

Годишен доклад за дейността на Химснаб България АД за 2011 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 2011г. представява 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 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 31.12.2011 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.

І. Преглед на развитието и резултатите от дейността на “Химснаб България” АД през 2011г.

Обща информация за Дружеството

Химснаб България АД /предишно наименование ЕМПИ 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/ стана универсален правоприменник по смисъла на Търговския закон под формата на вливането на следните седем дружества: „Химснаб” АД-София, „Екоел” ЕООД-София, „Софгеопрочуване” 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 правоприменство. Всички активи и пасиви,имуществени и неимуществени права и задължения на преобразуваните се дружества преминаха към Химснаб България АД,явяващ се техен универсален правоприменник. В съответствие с чл.263и, ал.8 от Търговския закон, всички разрешения, лицензи или концесии, притежавани от преобразуващите се търговски дружества, преминават върху приемащото дружество – „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД/предишно наименование „ЕМПИ”АД/, техен общ универсален правоприменник, доколкото закон или актът за тяхното предоставяне не предвижда друго.

Предметът на дейност на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД /предишно наименование: „ЕМПИ“ АД/ се състои в Производство на градивни инструменти; пластмасови изделия и свързаната с това търговска дейност, както и следните дейности, които представляват правоприемство на предмета на дейност на преобразувалите се чрез вливането дружества: търговска дейност в страната и чужбина с химически и други продукти; производство на стоки; извършване на услуги на фирми и граждани и свързаните с тях складова, транспортна и други дейности; отдаване под наем на търговски, складови и офис площи; обзавеждане, оборудване и съоръжения, технологии, ноу-хау и други; търговия, 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.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е :гр.София, пк.1271, жк.Илиянци, ул.Складова база №1 /предишен адрес и седалище на управление: с.Тополово, община Асеновград, ул."Цар Калоян" № 116 /.

Капитал

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

През годишния период до 31 декември 2011 г. 2 443 810 нови акции са били издадени във връзка с увеличение капитала на Дружеството. Издадените и оторизирани акции за отчетните периоди могат да бъдат представени, както следва:

	2011 брой	2010 брой
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	50 821	16 394
Емисия на акции	2 443 810	-
Брой издадени и напълно платени акции	2 494 631	16 394
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	2 494 631	16 394

На 31 януари 2011 г. с решение на Общото събрание на акционерите наличните 16 394 броя акции, с номинал 3.10 лв. се трансформират в 50 821 броя акции с номинал 1 лв.

С Решение № 362 – Е от 15.06.2011 г. Комисията за финансов надзор внесе емисия в размер на 2 443 810 (два милиона четиристотин четиридесет и три хиляди осемстотин и десет) лв., разпределена 2 443 810 (два милиона четиристотин четиридесет и три хиляди осемстотин и десет) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка, издадени от „Химснаб България“ АД (предишно наименование „ЕМПИ“ АД), в резултат на увеличаване на капитала на дружеството от 50 821 лв. на 2 494 631 лв., въз основа на осъществено преобразуване чрез вливане на „Екоел“ ЕООД, „Химснаб“ АД, „Софгеопрочване“ ЕООД, „Казанлъшка мелница“ ЕООД, „Бургаска мелница“ ЕООД, „Мит 2003“ ЕООД, и „Давид 202“ АД в „ЕМПИ“ АД

(предишно наименование на „Химснаб България” АД), в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

В резултат на увеличението капиталът на приемащото дружество е в размер на 2 494 631 /два милиона четиристотин деветдесет и четири хиляди шестстотин тридесет и един/ лева, разпределен на 2 494 631 /два милиона четиристотин деветдесет и четири хиляди шестстотин тридесет и един/ броя поименни, непривилегирани, безналични акции, с право на един глас, с право на ликвидационен дял, и с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка една.

С решение на Съвета на директорите на БФБ-София АД по Протокол № 25/21.06.2011 год., емисията на „Химснаб България” АД е допусната до търговия на Неофициален пазар на акции, сегмент „В” на БФБ-София АД. Борсовият код на дружеството е 58E.

Анализ на дейността и финансовите резултати:

Структурата на приходите, разходите и финансовия резултат за 2011 г., сравнена с 2010 г. в хил. лв. е следната:

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Приходи от продажби	820	24
Други приходи	229	26
Разходи за материали	(29)	(17)
Разходи за външни услуги	(467)	(3)
Разходи за персонала	(204)	(5)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(802)	(9)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(166)	-
Други разходи	(423)	(58)
Загуба от оперативна дейност	(1 042)	(42)
Финансови разходи	(189)	(1)
Финансови приходи	486	-
Загуба преди данъци	(745)	(43)
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Загуба за годината	(745)	(43)
Общо всеобхватена доход за годината	(745)	(43)
Загуба на акция:	лв.	лв.
Основна загуба на акция :	(0.52)	(2.65)

Собствен капитал и пасиви	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.
Собствен капитал		
Акционерен капитал	2 495	51
Премиян резерв	74 976	-
Други резерви	1 715	192
Натрупана загуба	(1 128)	(383)
Общо собствен капитал	78 058	(140)
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Задължения по финансов лизинг	21	-
Дългосрочни задължения към свързани лица	350	-
Отсрочени данъчни пасиви	2 749	-
Нетекущи пасиви	3 120	-
Текущи пасиви		
Пенсионни и други задължения към персонала	62	-
Краткосрочни заеми	4 661	-
Задължения по финансов лизинг	22	-
Търговски задължения	14 603	-
Краткосрочни задължения към свързани лица	2 204	311
Данъчни задължения	250	-
Други задължения	30	-
Текущи пасиви	21 832	311
Общо пасиви	24 952	311
Общо собствен капитал и пасиви	103 010	171
Активи	2011	2010
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	51 762	104
Инвестиции в дъщерни предприятия	22 390	-
Инвестиционни имоти	12 053	-
Нетекущи активи	86 205	104
Текущи активи		
Материални запаси	102	58
Търговски вземания	922	1
Предоставени заеми	1 328	-
Вземания от свързани лица	12 818	-
Други вземания	1 534	-
Пари и парични еквиваленти	59	8
Текущи активи	16 763	67
Активи, класифицирани като държани за продажба	42	-
Общо активи	103 010	171

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

Продуктовият пазар на „Химснаб България“ АД е отдаване под наем на индустриални площи. Индустриалният сегмент на пазара на недвижими имоти е по-слабо засегнат от финансовата криза, която застигна България през втората половина на 2008г. Компанияте, 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 2012г. 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.

Ето защо, основният фирмен риск за „Химснаб България“ АД е свързан с настъпилият срив в пазара на имотите, включително и услугите свързани с отдаване на индустриални площи под наем на територията на България, в следствие на икономическата криза. Този риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите на Дружеството, както и върху промяната на неговата рентабилност. Дружеството не е изложено на съществен валутен риск. Рисковете, които могат да окажат съществено влияние върху дейността на дружеството могат да бъдат систематизирани по следния начин:

- **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 и диверсификация на инвестициите чрез голяма съвкупност от наематели.

- **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.
- **Повишение на застрахователните премии**– повишение на застрахователните премии за недвижимите имоти при равни други условия ще се отрази негативно на финансовия резултат на Дружеството, в случай че притежаваните от него имоти са застраховани. Поради относително ниския размер на тези разходи, равнището на застрахователните премии ще има минимален ефект върху общата доходност на Дружеството. С цел контролиране на разходите за застрахователни премии, Дружеството ще търси оптимални оферти по отношение на застрахователно покритие и размер на застрахователна премия, включително като подбира най-добрите оферти в ценово отношение, от застрахователните компании и ползва услуги на застрахователни брокери и агенти.
- **Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти**– основната част от приходите на Дружеството се формира от получени наеми от отдаване на активите. Това определя и зависимостта му от финансовото състояние на наемателите и тяхната способност да заплащат редовно месечните си задължения. Неизпълнението на някой от наемателите би имало двоен негативен ефект върху резултатите на Дружеството – намаляване на приходите от оперативна дейност и едновременно с това спад в общата заетост на инвестиционните имоти, което намалява възвращаемостта. За да 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. 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.

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

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, 30 март 2012 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 заложили в стратегията за развитие. „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 макроекономическата 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 отпущване на наблюдаваната икономическа криза. След един първоначален адаптивен период (около една година, в резултат на извършеното преобразуване на Дружеството) през който трябва оперативно да се постигне сливането на няколко бизнес-единици в една нова, „Химснаб България“ АД ще може да:

- оптимизира своите разходи;
- засили конкурентоспособността си;
- увеличи възможностите си за придобиване на нови компании в сектора;
- привлича висококвалифицирани мениджмънт и служители;
- даде по-големи възможности за професионално развитие и израстване на служителите в рамките на новата структура;
- приложи чуждестранния опит и ноу-хау в областта на управлението на подобни структури в развитите страни.

„Химснаб България“ АД ще може да предложи по-качествени продукти и услуги на своите клиенти.

Дългосрочните ефекти на вливането ще включват 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. Допълнително след изтичането на около една година от преобразуването ще се вземат решения (в зависимост от текущата макро и пазарна среда) за инвестиции в нови площи и обновяването на съществуващите.

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

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

Маркетинговият план на „Химснаб България” АД предвижда:

- изграждане на цялостната рекламна и PR политика на дружеството, като част от маркетинговия микс;
- конкуретни цени съобразени с пазарните условия;
- поддържане и оптимизиране на контактите с клиентите на дружеството;
- акуратност на извършваните от „Химснаб България” АД услуги;
- създаване и популяризиране на електронна 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). Тези канали, заедно с план за продажбите на дружеството, обаче, е уместно да бъдат изработени едва след приключване на оперативния период на консолидация на преобразуващите се дружества (около една година след вливането).

Организация и управление

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

Инвестиции

За разглеждания финансов период, дружеството не е правило инвестиции в чужбина. В бъдеще поради характера на дейността на „Химснаб България” АД голяма част от инвестициите на дружеството ще са свързани със 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. Другите цели (евентуално инвестиране в нови площи) ще бъдат определени след изтичане на периода на оперативна консолидация, който ще продължи около една година. Акцент ще бъде поставен върху нарастването на стойността на инвестициите и увеличаване на генерираните от дружеството доходи, като бъде съблюдавано и контролирано нивото на риска.

Времеви график – фази на осъществяване на стратегията

Основно стратегическия план включва две фази: краткосрочна (оперативна) в рамките на около година след преобразуването и дългосрочна за останалия период до 5-8 г. Очакванията на компанията, въз основа на посоченото по-горе, са да бъде създадена здрава основа на новата бизнес-единица след което в дългосрочната фаза да бъдат запазени сегашните позиции в секторите в които оперира Химснаб България АД.

IV. Дружеството не извършва собствена изследователска дейност, както и трансфер на иновации. През текущата година Дружеството не заделя средства за научни изследвания и разработки.

V. Информация по реда на чл. 187А и 247 от Търговски закон

През 2011 г. Дружеството не е придобивало/ преквърляло собствени акции.

Дружеството има едностепенна система на управление. В следствие на преобразуване на Дружеството към 02.06.2011 г. и съгласно т.12 от Протокол от извънредното Общо събрание на акционерите от 07.03.2011 г., има промяна в Съвета на Директорите, като към настоящия момент Дружеството се представява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Станислав Петров Арсов – Председател на СД
Николай Янчев Петров – Член на СД
Константин Василев Василев – Член на СД и Изп. Директор

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

Размерът на възнаграждението на членовете на Управителния съвет за съответната година е определен от Общото събрание, проведено на 07.03.2011 г.

	'000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:	
Заплати, включително бонуси	12
Разходи за социални осигуровки	4
Общо възнаграждения	16

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 съветите 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:

Станислав Петров Арсов – 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 – не участва

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, ЕИК131388356 ;

Николай Янчев Петров – 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 2011 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 от ЗППЦК**

- 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 2011 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 Общото 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 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 Екстри Нюз . 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:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 2010 г. е одитиран 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 2011 г., както и с годишния консолидиран отчет за 2011 г./във връзка с правоприемството, упоменато по-горе, от м.юни, 2011 г. Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети/.
-

➤ **В. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

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

➤ **Продажби**

	2011год		2010год	
	продажби в хил.лв.	%-ен дял	продажби в хил.лв.	%-ен дял
ОСНОВНИ УСЛУГИ				
1. Приходи от наеми	623	59.00	24	48.0
2. Приходи от продажба на стоки	197	19.00	-	-
3. Други приходи	229	22.00	26	52.0
Общо приходи	1 049	100.00	50	100.00

II. 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.

1. Приходите от наем на отдавани собствени недвижими имоти за периода от 1 януари 2011 г. до 31 декември 2011 г са 623 хил. лв. и представляват 59 % от общата стойност на приходите от оперативна дейност.

Значителното увеличение на приходите от наем в сравнение с предходната година се дължи на новопридобити недвижими имоти в София, Стара Загора, Казанлък, Бургас и Варна, обект на гореупоменатото правоприемство. Най-голям дял в прихода имат недвижимите имоти, намиращи се в гр. София, като почти 87% от тях генерират приходи.

2. Приходите от търговия със стоки за периода от 1 януари 2011 г. до 31 декември 2011 г. са 197 хил. лв. и представляват 19 % от общите продажби за периода от оперативна дейност.

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

3. Другите приходи за периода от 1 януари 2011 г. до 31 декември 2011 г. са 22 % от приходите от продажби на Дружеството от общата стойност на приходите от оперативна дейност.

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

➤ С Акт на вписване № 20110602050701/02.06.2011 г. в ТР, „Химснаб България” АД /предишно наименование „ЕМПИ”АД/ стана универсален правоприменник по смисъла на Търговския закон под формата на вливането на следните седем дружества: „Химснаб” АД-София, „Екоел” ЕООД-София, „Софгеопрочване” ЕООД-София, „Казанлъшка мелница” ЕООД-Казанлък, „Бургаска мелница” ЕООД-Добрич, „Давид 202” АД-София и „Мит 2003” ЕООД които бяха прекратени без ликвидация. Във връзка с това бяха извършени редица промени, а именно:

- промяна в наименованието на Дружеството и предмета му на дейност;
- промяна в седалището и адреса на управление на Дружеството;
- промяна в капитала на Дружеството;
- промяна в системата на управление /състава на Съвета на Директорите/;
- промяна в лицата, представляващи Дружеството;
- изменение и допълнение в Устава на Дружеството;
- назначаване на нов Директор за връзки с инвеститорите.

➤ На 3.08.2011 г. Дружеството получи уведомление съгласно чл. 151, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), придружено от търгово предложение по чл. 149, ал. 6 от ЗППЦК от „Химимпорт” АД като мажоритарен собственик на „Химснаб България” АД към м.август, 2011 г., за закупуване акциите на останалите акционери на „Химснаб България” АД.

Търговият предложител предложи да закупи акциите на останалите акционери в „Химснаб България” АД по цена за една акция в размер на **31.49 (тридесет и един лева и четиридесет и девет стотинки)** лв. Предлаганата цена е равна на справедливата цена на акция, изчислена въз основа на общоприетите оценъчни методи съгласно Наредба № 41 от 11.06.2008 г. за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане („Наредба № 41”) във вр. чл. 150, ал. 7, т. 1 ЗППЦК.

В съответствие с изискването на чл. 151, ал. 5 ЗППЦК и в срок, „Химснаб България” АД представи мотивирано становище относно предложената сделка по коригираното търгово предложение.

➤ На 30.09.2011 г., съгласно тристранно споразумение между „Химимпорт” АД, „ЦКБ” АД и „Химснаб България” АД, бяха погасени предсрочно и изцяло - в едно с всички лихви:

- банков кредит с ЦКБ АД – клон София Запад в размер на 1 300 хил.лв., номер 91900КР-АА-5507/16.10.2009 г.,
- банков кредит – овърадрафт с ЦКБ – клон София Запад в размер на 520 хил.лв., номер 91900РО-АА-1717/16.10.2009 г.

Въпросните кредити към „ЦКБ” АД бяха погасени от „Химимпорт” АД срещу негови и на дружества от групата задължения към „Химснаб България” АД.

- Съгласно Запорно съобщение по молба на Иван Станев Мустакеров ; въз основа на Изпълнителни листа №522,593 /2005 г. по Гражданско дело на Окръжен съд-Стара Загора и като правопреемник на „Екоел” ЕООД съгл.чл.262,ал.1 от ТЗ, е образувано изпълнително дело 20077650400169 срещу „Химснаб България” АД за непогасени парични задължения към Вискателя в размер на 105 870.13 лв.. В следствие на това, на 30.09.2011 г., банковите сметки на Дружеството бяха запорирани.

Съгласно споразумение от 06.10.2011 г. между Вискателя-Иван Станев Мустакеров и Длъжника- „Химснаб България” АД, Дружеството се задължава да заплати на Вискателя сумата от 62 000.00 лв.,с което Вискателят приема и се съгласява,че Длъжникът изцяло погасява своите парични задължения към него. За Дружеството възниква разход в размер на 62 хил.лв.,който е начислен в счетоводния регистър към 30.09.2011г.

На 06.10.2011 г. ,съгласно гореупоменатото споразумение, е преведена дължимата сума към Вискателя , прекратено производството по Изп.дело № 20077650400169 и вдигнат запора върху банковите сметки на Дружеството.

- През отчетният период, Дружеството реализира значителни сделки с акциите си на Българска фондова борса. Това доведе до ръст на пазарната му капитализация с 8,5%.

Над 52% от акциите на Дружеството смениха собственика си,като промените в основните акционери на „Химснаб България” АД по извлечение от книга на акционерите към 31.12.2011 г. са както следва:

	31 декември 2011 Брой акции	31 декември 2011 %	31 декември 2010 Брой акции	31 декември 2010 %
ЦКБ АД	294 564	11.81	-	-
Нефтена Търговска Компания	291 750	11.70	-	-
ПДНГ ЕАД	291 666	11.69	-	-
Химимпорт АД	282 642	11.33	-	-
Холдинг Варна АД	237 542	9.52	-	-
Зем Инвест ЕООД	162 563	6.52	-	-
УПФ ЦКБ-Сила	124 200	4.98	-	-
УПФ Съгласие	124 200	4.98	-	-
Зърнени Храни България АД	114 256	4.58	-	-
Камчия АД	110 626	4.43	-	-
Ловешки Мелници 2005 ЕООД	73 132	2.93	-	-
Номоканон 2000 ЕООД	71 984	2.89	-	-
Лориян ЕООД	57 293	2.30	-	-
Зърнени Храни Експорт ЕООД	45 034	1.81	-	-
Билдко ООД	40 994	1.64	-	-
Рентапарк ЕООД	34 246	1.37	-	-
ДПФ ЦКБ-Сила	33 000	1.32	-	-
ДПФ Съгласие	30 000	1.20	-	-
Голф Плюс ЕООД	23 874	0.96	-	-
Химимпорт Инвест	17 112	0.69	5 570	33.98
Кешитъл Инвест ЕАД	9 943	0.4	-	-
Други	100	0.00	-	-
Физически лица-230 броя	-	-	10 824	66.02
Физически лица-262 броя	23 910	0.96	-	-
	2 494 631	100	16 394	100

IV. Сделки, сключени между емитента и свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват дъщерни дружества, ключов управленски персонал на Дружеството и други свързани лица описани по-долу.

Дружеството е сключило договор за банков кредит с ЦКБ АД – клон Асеновград в размер на 350 хил.лв., номер 9200КР-АА-7402/20.05.2011 г., с гратисен период 12 месеца и със срок на погасяване 20.05.2016 г. Договорът е с плаващ лихвен процент, който към датата на сключване е 10%.

Дружеството е сключило договор за банков кредит с ЦКБ АД – клон София Запад в размер на 1300 хил.лв., номер 91900КР-АА-5507/16.10.2009 г., с гратисен период 36 месеца и със срок на погасяване 01.12.2018 г. Към 30.09.2011 г. кредита е погасен изцяло.

Дружеството е сключило договор за банков кредит – овърарафт с ЦКБ – клон София Запад в размер на 520 хил.лв., номер 91900РО-АА-1717/16.10.2009 г., със срок на погасяване 15.04.2011 г. и следващ го анекс от 15.04.2011 г., с който срокът на погасяване на овърарафта се удължава до 15.10.2012 г. Към 30.09.2011 г. кредита е погасен изцяло.

Сделки с дъщерни предприятия

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на услуги на Макрин 2003 ООД	6	-
- продажба на услуги на Елпром АД	52	-
- продажба на услуги на Химснаб Трейд ООД	6	-
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от Елпром АД	33	-

Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на стоки на Асенова крепост АД	4	-
- продажба на стоки на България ЕР АД	3	-
- продажба на стоки на ПДНГ ЕАД	4	-
- продажба на услуги на Химимпорт АД	12	-
- продажба на услуги на Транс ингеркар ЕООД	1	-
- продажба на услуги на ЦКБ АД София	20	-
- продажба на услуги на ЦКБ АД Благоевград	18	-
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на стоки от Рабър Трейд ООД	25	-
- покупки на услуги от Химимпорт АД/холдингова такса/	228	-
- покупки на услуги от СК ХГХ Консулт	6	-
- покупки на услуги от Прайм лега консулт ООД	2	-
- покупки на услуги от ЦКБ АД	12	-
- покупки на услуги от Транс ингеркар ЕООД	4	-
- покупки на услуги от Асенова крепост АД	-	311
Предоставени заеми		
- предоставени заеми на Химимпорт АД	10 693	-
- лихви по предоставени заеми на Химимпорт АД	1 110	-
- предоставени заеми на ДИМЯТ 20	103	-
- лихви по предоставени заеми на ДИМЯТ 20 ООД	4	-
- предоставени заеми на Холдинг Нов Век АД	1 080	-
Получени заеми		
- получен заем от Нефтена търговска компания	126	-
- лихви по получени заеми от Нефтена търговска компания	5	-
- получен заем от Лориян ЕООД	1185	-
- лихви по получен заем от Лориян ЕООД	833	-

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

В Дружеството не са настъпвали събития с необичаен характер.

VI. Сделки, водени извънбалансово - няма.

VII. 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.

В качеството си на универсален правопреемник, Дружеството към 02.06.2011 г. придобило инвестиции в следните търговски дружества:

Име на дъщерните предприятия	Страна на учредяване	Основна дейност	2011 “000 лв.	Участие %
ЕАПРОМ АД	България	Недвижими имоти	22 212	96.46
МЕРТУР АД	България	Туризмъ	150	75.00
МАКРИН 2003 ООД	България	Търговия	3	52.00
ХИМСНАБ ТРЕЙД ООД	България	Търговия	25	50.00
			22 390	

VIII, IX. Информация за заемите на Химснаб България АД за 2011. г.

Към 31 декември 2011 г. Дружеството е получател по следните междуфирмени заеми:

- Име на кредитора – „Лориян” ЕООД;
- Размер на заема – 1 185 300,12 лв.;
- Договор от дата – 02.06.2011г.;
- Лихвен процент – 10 %;
- Падеж – 02.06.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 1 185 300,12 лв.

- Име на кредитора – „Голяма Добруджанска меница” ЕООД;
- Размер на заема – 82 959,00 лв.;
- Договор от дата – 15.02.2006г.;
- Лихвен процент – 11 %;
- Падеж – 31.12.2011 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 82 959,00 лв.

- Име на кредитора – „Нефтена Търговска Компания” ЕООД;
- Размер на заема – 125 683,50 лв.;
- Договор от дата – 01.12.2009г.;

- Лихвен процент – 9 %;
 - Падеж – 31.12.2011 г.;
 - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
 - Остатък – 125 683,50 лв.
-
- Име на кредитора – „Бизнес Център Загора” ЕООД;
 - Размер на заема – 122 000,00 лв.;
 - Договор от дата – 02.07.2007г.;
 - Лихвен процент – 11 %;
 - Падеж – 31.12.2012 г.
 - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
 - Остатък – 122 000,00 лв.

Към 31 декември 2011 г. Дружеството е отпуснало следните междуфирмени заеми:

- Име на получателя – „Холдинг Нов Век” АД;
 - Размер на заема – 1 080 000.00лв.;
 - Договор от дата – 28.12.2011г.;
 - Лихвен процент – 10%;
 - Падеж – 31.12.2012 г.;
 - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
 - Остатък – 1 080 000.00лв.
-
- Име на получателя – „Химимпорт” АД;
 - Размер на заема – 8 226 000.00лв.;
 - Договор от дата – 06.10.2009г.;
 - Лихвен процент – 10%;
 - Падеж – 06.10.2012 г.;
 - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
 - Остатък – 8 226 000.00лв.
-
- Име на получателя – „Химимпорт” АД;
 - Размер на заема – 1 966 781.50 лв.;
 - Договор от дата – 02.02.2009г.;
 - Лихвен процент – 10%;
 - Падеж – 02.02.2012 г.;
 - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
 - Остатък – 1 966 781,50 лв.
-
- Име на получателя – „Химимпорт” АД;
 - Размер на заема – 500 000,00 лв.;
 - Договор от дата – 30.07.2010 г.;
 - Лихвен процент – 10%;
 - Падеж – 31.10.2012 г.;

- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 500 000,00 лв.

- Име на получателя – „Димят 20” ООД;
- Размер на заема – 77 895,00 лв.;
- Договор от дата – 04.08.2011 г.;
- Лихвен процент – 10%;
- Падеж – 31.12.2011 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 77 895,00 лв.

- Име на получателя – „Димят 20” ООД;
- Размер на заема – 25 440,00 лв.;
- Договор от дата – 26.08.2011 г.;
- Лихвен процент – 10%;
- Падеж – 31.12.2011 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 25 440,00 лв.

- Име на получателя – „Азалия I” ЕАД;
- Размер на заема – 100 000,00 лв.;
- Договор от дата – 01.05.2004 г.;
- Лихвен процент – 10.75%;
- Падеж – 31.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 100 000,00 лв.

- Име на получателя – „Маримекс 77” ЕООД;
- Размер на заема – 600,00 лв.;
- Договор от дата – 15.11.2010 г.;
- Лихвен процент – 10%;
- Падеж – 15.11.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 480,00 лв.

- Име на получателя – „МПИМ Груп” ЕООД;
- Размер на заема – 50 000,00 лв.;
- Договор от дата – 01.02.2004 г.;
- Лихвен процент – 5%;
- Падеж – 31.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 50 000,00 лв.

X. През отчетния период Дружеството е извършвало нова емисия ценни книжа.

Подробна информация за емитирането на ценни книжа през отчетния период е изложена в т.І – „Преглед на развитието и резултатите от дейността на Химснаб България АД през 2011 г.“, подсекция „Капитал“.

XI, XII. 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

Световната икономика се е влошила от края на последния годишен период на отчитане. Както всички бизнеси, Дружеството също е повлияно от свиването на икономиката. Целите и политиките на Дружеството за управление на капитала, кредитен риск и ликвиден риск са описани в поясненията към годишния финансов отчет.

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

XIII. 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.

В условията на финансова и икономическа криза Дружеството извършва сериозна преоценка на своите инвестиционни намерения.

XIV. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

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

XV. Информация за основните характеристики на системите за контрол, прилагани от Дружеството при изготвяне на финансовите отчети

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

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

Преценката за независимост на одиторите на дружеството се прави на базата на следните критерии: да не са служители на Химснаб България АД; да не са акционери, които притежават пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото

събрание на акционерите на дружеството; да не са свързани с Химснаб България АД лица; да не са лица, които са в трайни търговски отношения с Химснаб България АД; да не са членове на управителен или контролен орган, прокуристи или служители на търговско дружество или друго юридическо лице, което е свързано с Химснаб България АД лице и други.

XVI. Информация за промените в управителните и надзорните органи на дружеството

Дружеството има едностепенна система на управление. В следствие на преобразуване на Дружеството към 02.06.2011 г. и съгласно т.12 от Протокол от извънредното Общо събрание на акционерите от 07.03.2011 г., има промяна в Съвета на Директорите. Промяната е вписана в Агенция по вписванията под № 20110602050701/02.06.2011 г. Към настоящия момент Дружеството се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Станислав Петров Арсов – Председател на СД
Николай Янчев Петров – Член на СД
Константин Василев Василев – Член на СД и Изп. Директор

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

XVII. Информация за размера на възнагражденията на всеки от членовете на Съвета на директорите на Дружеството

Размерът на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите за съответната година са определени от Общото събрание и се съдържат в протоколите за проведените общи събрания.

Годината до 31 декември 2011

Краткосрочни възнаграждения	
- заплати, включително бонуси	(12)
- разходи за социални осигуровки	(4)
	<hr/>
	(16)

XVIII. Информация за притежаваните от членовете на управителния орган акции на емитента, включително акции, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставените им от емитента опции върху негови ценни книжа.

1. **Константин Василев Василев** – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
притежаващ 0 броя акции към края на отчетния период
2. **Станислав Петров Арсов** – член на Съвета на директорите
притежаващ 0 брой акции към края на отчетния период
3. **Николай Янчев Петров** – член на Съвета на директорите
притежаващ 0 брой акции към края на отчетния период

XIX. На Дружеството не са му известни договорености, в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

XX. Дружеството към 31 декември 2011 г. няма висящи съдебни административни и арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10% от капитала.

XXI. Данни за Директора за връзки с инвеститорите:

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

➤ Г. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Акциите на Химснаб България АД се търгуват на Неофициален пазар на акции – Сегмент „Б” на Българска фондова борса - София АД.

За периода 01.01.2011г. – 31.12.2011 г. са реализирани 84 брой сделки /по данни от БФБ-София АД/. За периода цената на една акция е варираща от 9.694 лв. до 32.000 лв., или в процентно отношение изменението е 230.10%.

Борсовият код на дружеството за справки за движението на акциите на електронната страница на „Българска Фондова Борса-София” АД е 58E.

➤ Д. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №11

Информацията по приложение №11 е представена като отделен документ.

Изпълнителен Директор:.....

/К.Василев/

