2022 г. Дружеството-майка не е сключвало договори с членовете на съветите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**Наличие на клонове на предприятието**

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

**VI. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ГРУПАТА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ**

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

<b>Финансови активи</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Финансови активи, определени като отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	2 481	2 381
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 844	2 840
Дългови активи по амортизирана стойност, представени по-долу :	120 448	116 148
<i>Предоставени зами (дългосрочни)</i>	29 974	29 668
<i>Кредити и вземания (краткосрочни)</i>	48 432	49 289
<i>Търговски и други вземания</i>	26 342	26 189
<i>Вземания от свързани лица</i>	3 415	789
<i>Пари и парични еквиваленти</i>	12 285	10 213
	<b>125 773</b>	<b>121 369</b>
<b>Финансови пасиви</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност		
Заеми	26 051	27 725
Задължения по финансов лизинг	5 786	6 807
Търговски и други задължения	24 743	23 611
Задължения към свързани лица	3 169	3 171
	<b>59 749</b>	<b>61 314</b>

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

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

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата 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.

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

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

Основните видове финансов риск, на които Групата е изложена са кредитен и ликвиден. Групата не е изложена на ценови риск, поради липсата на търгуеми финансови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

### 2.1. Кредитен риск

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

Финансови активи	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Финансови активи, определени като отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	2 481	2 381
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 844	2 840
Дългови активи по амортизирана стойност, представени по-долу :	120 448	116 148
<i>Предоставени зами (дългосрочни)</i>	29 974	29 668
<i>Кредити и вземания (краткосрочни)</i>	48 432	49 289
<i>Търговски и други вземания</i>	26 342	26 189
<i>Вземания от свързани лица</i>	3 415	789
<i>Пари и парични еквиваленти</i>	12 285	10 213
	<b>125 773</b>	<b>121 369</b>

Групата 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 външни източници и финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата 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.

Групата не е предоставяла финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

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 Групата да не може да погаси своите задължения. Групата 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 Групата за периода.

Групата 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 2022 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Заеми	5 220	5 221	15 610	-
Задължения по финансов лизинг	679	680	5 324	-
Търговски и други задължения	13 250	13 262	1 281	-
Задължения към свързани лица	1 509	1 510	150	-
<b>Общо</b>	<b>20 658</b>	<b>20 673</b>	<b>22 365</b>	<b>-</b>

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

31 декември 2021 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Заеми	5 050	5 056	16 761	-
Задължения по финансов лизинг	626	2 356	4 598	1 169
Търговски и други задължения	4 767	521	1 569	-
Задължения към свързани лица	1 510	1 511	126	-
<b>Общо</b>	<b>11 953</b>	<b>9 444</b>	<b>23 054</b>	<b>1 169</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.

## **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 2022 г. дейността на Групата е била в съответствие с целите на Програмата и същото последователно е прилагало принципите на добро корпоративно управление в няколко насоки, като по този начин се е стремяло да осигурява достатъчно надеждна защита на правата на всеки един от акционерите си.

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

При проведените през годината общи събрания е спазен реда и процедурата по свикванията и провежданията им съгласно изискванията на закона и в съответствие с правилата, залегнали в Програмата. Акционерите са разполагали с достатъчна и навременна информация относно датата, мястото и дневния ред на общите събрания, както и с пълна информация за обсъжданите въпроси на тези събрания – материалите за общото събрание са общо достъпни в Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса и в самото Дружество веднага след публикуване на поканата за Общото събрание. Акционерите своевременно са били уведомявани за правилата, включително и процедурата по гласуване на общите събрания – в поканата за общото събрание винаги се посочват лицата имащи право на глас в Общото събрание. Във всяка покана за общо събрание Съветът на директорите 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 Съвета на директорите 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 Съвета на директорите, 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 Групата 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 имат безплатен достъп до материалите за Общото събрание, както и при поискване могат да получават безплатно копие от протокола на Общото събрание. На всеки акционер, който е пожелал да получи подробна информация относно дейността на Групата, финансовите резултати или икономическите 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, като е разяснявал и принципната процедура за изплащане на дивидентите, както и законовите изисквания относно упражняването на това право на акционера.

Всеки инвеститор може да придобива неограничен брой акции на Групата 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 Групата, за да може да упражнява валидно своите права по акции, които е закупил.

Съветът на директорите е предоставял периодично необходимата информация за дейността на Групата, актуални данни за финансовото и икономическо ѝ състояние, както и всяка друга информация, която би спомогнала за правилната ориентация на акционерите 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 Съвета на директорите са изпълнявали задълженията си с грижата на добрия търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Групата. Членовете на Съвета на директорите са ползвали само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна, проявявали са и продължават да проявяват лоялност към Групата по смисъла на ЗППЦК.

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

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

**Периодично предоставяне на регулирана информация** относно финансовото и икономическо състояние на Групата пред Комисията по финансов надзор и Българска фондова борса при спазване на нормативно установените изисквания за необходимото съдържание и форма за представяне на тази информация. Тук се включват представяне на годишен консолидиран финансов отчет на Групата в срок до 90 дни от завършване на отчетната финансова година, на годишен консолидиран отчет на Групата в срок до 180 дни от завършване на отчетната финансова година, на междинен консолидиран 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 Групата, на междинен консолидиран финансов отчет в срок до 60 дни от края на всяко отчетно тримесечие.

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

**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 Съвета на директорите върху дейността на Директора за връзка с инвеститорите с оглед коректното разкриване на информация и осигуряване на прозрачност относно дейността на Групата.

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

Годишният индивидуален финансов отчет за 2022 г., както и годишният консолидиран финансов отчет за 2022 г. са одитирани от одиторското дружество, избрано от Общото събрание на акционерите.

**II. Допълнителна информация (Приложение 2 към чл.11, 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 Групата като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година**

ОСНОВНИ ПРИХОДИ	2022		2021	
	'000 лв.	дял-%	'000 лв.	дял-%
Приходи от продажба на стоки	30 132	79,03	23 770	76,89
Приходи от наеми и други услуги	6 411	16,81	5 836	18,88
Приходи от продажба на продукция	1584	4,15	1308	4,23
<b>Общо приходи</b>	<b>38 127</b>	<b>100,00</b>	<b>30 914</b>	<b>100,00</b>

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

СТРУКТУРА НА ПРИХОДИТЕ	2022		2021	
	'000 лв.	дял-%	'000 лв.	дял-%
Приходи от наеми и други услуги в т.ч.:	<b>6 411</b>	<b>15,24</b>	<b>5 836</b>	<b>16,93</b>
-вътрешни пазари	6 096	14,49	5 580	16,19
-външни пазари	315	0,75	256	0,74
Приходи от продажба на стоки, в т.ч.:	<b>30 132</b>	<b>71,62</b>	<b>23 770</b>	<b>68,97</b>
-вътрешни пазари	877	2,08	1 501	4,36
-външни пазари	29 255	69,54	22 269	64,61
Приходи от продажба на продукция	<b>1 584</b>	<b>3,77</b>	<b>1 308</b>	<b>3,80</b>
Печалба от продажба на нетекущи активи, в т.ч.:	<b>270</b>	<b>0,64</b>	<b>221</b>	<b>0,65</b>
-вътрешни пазари	52	0,12	2	0,01
-външни пазари	218	0,52	219	0,64
Други приходи, в т.ч.:	<b>1 849</b>	<b>4,40</b>	<b>1 481</b>	<b>4,29</b>
-вътрешни пазари	1 116	2,65	900	2,61
-външни пазари	733	1,75	581	1,68
Финансови приходи	<b>1 821</b>	<b>4,33</b>	<b>1 850</b>	<b>5,36</b>
<b>Общо</b>	<b>42 067</b>	<b>100,00</b>	<b>34 466</b>	<b>100,00</b>

2.1. Приходите от наем на отдавани собствени недвижими имоти и други услуги на вътрешни пазари за периода от 1 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г. са 6 096 хил. лв. и представляват 14,49 % от общата стойност на приходите.

Групата притежава собствени инвестиционни имоти в София, Благоевград, Асеновград, Казанлък и Варна, както и в Скопие, Македония. Най-голям дял в прихода имат недвижимите имоти, намиращи се в гр. Варна, като почти 90% от тях генерират приходи.

2.2. Приходите от търговия със стоки от 1 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г. са 30 132 хил. лв. и представляват 71,62% от общите продажби за отчетния период.

Групата извършва търговия със стоки – продажба на леки автомобили – с най-голям дял в



прихода от продажби, както и покупко-продажба на автомобилни гуми и дистрибуция на химически продукти.

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

2.3. Приходите от продажба на нетекущи активи са 270 хил. лв. и представляват 0,64% от общата стойност на приходите.

Групата е продала свои собствени нетекущи активи за цена в размер на 1 096 хил. лв. Балансовата стойност на активите към датата на продажбата е 826 хил. лв.

2.4. Другите приходи за периода от 1 януари 2022 г. до 31 декември 2022 г. са 4,40% от общата стойност на приходите.

2.5. Финансовите приходи за отчетния период са в размер на 1 821 хил. лв. или 4,33% от общата стойност на приходите.

Финансовите приходи представляват основно лихви по отпуснати от Групата заеми на български юридически лица, при равнища на лихвения процент от 2.00 до 7.00 процента.

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

„Химснаб България“ АД и дружествата, участващи в консолидацията, нямат сключени големи сделки за периода по смисъла на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК.

Цялата публична информация, засягаща дейността на Дружеството-майка 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 Х3News.

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

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

Свързаните лица на Групата включват нейните акционери, свързаните лица под общ контрол и ключовия управленски персонал, описани по-долу.

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

#### **Сделки с акционери**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Продажба на ДМА, стоки и услуги и др. продажби	821	313
Покупка на стоки и услуги	(15)	(12)
Предоставени заеми	-	(16)
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	4
Възстановени предоставени заеми, в т.ч. главница и лихви	5	43
Получени заеми	250	-
Разходи за лихви по получени заеми	112	-
Възстановени получени заеми, в т.ч. главница и лихви	(252)	-
Разходи за такси и комисионни	25	-

### Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	3	4
Изплатени заеми	(96)	(69)

### Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(1 001)	(705)
Разходи за социални осигуровки	(111)	(46)
Служебни автомобили	(11)	(7)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(1 123)</b>	<b>(758)</b>

### 5. Информация за събития и показатели с необичаен за Групата характер, имащи съществено влияние върху дейността ѝ

През 2022 г. няма събития с необичаен за Групата характер, имащи съществено влияние върху дейността на Групата, освен оповестените.

### 6. Информация за сделки, водени извънбалансово

В дружеството-майка не са извършвани сделки, които да се водят извънбалансово. Не е известно да са извършвани сделки, които да се водят извънбалансово и в останалите дружества, участващи в консолидацията.

### 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-майка има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и място на основна дейност	Основна дейност	2022	2021
			% участие	% участие
М КАР ЕООД Скопие	Македония	Търговия	100,00	100,00
Варна Истейтс Мениджмънт ЕООД	България	Отдаване под наем	100,00	100,00
Елпром АД	България	Отдаване под наем	95,47	95,47
Рентапарк ЕООД	България	Отдаване под наем	95,47	95,47
Димят 20 ЕООД	България	Услуги	62,05	62,05
Макрин 2003 ЕООД	България	Търговия	100,00	52,00
Варна плод АД	България	Отдаване под наем	50,86	50,86
Мистрал ЕМ ЕООД	България	Отдаване под наем	50,86	50,86
Ин Комерс ЕООД	България	Отдаване под наем	50,86	50,86
Лагуна ЕООД	България	Търговия	50,86	50,86
Корабно машиностроене АД	България	Производство на корабно оборудване	38,60	38,60
Експерт Снаб ООД	България	Търговия	50,00	50,00

## **8. Информация за сключените от „Химснаб България“ АД и дъщерните му дружества договори за заеми за 2022 г. в качеството им на заемополучатели**

### *Банкови заеми за групата:*

Към 31.12.2022 г. задълженията по банкови заеми на дружествата от Групата са в общ размер на 5 127 хил. лв., от които 1 538 хил. лв. текуща част и 3 589 хил. лв. нетекуща част.

Към 31 декември 2022 г. дъщерното дружество М Кар ЕООД Скопие е заемополучател по следните банкови кредити:

- Революиращ кредит, предоставен от банка ССВ АД Скопје Branch, с остатъчно задължение към 31.12.2022 г. в размер на 1 244 хил. лв., олихвявано при 4% годишно и дата на падеж 22.12.2023 г. Кредитът е обезпечен с менителница, регламентираща правата и задълженията на страните, и е предоставен в македонски денари.

- Инвестиционен кредит, предоставен от банка Komercijalna banka, с остатъчно задължение към 31.12.2022 г. в размер на 1 848 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 2022 г. дъщерното дружество Експерт Снаб ООД е заемополучател по следния банков кредит:

- Инвестиционен кредит, предоставен от Юробанк България АД с дължима главница към 31.12.2022 г. в размер на 2 035 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.

Към 31 декември 2022 г. нетекущите заеми, възникнали за Групата от нефинансови предприятия са в размер на 12 021 хил. лв. (31.12.2021 г.: 12 915 хил. лв.). Заемите са със срок на погасяване до 2026 година. Лихвеният процент е между 3,0% и 4,5%. Заемите не са обезпечени.

Текущата част от заемите, отпуснати на Групата, е в размер на 8 903 хил. лв. (31.12.2021 г.: 9 333 хил. лв.). Всички заеми са със срок на погасяване до 1 г. Лихвеният процент е между 3.0% и 4.5%. Получените заеми не са обезпечени.

Всички заеми са деноминирани в български лева.

## **9. Информация за сключените от „Химснаб България“ АД и дъщерните му дружества договори за заеми за 2022 г. в качеството им на заемодатели.**

Към 31 декември 2022 г. Групата е предоставила дългосрочни заеми на търговски контрагенти и физически лица с общ размер от 29 974 хил. лв. (31.12.2021 г.: 29 668 хил. лв.). Заемите са нетекущи, със срок на погасяване до 2026 година. Лихвеният процент е между 2% и 6%. Предоставените заеми не са обезпечени.

Към 31 декември 2022 г. Групата е предоставила краткосрочни заеми на търговски контрагенти общ размер 49 432 хил. лв. (31.12.2021 г.: 49 289 хил. лв.). Всички заеми са текущи със срок на погасяване до 1 година. Лихвеният процент е между 2% и 7%. Предоставените заеми не са обезпечени.

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

В рамките на 2022 г. Дружеството-майка не е увеличавало акционерния си капитал или емитирало облигационен заем.

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

През 2022 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-майка за управление на капитала, кредитен риск и ликвиден риск са описани в поясненията към годишния консолидиран финансов отчет.

Ръководството на Дружеството-майка смята, че Групата е добре позиционирана в настоящите икономически обстоятелства. Като цяло, състоянието на Групата 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.**

Компанията - майка „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 Групата.

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

Групата е приела 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 Групата, 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-майка 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 предложенията относно оптимизирането на системата за финансова отчетност;
- Оценка и подобрене на системата за вътрешен контрол.

Преценката за независимост на одиторите на Групата 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 Групата; 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. Дружеството-майка се представлява и управлява от Съвет на Директорите.

- Мартин Сеферинов Първанов – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Ивелина Белева Рахнева – Председател на Съвета на директорите
- Марио Радков Дойков - член на Съвета на директорите

## **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 Рахнева	8 308
Марио Дойков	8 220
Мартин Първанов	41 155

За членовете на Съвета на Директорите 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 Групата за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

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

През двата разглеждани периода - 2021 г. и 2022 г. и към датата на съставяне на Отчета – 2-ри май 2023 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 Групата 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.

**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 Групата на „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.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Брой акции</b>	<b>Брой акции</b>
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 консолидирания 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 2022 Брой акции	31 декември 2022 %	31 декември 2021 Брой акции	31 декември 2021 %
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“	146 570	5,88	134 270	5,38
УПФ „Бъдеще“	147 237	5,90	147 237	5,90
Други юридически лица	1 352 981	54,24	1 365 283	54,73
Физически лица	18 670	0,75	18 668	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 са 234, притежаващи 18 670 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 146 570 бр. акции с права на глас, представляващи 5.88% 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-майка 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 пораждаат 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-майка няма договори, които да пораждаат 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 ГРУПАТА**

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.

За периода 01.01.2022г. – 31.12.2022 г. на Българската фондова борса са търгувани 66 802 лота/1 лот = 1 акция/ с оборот за същия период 3 676 480 лева.

Съгласно информация от Българска фондова борса – София за периода 01.01.2022 г.- 31.12.2022 г., цените на обикновените акции имат следното движение:

- Най-висока цена – BGN 56,500 лева
- Най-ниска цена – BGN 54,500 лева
- Средна цена – BGN 55,035 лева

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

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

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД (Компанията-майка) 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 Групата, 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 постигнат ефикасен надзор върху дейността на Групата от компетентните органи. “Корпоративно управление” представлява цялостното управление на Групата при осъществяване на дейността ѝ на всички структурни и организационни нива – Общо събрание на акционерите, Съвет на директорите и други органи, в съответствие със закона, устава на Групата и другите вътрешни актове. Корпоративното управление на Групата 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 Групата;
- Изпълнителни директори на Групата.



Корпоративното управление на Групата 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.

Групата следва основните принципи при осъществяване на управлението си, следването на които обезпечават 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 консолидирана 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 Групата 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 Групата 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 Групата.

**2. Информация по чл.100н, ал.8, т.2 от ЗППЦК - обяснение от страна на Групата 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 Групата няма приет Етичен кодекс, в своята дългогодишна практика тя 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 Групата 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.

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 Групата, опции върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, основаващи се на променлив цената на акциите на Групата.

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

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.

Групата 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 Групата 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 Групата и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да управляват, но не биха могли да елиминират напълно риска от не постигане 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 Групата.

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 Групата и подпомагане на тяхното ефективно управление.

Групата е приела 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 Групата, 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 Групата 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 изготвя и публикува от Групата своевременно. Ръководството на Групата преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира че финансовото състояние и резултатите на Групата са правилно отразени. Финансовата информация, публикувана от Групата, е обект на одобрение от Съвета на директорите.

Групата изготвя и представя регулярни отчети на:

- Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и обществеността съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба №2 на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- други органи, институции и лица, в изпълнение на приложими нормативни разпоредби.

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

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

Групата, в качеството на емитент на финансови инструменти:

- в срок до 90 дни от завършването на финансовата година изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, годишен отчет;
- в срок до 120 дни от завършването на финансовата година изготвя и предоставя на

Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса годишен консолидиран отчет;

- изготвя и предоставя данни относно финансовото състояние и тенденции за развитие на Групата, данни за членовете на управителните органи и структурата на управление.

Групата 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 „е“ – 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 Групата, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 10 %, 20 %, 1/3, 50 % и 2/3 от правата на глас на Групата за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31 декември 2022 г. акционерите на Групата, притежаващи над 5 % от капитала са следните:

Акционер	31 декември 2022 г.			31 декември 2021 г.		
	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване	Брой акции с право на глас	% от капитала	Начин на притежаване
Астер 2000 ЕООД	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“	146 570	5,88	Пряко	134 270	5,38	Пряко
УПФ „Бъдеще“	147 237	5,90	Пряко	147 237	5,90	Пряко
		<b>45,01</b>			<b>44,51</b>	

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

Групата 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 Групата 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 Групата 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-майка 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-майка.

## **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
- Мартин Сеферинов Първанов – Член на СД и Изпълнителен Директор

Групата се представлява от Мартин Сеферинов Първанов – Изпълнителен директор.

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

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

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

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

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

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

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

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. Присъствалите 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-майка;
- взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
- взема решения за преобразуване или прекратяване на дружеството-майка;
- 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 индивидуален и консолидиран 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 дейността;
- 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 присъствали 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-майка**

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

Съветът на директорите на Групата се състои от три физически лица, избрани от Общото събрание, които трябва да отговарят на изискванията на устава на Групата 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 Групата;
- отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Групата.

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 Групата, в съответствие с

действащото законодателство, Устава и решенията на Общото събрание на акционерите;

- в изпълнение на правомощията си, на основание закона и Устава на Дружеството, Съвета на директорите взема решения за:
  - прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие или части от него;
  - разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от активите на Групата съгласно последния заверен годишен консолидиран финансов отчет;
  - поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или свързани лица, чийто размер надхвърля половината от активите на Групата съгласно последния заверен годишен консолидиран финансов отчет;
  - съществени организационни промени;
  - съществена промяна в дейността на Групата;
  - дългосрочно сътрудничество от съществено значение за Групата 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 консолидиран финансов отчет, доклада за дейността на Групата и разпределението на печалбата;
  - преобразуване и прекратяване на Групата.

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 Групата;
- решава всички въпроси във връзка с дейността на Групата, 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-майка.

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 консолидиран 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 Групата, което ще представи пред Общото събрание на акционерите.

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

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-майка 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 надиректорите;

- организира дейността на Дружеството-майка, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
- сключва трудови и граждански договори с всички служители и ангажирани лица в Дружеството-майка 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-майка

#### **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 Групата, с цел предотвратяването на конфликт на интереси.

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

- при изпълнение на функциите си да предпочита интересите на Групата 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 Групата;
- да спазва разпоредбите на действащото българско законодателство и всички вътрешни актове на Групата, както и да съблюдава принципите на професионалната етика.

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

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

При осъществяване на дейността си лицата на ръководна длъжност и служителите (сътрудници) на Групата са длъжни да пазят търговската тайна на Групата 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 Групата.

Членовете на управителните и контролни органи на Групата, лицата, притежаващи пряко или чрез свързани лица дял от капитала или от гласовете в Общото събрание на Групата, 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 Групата, без разрешение от Общото събрание на Групата, освен ако разкриването ѝ се извършва при обичайното упражняване на техните служебни задължения.

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



#### **5.4. Комитети**

Одитният комитет е в състав: Зорница Красиминова Алексова, Деяна Илиянова Богданова и Емилия Димитрова Шатерова. 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.

София, 02.05.2023 г.

Изпълнителен директор:

**Мартин Първанов**