Grant Thornton

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД

31 декември 2016 г.

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД

Съдържание

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

Годишен индивидуален 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 доклад за дейността на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ "АД за 2016г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състоянието, с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът е изготвен в съответствие с чл.33 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и съдържа изискуемата информация по Приложение №10 към чл.32,ал.1,т.2 от Наредба 2 от 17 септември 2003г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

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

Ние, Управителния съвет на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ" АД – гр.София, изготвихме настоящия Годишен доклад за дейността на Дружеството към 31.12.2016 година. При изготвянето му са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Дружеството.

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

I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на "Химснаб България"АД през 2016г.

1. Обща информация за Дружеството

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

През 2009 г с решение № 326/02 юли 2009г. на Пловдивския окръжен съд дружеството е обявено в несъстоятелност и е прекратена дейността на същото както и правомощията на управителните органи,назначен е синдик.

С решение № 307 от 26 юли 2010 г на Пловдивския окръжен съд е прекратена несъстоятелността на дружеството.

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, „Екоел" 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 преобразуваните 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 .

2. Основни дейности и събития

2.1. Редовното годишно ОСА на „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."Илиянци", 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 еднолично 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-долу наричано „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 е 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, 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 2015 г.;
- 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 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 към 31 декември 2016 г. е 41 служители (2015 г.-32 служители).

4. Анализ на дейността и финансовите резултати

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

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

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

4.1. Активи и пасиви

Промените в състоянието на активите и пасивите,отразени във финансовите отчети на „Химснаб България" АД към 31 декември 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			
Имоти, машини и съоръжения	1 087	1 165	(78)
Инвестиции в дъщерни предприятия	24 459	22 390	2 069
Инвестиционни имоти	44 328	47 070	(2 742)
Нетекущи активи	**69 874**	**70 625**	**(751)**
Текущи активи			
Материални запаси	923	923	-
Предоставени заеми	18 488	18 046	442
Търговски и други вземания	17 097	6 243	10 854
Вземания от свързани лица	3 131	2 237	894
Пари и парични еквиваленти	12	41	(29)
Текущи активи	**39 651**	**27 490**	**12 161**
Общо активи	**109 525**	**98 115**	**11 410**

Сумата на активите на „Химснаб България" АД към края на 2016 г. е с 11 410 хил.лв. (11.629%)по- висока от стойността им към края на 2015 г.Промяната в позиция Инвестиции в дъщерни предприятия отразява покупката на 100 % от дружествените дялове на две предприятия,както и продажбата на 75% от капитала на свое дъщерно дружество,подробно описани в раздел Б, т.II, 7 от настоящия доклад.
Изменението в позиция Инвестиционни имоти отразява продажбата на недвижим имот,представляващ земя,находящ се в с.Калояновец,общ.Стара Загора.
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	2 495	-
Премиен резерв	74 976	74 976	-
Други резерви	1 944	1 968	(24)
Неразпределена печалба	1 302	657	645
Общо собствен капитал	**80 717**	**80 096**	**621**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	1 708	1 925	(217)
Отсрочени данъчни пасиви	2 520	2 496	24
Нетекущи пасиви	**4 228**	**4 421**	**(193)**
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	40	31	9
Краткосрочни заеми	4 964	3 147	1 817
Търговски и други задължения	18 209	9 963	8 246
Краткосрочни задължения към свързани лица	1 332	450	882
Задължения за данъци върху дохода	35	7	28
Текущи пасиви	**24 580**	**13 598**	**10 982**
Общо пасиви	**28 808**	**18 019**	**10 789**
Общо собствен капитал и пасиви	**109 525**	**98 115**	**11 410**

По отношение на пасива,нарастването с 645 хил.лв (98.17 %) на стойността на позиция Неразпределена печалба се дължи на формирания положителен финансов резултат за отчетния период.Съществен дял за това има печалбата от осъществената продажба на недвижим имот.
Нарастването в стойността на позиция текущи Търговски и други задължения се дължи на получен аванс за покупката на недвижим имот,собственост на дружеството, в размер на 8 000 хил.лв.

4.2. Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати,отразени във 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	1 105	1 186	(81)
Други приходи	229	285	(56)
Печалба/ Загуба от продажба на нетекущи активи	1 487	(184)	1 671
Разходи за материали	(23)	(35)	12
Разходи за външни услуги	(260)	(279)	19
Разходи за персонала	(404)	(345)	(59)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	170	(57)	227
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(74)	(96)	22
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(74)	(123)	49
Други разходи	(1 804)	(372)	(1 432)
Печалба/Загуба от оперативна дейност	**352**	**(20)**	**372**
Загуба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	(148)	-	(148)
Финансови разходи	(567)	(88)	(479)
Финансови приходи	1 049	694	355
Печалба преди данъци	**686**	**586**	**100**
Разходи за данъци върху дохода	(41)	(62)	21
Печалба за годината	**645**	**524**	**121**
Общо всеобхватен доход за годината	**645**	**524**	**121**
Доход на акция:	**лв.**	**лв.**	
Основен доход на акция	**0.26**	**0.21**	**0.05**

Към 31.12.2016 г. Дружеството отчита оперативна печалба,в размер на 352 хил.лв.За формирането й е от значение печалбата от продажба на собствен недвижим имот.
Нарастването в стойността на позиция Други разходи се дължи основно на отписани вземания за Дружеството с изтекъл погасителен срок,в размер на 1 415 хил.лв.,както и на увеличение на разходите за местни данъци и такси с 82 хил.лв.спрямо предходния период (2016 г.-372 хил.лв.,2015 г.-290 хил.лв.).
Наетият персонал на „Химснаб България" АД към 31 декември 2016 г. се е увеличил с 9 души,спрямо 31 декември 2015 г.,което обяснява и нарастването на позиция Разходи за персонала с 59 хил.лв. (28.12 %).

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

5.1. Систематични рискове

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

Политически риск

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

Инфлационен риск

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

Лихвен риск

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

5.2. Несистематични рискове

Намаление на равнището на наемите

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

Неблагоприятни изменения на пазарните цени

Имайки предвид основната дейност на „Химснаб България" АД, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти (в т.ч. индустриалните площи), включително цените на наемите има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал. Намалението на пазарните цени на недвижимите имоти е основният риск, влияещ върху бъдещите приходи от продажба на притежаваните от дружеството имоти. Поради тази причина пазарните цени на недвижимата собственост ще оказват значително влияние върху рентабилността на Дружеството. Едно евентуално понижаване на

пазарните цени на индустриалните площи би довело до намаляване на реализираната капиталова печалба при продажбата на имотите и би оказало негативно влияние върху цената на акциите на Дружеството.

Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти

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

Конкуренция за ограничените обекти на инвестиране

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

Данъчно облагане

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

Финансов риск

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

Валутен риск

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

Лихвен риск

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

Кредитен риск

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

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

На 28.02.2017 г. Дружеството е представило междинен тримесечен консолидиран отчет за Четвърто тримесечие на 2016 г.
На 30.01.2017 г. Дружеството е представило междинен тримесечен отчет за Четвърто тримесечие на 2016 г.

Ръководството на Дружеството декларира, че за периода между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от Управителния съвет за публикуването на финансовия отчет, 09 март 2017 г., не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.

III. Данни за предвижданото развитие на Дружеството

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

Описание на ключовите моменти на стратегическия план

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

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

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

През следващият 5 – 8г. период дружеството планира постигане на достатъчно добри резултати чрез повишаване доверието сред клиентите и привличане на нови клиенти, както и използване на потенциалното възходящо развитие на бизнес-цикъла, след постепенното отшумяване на наблюдаваната икономическа криза. След приключването на първоначалния адаптивен период (около една година,в резултат на извършеното преобразуване на Дружеството към 02.06.2011 г.) , „Химснаб България" АД реализира положителен финансов резултат,като за 2016 г той е счетоводна печалба в размер на 645 хил.лв.,нетно от данъци /2015 г.-524 хил.лв./. Във връзка с това, „Химснаб България" АД се надява,че ще може да предложи по-качествени продукти и услуги на своите клиенти.Това от своя страна ще доведе до подобрена ефективност във финансовите резултати и съответно по-добри печалби за акционерите, вследствие нарастване на пазарната стойност на акциите и като следствие, евентуално, по-големите възможности за разпределяне на дивидент.

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

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

Маркетинговият план на „Химснаб България" АД предвижда:

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

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

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

Инвестиции
За разглеждания финансов период, дружеството 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

„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 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

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

- **Улесняване и насърчаване на ефективното участие на всички акционери в работата на Общото събрания на акционерите**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Годишния финансов отчет за 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 емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

	2016		2015	
ОСНОВНИ УСЛУГИ	**'000 лв.**	**дял-%**	**'000 лв.**	**дял-%**
Приходи от наеми	1 015	76.09	1 039	70.63
Приходи от продажба на стоки	90	6.74	147	10.00
Други приходи	229	17.17	285	19.37
Общо приходи	**1 334**	**100.00**	**1 471**	**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	1 015	26.23	1 039	48.00
Приходи от подажба на стоки	90	2.33	147	6.79
Печалба от продажба на нетекущи активи	1 487	38.42	-	-
Други приходи	229	5.92	285	13.16
Финансови приходи	1 049	27.10	694	32.05
Общо	**3 870**	**100.00**	**2 165**	**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 1 015 хил. лв. и представляват 26.23 % от общата стойност на приходите.

Дружеството притежава собствени инвестиционни имоти в София,Стара Загора,Благоевград,АсеновградКазанлък и Варна.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 90 хил. лв. и представляват 2.33 % от общите продажби за отчетния период.

Дружеството извършва търговия със стоки – покупко-продажба на автомобилни гуми.
Обемът на продажбите е в пряка зависимост от макро-икономическата обстановка в страната.

2.3. Приходите от продажба на нетекущи активи са 1 487 хил.лв. и представляват 38.42 % от общата стойност на приходите.
Дружеството е продало свой собствен недвижим имот за цена в размер на 4 400 хил.лв.Балансовата стойност на актива към датата на продажбата е 2 913 хил.лв.

2.4. Другите приходи за периода от 1 януари 2016 г. до 31 декември 2016 г. са 5.92 % от общата стойност на приходите.

2.5. Финансовите приходи за отчетния период са в размер на 1 049 хил.лв. или 27.10 % от общата стойност на приходите.
Финансовите приходи представляват основно лихви по отпуснати от Дружеството заеми на български юридически лица,при равнища на лихвения процент от 5.5 до 7 процента.

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

„Химснаб България" АД няма сключени големи сделки за периода по смисъла на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК.
Цялата публична информация,засягаща дейността на Дружеството е представена на вниманието на Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса-София" АД и инвестиционната общност,като информацията се разпространява до обществеността чрез информационната агенция X3News.

С цел осигуряване на по-добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с инвеститорите,екипът на „Химснаб България" АД има своя интернет страница – www.chimsnab-bulgaria.com

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

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

Сделки с акционери

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги	5 290	-

Сделки с дъщерни предприятия

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на услуги на Макрин 2003 ООД	7	7
- продажба на услуги на Елпром АД	56	34
- продажба на услуги на Химснаб Трейл ООД	12	13
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от Елпром АД	20	47
Предоставени заеми		
-предоставен заем на Елпром АД	1 978	-
-лихви по предоставен заем на Елпром АД	1	-

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството 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	23
Покупки на стоки и услуги	6	4
Лихви по предоставени заеми	7	19
Лихви по получени заеми	5	8

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

През 2016 г. няма събития с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността на емитента,освен оповестените.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово

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

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

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2016 '000 лв.	2016 участие %	2015 '000 лв.	2015 участие %
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. Информация за заемите на Химснаб България АД за 2016 г.

Към 31 декември 2016 г. Дружеството е предоставило заеми на търговски контрагенти с общ размер 18 488 хил. лв. (2015 г.: 18 046 хил. лв.). Всички заеми са текущи със срок на погасяване до 1 година. Лихвеният процент е между 5,5% и 7%. Предоставените заеми не са обезпечени.

Към 31 декември 2016 г. заемите, отпуснати на Дружеството от нефинансови предприятия са в размер на 4 964 хил. лв. (2015 г.: 3 111 хил. лв.). Всички заеми са текущи със срок на погасяване до 1 година, считано от датата на финансовия отчет. Заемите не са обезпечени.

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

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

10. 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.

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

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

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

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

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

13. 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.

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

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

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

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

Преценката за независимост на одиторите на дружеството се прави на базата на следните критерии: да не са служители на Химснаб България АД; да не са акционери, които притежават пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на дружеството; да не са свързани с Химснаб България АД лица; да не са лица, които са в трайни търговски отношения с Химснаб България АД; да не са членове на управителен или контролен орган, прокуристи или служители на търговско дружество или друго юридическо лице, което е свързано с Химснаб България АД лице и други.

15. 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

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

16. 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.

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

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

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

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

19. 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.

20. 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 ДРУЖЕСТВОТО

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

За периода 01.01.2016г. – 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**.