Grant Thornton

Годишен консолидиран доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Консолидиран финансов отчет

Химснаб България АД

31 декември 2016 г.

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД

Съдържание

	Страница
Годишен консолидиран доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	ii
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Консолидиран отчет за паричните потоци	6
Пояснения към консолидирания финансов отчет	7

Годишен консолидиран доклад за дейността на

Химснаб България АД

за 2016 година

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

Настоящият годишен консолидиран доклад за дейността на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ "АД за 2016г. 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.33 от Закона за счетоводството, чл.100н от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и съдържа изискуемата информация по Приложение №10 към чл.32а от Наредба 2 за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

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

Ние, Управителния съвет на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ" АД – гр.София, изготвихме настоящия Годишен консолидиран доклад за дейността на Групата към 31.12.2016 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 финансовия 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 "Химснаб България"АД през 2016г.

1. Обща информация за Дружеството майка

Химснаб България АД – дружество майка, 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.

Във връзка с извършено преобразуване на Дружеството, съгласно Договор за преобразуване от 15.11.2010 г. , с Акт на вписване № 20110602050701/02.06.2011 г. в ТР, „Химснаб България" АД /предишно наименование „ЕМПИ"АД/ става универсален правоприемник по смисъла на Търговския закон под формата на вливането на следните седем дружества: „Химснаб" АД-София, „Екосел" ЕООД-София, „Софгеопроучване" ЕООД-София, „Казанлъшка мелница" ЕООД-Казанлък, „Бургаска мелница" ЕООД-Добрич, „Давид 202" АД-София и „Мит 2003" ЕООД .В резултат на вливането, преобразуващите се дружества на основание чл.262,ал.1 от Търговския закон,бяха прекратени без ликвидация при условията на общо универсално правоприемство. Всички активи и пасиви, имуществени и неимуществени права и задължения на преобразувалите се дружества преминаха към Химснаб България АД, явяващ се техен универсален правоприемник. В съответствие с чл.263и, ал.8 от Търговския закон, всички разрешения, лицензии или концесии, притежавани от преобразуващите се търговски дружества, преминават върху приемащото дружество
– „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ" АД, техен общ универсален правоприемник, доколкото закон или актът за тяхното предоставяне не предвижда друго.

Основната дейност на „Химснаб България" АД се състои в управление и отдаване под наем на инвестиционни имоти в т. ч. земи, търговски, складови и офис площи, както и на свързаните с тях складови и транспортни дейности. Дружеството управлява кредити и вземания, отпуснати първоначално от него с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар.

Кредитите се олихвяват по метода на ефективната лихва, като се използват пазарни лихвени нива. Също така Дружеството извършва покупко-продажба на стоки и услуги, които не са забранени и не се изисква специален лиценз; търговска дейност в страната и чужбина с химически и други продукти; внос и износ; производствена, строителна и ремонтна дейност, както и други дейности, които не са забранени от закона.

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

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

1.2. Обща информация за дружествата, включени в консолидирания финансов отчет на Групата към 31.12.2016 г.

Към 31.12.2016 г. дружествата от Групата, включени в консолидираният 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	96.46 %
4.	"Рентапарк" ЕООД	96.46 %
5.	„Димят 20" ООД	57.68 %
6.	„Макрин 2003" ООД	52.00 %
7.	„Варна Плод" АД	51.38 %
8.	„Мистрал ЕМ" ЕООД	51.38 %
9.	„ИН Комерс" ЕООД	51.38 %
10.	„Химснаб Трейд" 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.
Предмета 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.

Във връзка с придобиването на дружеството-01.04.2016 г., приходите от продажби на Групата към 31.12.2016 г. са се увеличили с 11 683 хил. лв., а печалбата преди данъчно облагане е нараснала с 478 хил. лв.

„ВАРНА ИСТЕЙТС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД

„Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 21.11.2014 г., 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.
Предмета на дейност на Дружеството е сделки, свързани с покупко-продажба, лизинг, наем и управление на недвижими имоти. Към 31.12.2016 г. „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД осъществява основно дейности, свързани с отдаване под наем на инвестиционни имоти.
Едноличен собственик на капитала на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД е „Химснаб България" АД.
Във връзка с придобиването на дружеството-13.01.2016 г., приходите от продажби на Групата ,към 31.12.2016 г. са се увеличили с 1 456 хил. лв., а печалбата преди данъчно облагане е нараснала с 574 хил. лв.

„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.
Предмета на дейност на Дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като към 31.12.2016 г. „Елпром" АД осъществява предимно дейности, свързани с наемоотдаване.
„Химснаб България" АД притежава 96.46% 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.,вписано 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.
Предмета на дейност на Дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като към 31.12.2016 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 96.46% от капитала на „Рентапарк" ЕООД.

„ДИМЯТ 20" ООД

„Димят 20" ООД е регистрирано като търговско дружество по фирмено дело №1101/2003 г., партида 48, рег.№1, том 286, стр.192 в регистъра на Варненски Окръжен Съд. Към настоящия момент седалището и адреса 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.
Предмета 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 други дейности,незабранени от закона.
Съдружник в капитала на „Димят 20" ООД е „Елпром" АД с 3600 дяла, представляващи 59.80% от капитала на дружеството. В тази връзка „"Химснаб България" АД притежава 57.68% от капитала на „Димят 20" ООД.

„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.
Предмета 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 капитала на дружеството.

„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 смисъла на 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.
Предмета 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 31.12.2016 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 51.38% 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, бул."Владислав Варненчик" №277."Мистрал ЕМ" ЕООД е с капитал 5 000 лв., разпределен на 100 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 50 лв.
Предмета на дейност на Дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като към 31.12.2016 г. „Мистрал ЕМ" ЕООД осъществява основно дейности, свързани с наемоотдаване.
Едноличен собственик на капитала на „Мистрал ЕМ" ЕООД е „Варна плод" АД.В тази връзка „Химснаб България" АД притежава 51.38% 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, бул."Владислав Варненчик" №277. "Ин комерс" ЕООД е с капитал 5 000 лв., разпределен на 100 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 50 лв.
Предмета на дейност на Дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти, като към 31.12.2016 г. „Ин комерс" ЕООД осъществява основно дейности, свързани с наемоотдаване.
Едноличен собственик на капитала на „Ин Комерс" ЕООД е „Варна плод" АД.В тази връзка „Химснаб България" АД притежава 51.38% от капитала на „Ин комерс" ЕООД.

„ХИМСНАБ ТРЕЙД" ООД

„Химснаб Трейд" 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.
Предмета на дейност на Дружеството е: внос, износ, реекспорт и други търговски операции с химически продукти и всички други стоки, незабранени от закона, производство и покупка на стоки в първоначален, преработен или обработен вид или

други вещи с цел продажба, комисионна, спедиционна и складова дейност, търговско представителство и посредничество. Към 31.12.2016 г., основните приходи на дружеството са от търговска и посредническа дейност с химически продукти.
Съдружник в капитала на „Химснаб Трейд" ООД е „Химснаб България" АД с 50% от капитала на дружеството.

2. Основни дейности и събития

2.1. Редовното годишно ОСА на компанията майка „Химснаб България" АД

На 30.06.2016 г. бе проведено годишното Общо събрание на акционерите на „Химснаб България" АД. На него бе взето решение за освобождаване на Вероника Евтимова Любомирова като член на Съвета на директорите на Дружеството,и бе избран нов член на Съвета на директорите – Младен Иванов Стайков. Също така бе взето решение Дружеството да не разпределя печалбата за 2015 г. под формата на дивидент, а същата да остане като неразпределен положителен финансов резултат.

2.2. Придобиване на дялови участия в страната и чужбина.

С протокол от заседание на Съвета на директорите от 12.01.2016 г. и договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 13.01.2016 г., "Химснаб България" АД придоби 5 000 (пет хиляди) дружествени дяла с номинална стойност 1 (един) лев всеки един от тях, на обща номинална стойност от 5 000.00 (пет хиляди) лева, представляващи 100% (сто процента) от капитала на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 203303200.

С протокол от заседание на Съвета на директорите от 05.02.2016 г. бяха взети следните решения, във връзка с придобиването на 100 % (сто процента) от капитала на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД:

- Промяна на седалището и адреса на управление на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД – *Решение* - СД променя седалището и адреса на управление на дъщерното дружество „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД от гр. Варна, район „Одесос", ул. "Княз Борис I" № 65 на: София, район Надежда, кв."Илиенци", ул."Складова база" No 1;
- Освобождаване от длъжност и от отговорност за периода на неговото управление на досегашния управител на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД – *Решение* - Освобождава Юлия Емилова Братанова като управител на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД; освобождава Юлия Емилова Братанова от отговорност за целия период на нейното управление на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД ; избира за нов управител на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД – Константин Василев Василев.;

- Приемане на промени в Учредителния акт на „Варна Истейтс Мениджмънт“ ЕООД – *Решение* - Приема следните изменения на Учредителния акт на «Варна Истейтс Мениджмънт» ЕООД, както следва:
1. Преамбюлът на Учредителния акт се изменя по следния начин:
„Днес, 05.02.2016 г., се подписа изменения Учредителен акт на едноличо дружество с ограничена отговорност (наричано по-долу „Дружеството“) от „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията, ЕИК 115051489, със седалище и адрес на управление в гр. София, п.к. 1271, район „Надежда“, кв. „Илиенци“, ул. „Складова база“ № 1, представлявано от Изпълнителния директор Константин Василев Василев (по-долунаричано „Едноличният собственик“).“;
2. Алинея 1 на чл. 5 се изменя по следния начин:
„(1) Седалището на Дружеството е в Република България, гр. София.“;
3. Алинея 2 на чл. 5 се изменя по следния начин:
„(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, район р-н Надежда, кв."Илиенци", ул."Складова база" No 1.

Въз основа на Договор за прехвърляне на дял и акт на вписване в Централния регистър на Република Македония № 35020160010175/01.04.2016 г., "Химснаб България“ АД, придоби 100% от дела на Дружество за търговия и услуги „М КАР“ ЕООД Скопие. „М КАР“ ЕООД Скопие с със седалище в гр. Скопие, Република Македония, ул.“Скупи“ №2,община „Карпош“. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Република Македония с регистрационен номер (CRN) 6751407.

2.3. Корпоративно управление

Във връзка със законовите задължения на Химснаб България АД – компания майка, в качеството й на публично дружество, през периода 01.01.2016г.-31.12.2016г., Дружеството оповести пред публичността и изпрати в Комисията за финансов надзор следната информация:

- 29.01.2016 г. – Тримесечен отчет за четвъртото тримесечие на 2015 г.;
- 29.02.2016 г. - Тримесечен консолидиран отчет за четвъртото тримесечие на 2015г.;
- 30.03.2016 г. – Годишен финансов отчет за 2015 г.;
- 28.04.2016 г. – Годишен консолидиран отчет за 2015 г.;
- 28.04.2016 г. – Тримесечен отчет за първото тримесечие на 2016 г.;
- 27.05.2016 г. – Писмена покана за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите на Химснаб България АД;
- 30.05.2016 г. – Тримесечен консолидиран отчет за първото тримесечие на 2016 г.;
- 30.06.2016 г. – Протокол от 30.06.2016 г. от проведеното редовно годишно Общо събрание на акционерите на Химснаб България АД;
- 29.07.2016 г. – Тримесечен отчет за второто тримесечие на 2016 г.;
- 30.08.2016 г. – Тримесечен консолидиран отчет за второто тримесечие на 2016 г.;
- 28.10.2016 г. – Тримесечен отчет за третото тримесечие на 2016 г.;
- 29.11.2016 г. – Тримесечен консолидиран отчет за третото тримесечие на 2016 г.

3. Собственост и управление

Съгласно направена справка към 31 декември 2016 г., акционерния състав на дружеството майка Химснаб България АД е представен както следва:

	31 декември 2016	31 декември 2016	31 декември 2015	31 декември 2015
	Брой акции	%	Брой акции	%
Астер 2000 ЕООД	633 601	25.40	340 128	13.63
ЦКБ АД	248 862	9.98	243 262	9.75
ЗАД Армеец	216 060	8.66	246 428	9.88
Нова Индустиална Компания АД	-	-	230 371	9.23
Други юридически лица	1 372 683	55.02	1 411 017	56.57
Физически лица	23 425	0.94	23 425	0.94
	2 494 631	**100**	**2 494 631**	**100**

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

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

Дружеството се представлява от Константин Василев Василев – Изпълнителен директор.

Броят на персонала в Групата към 31 декември 2016 г. е 131 служители (2015 г.-95 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 в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2014 г.), освен ако не е посочено друго.

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. Активи и пасиви

Промените в състоянието на активите и пасивите, отразени в консолидираните финансови отчети на „Химснаб България" АД към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. са както следва:

Активи	31.12.2016	31.12.2015	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи			
Репутация	4 901	1 759	3 142
Други нематериални активи	16	-	16
Имоти, машини и съоръжения	10 394	2 346	8 048
Инвестиционни имоти	81 690	72 789	8 901
Дългосрочни финансови активи	38 391	33 606	4 785
Дългосрочни вземания от свързани лица	77	151	(74)
Отсрочени данъчни активи	34	33	1
Нетекущи активи	**135 503**	**110 684**	**24 819**
Активи	**31.12.2016**	**31.12.2015**	**Изменение**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Текущи активи			
Материални запаси	2 564	1 162	1 402
Краткосрочни финансови активи	32 300	30 746	1 554
Търговски и други вземания	18 611	7 181	11 430
Вземания от свързани лица	1 342	1 028	314
Вземания във връзка с данъци върху дохода	31	21	10
Пари и парични еквиваленти	10 846	14 145	(3 299)
Текущи активи	**65 694**	**54 283**	**11 411**
Общо активи	**201 197**	**164 967**	**36 230**

Сумата на активите на „Химснаб България" АД към края на 2016 г. е с 36 230 хил. лв. (21.962%) по- висока от стойността им към края на 2015 г. Значителното нарастване на позиции Имоти, машини и съоръжения, Инвестиционни имоти и Материални запаси се дължи на покупката на 100 % от дружествените дялове на две предприятия, подробно описани в раздел Б, т.II, 7 от настоящия доклад.
Нарастването на стойността на позиция Търговски и други вземания се дължи на покупката на вземане въз основа на Договор за цесия, в размер на 16 000 хил. лв.

Собствен капитал и пасиви	31.12.2016	31.12.2015	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	2 495	2 474	21
Премиен резерв	74 976	74 333	643
Други резерви	1 944	1 968	(24)

Неразпределена печалба	22 252	17 373	4 879
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	101 667	96 148	5 519
Неконтролиращо участие	13 933	11 782	2 151
Общо собствен капитал	**115 600**	**107 930**	**7 670**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	18	16	2
Дългосрочни заеми	23 613	17 173	6 440
Задължения по финансов лизинг	10 027	-	10 027
Търговски и други задължения	3 684	4 922	(1 238)
Дългосрочни задължения към свързани лица	1 112	1 404	(292)
Отсрочени данъчни пасиви	2 611	2 544	67
Нетекущи пасиви	**41 065**	**26 059**	**15 006**
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	107	105	2
Краткосрочни заеми	14 777	11 684	3 093
Задължения по финансов лизинг	807	-	807
Търговски и други задължения	20 153	10 809	9 344
Краткосрочни задължения към свързани лица	8 206	8 330	(124)
Задължения за данъци върху дохода	482	50	432
Текущи пасиви	**44 532**	**30 978**	**13 554**
Общо пасиви	**85 597**	**57 037**	**28 560**
Общо собствен капитал и пасиви	**201 197**	**164 967**	**36 230**

По отношение на пасивите, нарастването с 4 879 хил. лв. (28.083 %) на стойността на позиция Неразпределена печалба се дължи на формирания положителен финансов резултат за отчетния период. Изцяло новата позиция в консолидирания отчет Задължения по финансов лизинг, е в резултат на придобит по договор за финансов лизинг недвижим имот, подробно описано в т.11.Лизинг от консолидирания финансов отчет.

Нарастването в стойността на позиция текущи Търговски и други задължения се дължи на получен аванс за покупката на недвижими имоти, собственост на Групата, в размер на 10 245 хил. лв.

4.2. Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати, отразени във консолидираните финансовите отчети на „Химснаб България" АД към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. са както следва:

	31.12.2016	**31.12.2015**	**Изменение**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Приходи от продажби	18 575	6 132	12 443
Други приходи	678	766	(88)
Печалба от продажба на нетекущи активи	5 063	8 570	(3 507)
Разходи за материали	(378)	(297)	(81)
Разходи за външни услуги	(1 378)	(2 126)	748

Разходи за персонала	(1 673)	(1 267)	(406)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	(268)	(318)	50
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(527)	(212)	(315)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(10 112)	(1 490)	(8 622)
Други разходи	(2 542)	(1 836)	(706)
Печалба от оперативна дейност	**7 438**	**7 922**	**(484)**
Финансови разходи	(3 314)	(4 559)	1 245
Финансови приходи	3 753	3 513	240
Печалба преди данъци	**7 877**	**6 876**	**1 001**
Разходи за данъци върху дохода	(672)	(276)	(396)
Печалба за годината	**7 205**	**6 600**	**605**
Общо всеобхватен доход за годината	**7205**	**6 600**	**605**
Доход на акция:	**лв.**	**лв.**	
Основен доход на акция	**2.03**	**2.28**	**(0.25)**

Към 31.12.2016 г. Групата отчита оперативна печалба, в размер на 7 438 хил. лв. За формирането й е от значение печалбата от продажба на собствени недвижими имоти, както и значителното нарастване в приходите от продажби.
Наетият персонал на Групата на „Химснаб България" АД към 31 декември 2016 г. се е увеличил с 36 служители, спрямо 31 декември 2015 г., което обяснява и нарастването на позиция Разходи за персонала с 406 хил. лв. (32.04 %).

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

Продуктовият пазар на „Химснаб България" АД е отдаване под наем на индустриални площи. Компаниите, които са активни в търсенето на индустриални площи, са изправени пред дилема - да наемат или да си построят склад сами. Наемът предлага повече гъвкавост, тъй като договорът може да се прекрати лесно и бързо на цената на неустойка в размер на няколко месечни наема. Въпреки че ангажира повече средства първоначално, вариантът собствена база предлага максимална функционалност на площите и може да отговори в най-голяма степен на изискванията на наемателите, както и да намали текущите разходи на компанията.
Големият обем предлагане на нови и модерни логистични площи и високите критерии на наемателите поставят собствениците на по-остарелите индустриални имоти, каквито са имотите на ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД, под натиск. Те се принуждават да предприемат мерки за обновяване и модернизация на собствеността си, за да я направят конкурентна в настоящите пазарни условия. Тук това е възможно с минимални инвестиции, за разлика от пазара на офис и търговски площи, където имиджът и нивото на оборудване са основополагащи. Наемателите на складове могат и правят компромис с възрастта на складовете, ако те покриват критериите им за функционалност. За да минимализират риска, активните предприемачи в момента залагат на изграждането на модерни и качествени площи на добри локации и в най-честия случай стартират строителство при сериозен интерес от страна на добри наематели.

Тенденциите през 2017 г. при търсенето на индустриалните имоти ще продължават да се определят от търговците и дистрибуторите на бързооборотни стоки и строителни материали, както и логистичните оператори. Поради очакваното раздвижване на пазара в близките няколко години, на този етап потенциалните наематели няма да са склонни да сключват дългосрочни договори за наем, очаквайки алтернативите за площи под наем да се увеличат и наемите да спаднат.
И все пак, инвестирането в недвижими имоти е консервативна и нискорискова инвестиция, спрямо инвестиране в други активи, като ценни книжа,взаимни фондове, банкови депозити и др.
Рисковете, които биха могли да окажат влияние върху дейността на Групата, се разделят на **систематични рискове**,които зависят от общите колебания в икономиката като цяло, и на **несистематични рискове**,представляващи риск за самото дружество и отрасъла,в който оперира.

5.1. Систематични рискове

Систематичните рискове са тези, които се отнасят до всички икономически субекти в страната и произтичат от външни за Групата фактори, върху които то не може да оказва влияние. Основната възможност за превенция и ограничаване на тези разходи, се свежда до събирането на текуща макроикономическа и политическа информация и анализ на въздействието й 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 намалеят, в следствие на повишение на лихвените равнища, при които публичното дружество може да финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища с появата на нестабилност във финансовата система като цяло. Този риск

може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс.

5.2. Несистематични рискове

Намаление на равнището на наемите

Имайки предвид основната дейност на 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 на 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 застоят на инвестиционните имоти, което намалява възвращаемостта. За да избегне прекалената зависимост от финансовото състояние на своите наематели, Групата предвижда извършване на анализ на финансовото състояние на наемателите с продължителен срок на договорите и значителен обем на плащания към Групата, който периодично ще се осъвременява.

Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране

С развитието на българския пазар на недвижими имоти е възможно конкуренцията между потенциалните купувачи на индустриални площи да се засили. Това би довело до временен

дисбаланс между търсене и предлагане и до повишаване на цените на съществуващите имоти в този сегмент. Дисбалансът ще бъде временен, защото в условията на пазарна икономика в средносрочен план предлагането ще нарасне (при специфичните ограничения за пазара на недвижими имоти), за да посрещне увеличеното търсене. Ефектът за 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.

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 е в състояние да покрива всички свои задължения и не е изправено пред финансов риск.

Валутен риск

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

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към момента „Химснаб България" АД няма отпуснати банкови кредити. Групата не е изложено 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 изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло или в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи, които потенциално излагат 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.

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

На 30.03.2017 г. Дружеството майка е представило заверен от одитор годишен индивидуален финансов отчет за 2016 г.
На 28.02.2017 г. Дружеството майка е представило междинен тримесечен консолидиран отчет за Четвърто тримесечие на 2016 г.
На 30.01.2017 г. Дружеството майка е представило междинен тримесечен отчет за Четвърто тримесечие на 2016 г.

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, 21 април 2017 г., не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.

III. Данни за предвижданото развитие на Групата

Дружеството майка разполага с квалифициран мениджърски екип. Това заедно с притежаваните стратегически активи са заложени в стратегията за развитието на Групата. „Химснаб България" АД има възможност да ползва външно финансиране, с което да обезпечи финансовите ресурси необходими за реализиране на заложените дейности за следващите години при условие, че вътрешните се окажат недостатъчни. На базата на тези предположения следва да бъде запазена сегашната позиция на пазарите (основно отдаването под наем на индустриални площи), където оперира 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 чрез банкови или, евентуално, с облигационни заеми, а също и чрез набиране на капитал на фондовата борса (издаване на последваща емисия акции). Осигуряването на вътрешното финансиране на 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.

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

Маркетинговият план на Групата предвижда:

- изграждане на цялостната рекламна и PR политика на Групата, като част от маркетинговия микс;
- конкуретни цени съобразени с пазарните условия;
- поддържане и оптимизиране на контактите с клиентите на Групата;
- акуратност на извършваните от „Химснаб България" АД услуги;
- популяризиране на електронната страница на Групата;
- 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

За разглеждания финансов период, дружеството майка е направило инвестиция в чужбина-покупката на търговско дружество в Република Македония. В бъдеще поради характера на дейността на „Химснаб България" АД голяма част от инвестициите на дружеството ще са свързани с очакваната основна дейност: отдаване под наем на складови помещения, логистични услуги, сключване на договори за наем, управление и продажба на недвижими имоти и др. Една от основните цели на планираните инвестиционни разходи е обновяване и поддържане на материално техническата база.

IV. Научноизследователска и развойна дейност

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 2016 г. Дружеството майка не е придобивало и прехвърляло собствени акции.

„Химснаб България" АД има едностепенна система на управление. Към м. юни 2016 г. Дружеството се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Красимир Димитров Бурмов – Председател на СД
Вероника Евтимова Любомирова – Член на СД
Константин Василев Василев – Член на СД и Изп. Директор

С Протокол от проведено на 30.06.2016 г. по реда на чл.227, Редовно годишно общо събрание на акционерите, бе взето решение Вероника Евтимова Любомирова да бъде освободена от длъжността Член на съвета на директорите на дружеството. Избран е нов Член на съвета на директорите, а именно Младен Иванов Стайков. Към настоящия момент Дружеството се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

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

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

Председателят и членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Химснаб България АД към настоящия момент.
Членовете на Управителния съвет на дружеството могат да придобиват свободно акции от капитала на Дружеството на регулиран пазар на финансови инструменти при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

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

Красимир Димитров Бурмов – Председател на Съвета на директорите

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

Константин Василев Василев - член на Съвета на директорите и Изпълнителен Директор

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

Младен Иванов Стайков – член на Съвета на директорите

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

Сделки по чл. 240б от Търговския закон

През 2016 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.

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 2016 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 събрания на акционерите**

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

На заседанията на Общото събрание винаги се разясняват процедурите по приемане на решения – кворум за провеждане на събрание, необходимо мнозинство за приемане на решения и т.н. На всеки акционер е предоставяна възможност да задава въпроси по дневния ред на събранието, а членовете на Управителния съвет са давали точни и изчерпателни

отговори по същество относно икономическото и финансовото състояние на Химснаб България АД, дори и да не са свързани с дневния ред.

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

- **<u>Осигуряване на надеждна защита на правата на миноритарните акционери, насърчаване и подпомагането им при упражняването на гласовете им</u>**

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

Всеки инвеститор може да придобива неограничен брой акции на 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.

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

информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна, както и да проявяват лоялност към Групата по смисъла на ЗППЦК.

- **Спазване на задълженията относно предоставянето и разпространението на информация относно Групата**

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

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 информация 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 Управителния съвет 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**

Годишния финансов отчет за 2015 г., както и годишния консолидиран отчет за 2015 г., са одитирани съгласно специфична рамка за финансова отчетност (МСФО, приети от ЕС) и с приложимото в България законодателство, както и в съответствие с приетия план за осъществяване на одит, който е част от Програмата. Същото ще бъде направено и с годишния финансов отчет за 2016 г., както и с годишния консолидиран отчет за 2016 г.

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

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

	2016		2015	
ОСНОВНИ УСЛУГИ	**'000 лв.**	**дял-%**	**'000 лв.**	**дял-%**
Приходи от наеми	6 383	34.36	4 443	72.45
Приходи от продажба на стоки	12 156	65.44	1 650	26.91
Приходи от продажба на продукция	36	0.20	39	0.64
Общо приходи	**18 575**	**100.00**	**6 132**	**100.00**

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

	2016		2015	
СТРУКТУРА НА ПРИХОДИТЕ	**'000 лв.**	**дял-%**	**'000 лв.**	**дял-%**
Приходи от наеми, в т.ч.:	**6 383**	**22.74**	**4 443**	**23.41**
-вътрешни пазари	6 140	21.87	4 443	23.41
-външни пазари	243	0.87	-	-
Приходи от подажба на стоки, в т.ч.:	**12 156**	**43.31**	**1 650**	**8.69**
-вътрешни пазари	1 236	4.40	1 650	8.69
-външни пазари	10 920	38.91	-	-
Приходи от продажба на продукция	**36**	**0.12**	**39**	**0.20**
Печалба от продажба на нетекущи активи, в т.ч.:	**5 063**	**18.04**	**8 570**	**45.15**
-вътрешни пазари	4 930	17.56	8 570	45.15
-външни пазари	133	0.48	-	-
Други приходи, в т.ч.:	**678**	**2.42**	**766**	**4.04**
-вътрешни пазари	293	1.05	766	4.04
-външни пазари	385	1.37	-	-
Финансови приходи	**3 753**	**13.37**	**3 513**	**18.51**
Общо	**28 069**	**100.00**	**18 981**	**100.00**

2.1. Приходите от наем на отдавани собствени недвижими имоти за периода от 1 януари 2016 г. до 31 декември 2016 г са 6 383 хил. лв. и представляват 22.74 % от общата стойност на приходите.

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

2.2 Приходите от търговия със стоки за периода от 1 януари 2016 г. до 31 декември 2016 г. са 12 156 хил. лв. и представляват 43.31 % 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.

2.3. Приходите от продажба на нетекущи активи са 5 063 хил. лв. и представляват 18.04 % от общата стойност на приходите.
Групата е продала свои собствени недвижими имоти за цена в размер на 8 628 хил. лв. Балансовата стойност на активите към датата на продажбата е 3 565 хил. лв.

2.4. Другите приходи за периода от 1 януари 2016 г. до 31 декември 2016 г. са 9.42 % от общата стойност на приходите.

2.5. Финансовите приходи за отчетния период са в размер на 3 753 хил. лв. или 13.37 % 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 5.5 до 7 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 X3News.
С цел осигуряване на по-добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с инвеститорите, екипът на „Химснаб България" АД има своя интернет страница – www.chimsnab-bulgaria.com

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

Свързаните лица на Групата включват нейните акционери, ключовия управленски персонал и други свързани лица, 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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги	5 290	9
Покупки на стоки и услуги	8	2
Лихви по получени заеми	1	8

Сделки с ключов управленски персонал

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

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(42)	(39)
Разходи за социални осигуровки	(8)	(6)
Служебни автомобили	(3)	(2)
Общо краткосрочни възнаграждения	**(53)**	**(47)**

Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги	22	14
Покупка на стоки и услуги	6	2
Лихви по предоставени заеми	-	8
Лихви по получени заеми	5	-

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

В Групата не са настъпвали събития с необичаен характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово

„Химснаб България" АД не е извършвала сделки, които да се водят извънбалансово, както не ѝ е известно и останалите дружества, участващи в консолидацията, да са имали подобни сделки..

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 основно място на дейност	Основна дейност	2016	2016 участие	2015	2015 участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Варна Истейтс Мениджмънт ЕООД	България	Недвижим и имоти	2 200	100.00	-	-
М КАР ЕООД Скопие	Македония	Търговия	19	100.00	-	-
Елпром АД	България	Недвижим и имоти	22 212	96.46	22 212	96.46
Мертур АД	България	Туризъм	-	-	150	75
Макрин 2003 ООД	България	Търговия	3	52	3	52
Химснаб Трейд ООД	България	Търговия	25	50	25	50
			24 459		**22 390**	

С договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 13.01.2016 г., "Химснаб България" АД придоби 5 000 (пет хиляди) дружествени дяла с номинална стойност 1 (един) лев всеки един от тях, на обща номинална стойност от 5 000.00 (пет хиляди) лева, представляващи 100% (сто процента) от капитала на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 203303200.

Въз основа на Договор за прехвърляне на дял и акт на вписване в Централния регистър на Република Македония № 35020160010175/01.04.2016 г., "Химснаб България" АД придоби 100% от дела на Дружество за търговия и услуги „М КАР" ЕООД Скопие, със седалище-ул."Скупи" №2,Скопие,Република Македония.

С договор за покупко-продажба на акции от 22.12.2016 г., "Химснаб България" АД прехвърли всички 150 000 поименни акции с номинална стойност 1 лев за всяка една от тях, от капитала на своето дъщерно дружество – „Мертур" АД. Резултатът от продажбата е включен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Загуба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия".

8, 9. Информация за заемите на Групата за 2016 г.

Към 31 декември 2016 г. Групата е предоставила дългосрочни заеми на търговски контрагенти и физически лица с общ размер 37 435 хил. лв. (2015 г.: 33 150 хил. лв.). Заемите са нетекущи, със срок на погасяване до 2019 година. Лихвеният процент е между 4% и 8%. Предоставените заеми не са обезпечени.

Към 31 декември 2016 г. Групата е предоставила краткосрочни заеми на търговски контрагенти с общ размер 27 473 хил. лв. (2015 г.: 26 847 хил. лв.). Всички заеми са текущи със срок на погасяване до 1 година. Лихвеният процент е между 4% и 7%. Предоставените заеми не са обезпечени.

Към 31 декември 2016 г. нетекущите заеми, възникнали за Групата от нефинансови предприятия са в размер на 15 649 хил. лв. (2015 г.: 17 173 хил. лв.). Заемите са със срок на погасяване до 2024 година. Лихвеният процент е между 4% и 7%. Заемите не са обезпечени.

Текущата част от заемите, отпуснати на Групата, е в размер на 11 586 хил. лв. (2015 г.: 11 684 хил. лв.). Всички заеми са със срок на погасяване до 1 г. Лихвеният процент е между 4% и 6%. Получените заеми не са обезпечени.

Всички заеми са деноминирани в български лева.

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

В рамките на 2016г. Дружеството майка не е увеличавало акционерния си капитал.

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

През 2016 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.

„Химснаб България" АД-компанията майка, не е декларирало и към момента на изготвяне на настоящия доклад няма планирани инвестиционни намерения.

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

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

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

Дружеството майка е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от 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 предложения относно оптимизирането на системата за финансова отчетност;
- Оценка и подобрение 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. Към м.юни,2016 г. Дружеството се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Красимир Димитров Бурмов – Председател на СД
Вероника Евтимова Любомирова – Член на СД
Константин Василев Василев – Член на СД и Изп. Директор

С Протокол от проведено на 30.06.2016 г. по реда на чл.227, Редовно годишно общо събрание на акционерите, бе взето решение Вероника Евтимова Любомирова да бъде освободена от длъжността Член на съвета на директорите на дружеството. Избран е нов Член на съвета на директорите,а именно Младен Иванов Стайков. Към настоящия момент Дружеството се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

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

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

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

Член на Съвета на директорите	Получени суми (лева)
Константин Василев	25 586
Красимир Бурмов	12 579
Младен Стайков	9 348

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

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

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

Дружеството майка не е назначавало прокурист.

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

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

На Дружеството майка 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 Даниела Тодорова.
адрес за кореспонденция: гр. София, кв. Илиянци, ул. Складова база №1
телефон за връзка : +35902/938-12-06
e-mail: todorova@chimsnab-bulgaria.com

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

За периода 01.01.2016 г. – 31.12.2016 г. са реализирани 46 броя сделки /по данни от БФБ-София АД/.
Съгласно информация от Българска фондова борса – София, за периода 01.01.2016г.-31.12.2016г., цените на обикновените акции имат следното движение:

- Начална цена – BGN 36,000 на 20.01.2016 г.

- Най-висока цена – BGN 37,850 на 22.06.2016 г.
- Най-ниска цена – BGN 36,000
- Средна цена – BGN 36,750
- Последна цена – BGN 37,500 на 13.12.2016 г.
- Оборот – BGN 2 655 559,00

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

Г. КОНСОЛИДИРАНА ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

(съгл.чл.100н, ал.8 във връзка с ал.7, т.1 от ЗППЦК)
Декларацията за корпоративно управление е неразделна част от Годишния консолидиран доклад за дейността за 2016 г., одобрен и приет от Съвета на директорите на „Химснаб България" АД на 21 април 2017 г.

„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 улеснен и постигнат ефикасен надзор върху дейността на Групата от компетентните органи. "Корпоративно управление" представлява цялостното управление на Групата при осъществяване на дейността му на всички структурни и организационни нива – Общо събрание на акционерите, Съвет на директорите и други органи, в съответствие със закона, устава на 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 обезпечава добро корпоративно управление, а именно:

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

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

Настоящата 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 законови и подзаконови актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 39 от ЗС и на чл. 100н от ЗППЦК.

1. Информация по чл.100н, ал.8, т.1 от ЗППЦК относно спазване по целесъобразност на: (а) Националния кодекс за корпоративно управление или (б) друг кодекс за корпоративно управление, както и информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от 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-КУ 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 то прилага нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на 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.

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

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

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент. В зависимост от постигнатите финансови резултати, Съветът на директорите може да определи допълнителни стимули за изпълнителните членове. Не се предвижда предоставяне на възнаграждение на членовете на Съвета на директорите под формата на акции на 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 промени в цената на акциите на Групата.

На основание чл.40ж, ал.1 от Закона за независимия финансов одит, функциите на Одитен комитет се осъществяват от членовете на Съвета на директорите на „Химснаб България" АД. Предвид приемането на новия ЗНФО, в сила от 02.12.2016 г., Групата следва да избере членове на Одитния комитет съгласно изискванията на чл. 107 от ЗНФО в 6-месечен срок от влизането в сила на закона.

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 Компанията.

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

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

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

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

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

Съветът на директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за 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 приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от 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 изготвят и публикуват 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:

- разбирасмост – 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, 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 „в" – Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;*

През 2016 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 2016 г. акционерите на Групата, притежаващи над 5 % от капитала му са следните:

	31 декември 2016 г.			31 декември 2015 г.		
Акционер	**Брой акции с право на глас**	**% от капитала**	**Начин на притежаване**	**Брой акции с право на глас**	**% от капитала**	**Начин на притежаване**
Астер 2000 ЕООД	633 601	25.40	Пряко	340 128	13.63	Пряко
ЦКБ АД	248 862	9.98	Пряко	243 262	9.75	Пряко
ЗАД Армеец	216 060	8.66	Пряко	246 428	9.88	Пряко
Нова Индустриална Компания АД	-	-	-	230 371	9.23	Пряко
		44.04			**42.49**	

4.2. *Член 10, параграф 1, буква „г" – 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 са посочени в чл. 19 от Устава му. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите по чл. 15, ал.1, т. 2 от Устава на дружеството.

5. Информация по чл.100н, ал.8, т.5 от ЗППЦК

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

Красимир Димитров Бурмов – Председател на СД

Младен Иванов Стайков – Член на СД

Константин Василев Василев – Член на СД и Изпълнителен Директор

Групата се представлява от Константин Василев Василев – 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 участвуват 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 присъствува 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;

- взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;

- взема решения за преобразуване или прекратяване на дружеството;

- определя броя, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;

- определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението;

- назначава и освобождава регистрирани одитори;

- одобрява годишния 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 дейност;

- решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или устава;

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

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

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

5.2. *Съвет на Директорите (СД) на Дружеството*

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 взима 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 сътрудничеството.

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

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*

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

- представлява Дружеството в съответствие с изискванията на закона и устава;

- изпълнява функциите, възложени му със закон или от Съвета на директорите ;

- организира изпълнението на решенията на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите ;

- организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

- сключва трудови и граждански договори с всички служители и ангажирани лица в Дружеството и реализира дисциплинарна отговорност, в съответствие с Кодекса на труда;

- предлага за одобрение на Съвета на директорите предоставянето на допълнителни възнаграждения на служители на Дружеството.

5.4 *Недопускане на конфликт на интереси*

Членовете на управителните и контролни органи на Дружеството са длъжни да разкриват наличието на съществен интерес по сделки или въпроси, които засягат 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 длъжност (включително членове на управителни и контролни органи) и служителите подписват декларация за опазване на търговската тайна.

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

5.5. *Комитети*

На основание чл.40ж, ал.1 от Закона за независимия финансов одит, функциите на Одитен комитет се осъществяват от членовете на Съвета на директорите на „Химснаб България" АД. Предвид приемането на новия ЗНФО, в сила от 02.12.2016 г., Групата следва да избере членове на Одитния комитет съгласно изискванията на чл. 107 от ЗНФО в 6-месечен срок от влизането в сила на закона.

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 й 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 Групата във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит.

София, 21.04.2017 г. **Изпълнителен Директор:.....**

/Константин Василев/