

# Годишен консолидиран 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 консолидиран доклад за дейността на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД за 2011г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът е изготвен в съответствие с чл.33 от Закона за счетоводството, чл.100и, 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

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

#### Обща информация за Дружеството майка

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 правопреемник 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 .В резултат на вливането,преобразуваните се дружества на основание чл.262,ал.1 от Търговския закон,бяха прекратени без ликвидация при условията на общо универсално правопреемство.Всички активи и пасиви,имуществени и неимуществени права и задължения на преобразуваните се дружества преминаха към Химснаб България АД,явяващ се техен универсален правопреемник. В съответствие с чл.263п, ал.8 от Търговския закон, всички разрешения, лицензи или концесии, притежавани от преобразуваните се търговски дружества, преминават върху приемащото дружество – „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД/предишно наименование „ЕМПИ“ АД/, техен общ универсален правопреемник, 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 правопреемство на предмета на дейност на преобразуваните 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

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

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 увеличаване капитала на Дружеството. Издадените и оторизирани акции за отчетните периоди могат да бъдат представени, както следва:

	2011 Брой	2010 Брой
<b>За годината към 31 декември 2011 г.</b>		
Към 1 януари 2011	16 394	16 394
Разделяне на акции	34 427	-
Емитирани нови акции	2 443 810	-
Обратно изкупени през годината	(34 246)	-
Към 31 декември 2011	2 460 385	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 лев.

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, ноименни 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, „Софгеопроектиране“ 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 ноименни, непривилегирани, безналични акции, с право на един глас, с право на ликвидационен дял, и с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка една.

„ХИМСНАБ БЪЛАРИЯ” АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

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. Боровият код на дружеството е 58E.

### **Обща информация за предприятията от групата**

Към 31.12.2011 г. дружествата от групата, включени в консолидираният финансов отчет на дружеството, са следните :

№	Дружество	Процент от капитала (%), притежаван от „Химснаб България” АД
1.	„ЕАПРОМ” АД	96.46 %
2.	“РЕНТАПАРК” ЕООД	96.46 %
3.	“ЕАПРОМТРЕЙД” ЕООД	96.46 %
4.	„ДИМЯТ 20” ООД	57.68%
5.	„МАКРИН 2003” ООД	52.00%

### **„ЕАПРОМ” АД**

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

Предмета на дейност на Дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като през 2011 г. „Еапром” АД осъществява предимно дейности, свързани с наемоотдаване.

„Химснаб България” АД притежава 96.46% от капитала на дружеството, което го прави и основен акционер на „Еапром” АД.

### **„РЕНТАПАРК” ЕООД**

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

Предмета на дейност на Дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като през 2011 г. „Рентапарк” ЕООД осъществява предимно дейности, свързани с наемоотдаване.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е „Еапром” АД. В тази връзка „Химснаб България” АД притежава 96.46% от капитала на „Рентапарк” ЕООД.

### **„ЕАПРОМТРЕЙД” ЕООД**

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

„Елпромтрейд“ ЕООД е регистрирано като търговско дружество по фирмено дело №3199/2007 г. в регистъра на Варненски Окръжен Съд, със седалище и адрес на управление - гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ №277. Дружеството е с капитал 155 000 лв., разпределен на 15 500 дружествени дяла, всеки с номинална стойност 10 /десет/ лв.

Предмета на дейност на Дружеството е : търговия с електроломатински уреди, производство и търговска дейност в страната и чужбина, превоз на пътници и товари, ремонтна дейност, както и други дейности, незабранени от закона. През 2011 г. „Елпромтрейд“ ЕООД осъществява дейности предимно в сферата на услугите.

Единоличен собственик на капитала на дружеството е „Елпром“ АД. В тази връзка „Химснаб България“ АД притежава 96.46% от капитала на „Елпромтрейд“ ЕООД.

### „ДИМЯТ 20“ ООД

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

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

Съдружник в капитала на „Димят 20“ ООД е „Елпром“ АД с 3600 дяла, представляващи 59.80% от капитала на дружеството. В тази връзка „Химснаб България“ АД притежава 57.68% от капитала на „Димят 20“ ООД.

### „МАКРИН 2003“ ООД

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

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

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

### **Анализ на дейността и финансовите резултати:**

Структурата на приходите, разходите и финансовия резултат на Групата за 2011 е следната:

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

	2011 ‘000 лв.	2010 ‘000 лв.
Приходи от продажби	831	24
Други приходи	579	26
Разходи за материали	(182)	(17)
Разходи за външни услуги	(489)	(3)
Разходи за персонала	(313)	(5)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(921)	(9)
Собестойност на продадените стоки и други текущи активи	(168)	-
Други разходи	(481)	(58)
<b>Загуба от оперативна дейност</b>	<b>(1 144)</b>	<b>(42)</b>
Печалба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	722	-
Финансови разходи	(1 858)	(1)
Финансови приходи	6 408	-
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>4 128</b>	<b>(43)</b>
<b>Печалба за годината</b>	<b>4 128</b>	<b>(43)</b>
<b>Друг всеобхватен доход:</b>		
Преоценка на финансови активи на разположение за продажба	(375)	-
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на другия всеобхватен доход	38	-
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>3 791</b>	<b>(43)</b>
<b>Печалба за годината отнасяща се до:</b>		
Неконтролираното участие	(4)	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	4 132	(43)
<b>Общо всеобхватен доход отнасящ се до:</b>		
Неконтролираното участие	(16)	-
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	3 807	(43)
<b>Доход/(загуба) на акция:</b>	<b>лв. 2.59</b>	<b>лв. (0.85)</b>

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
 Годишен консолидиран доклад за дейността  
 2011 г.

<b>Активи</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
<b>Нетекущи активи</b>		
Имоти, машини и съоръжения	53 077	104
Инвестиционни имоти	34 309	-
Инвестиции в асоциирани предприятия	5 840	-
Дългосрочни финансови активи	19 066	-
Отрочени данъчни активи	38	-
<b>Нетекущи активи</b>	<b>112 330</b>	<b>104</b>
<b>Текущи активи</b>		
Материални запаси	277	58
Краткосрочни финансови активи	14 738	-
Търговски вземания	2 120	1
Вземания от свързани лица	13 251	-
Данъчни вземания	5	-
Други вземания	1 688	-
Пари и парични еквиваленти	4 117	8
<b>Текущи активи</b>	<b>36 196</b>	<b>67</b>
Активи, класифицирани като държани за продажба	42	-
<b>Общо активи</b>	<b>148 568</b>	<b>171</b>

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
 Годишен консолидиран доклад за дейността  
 2011 г.

<b>Собствен капитал и пасиви</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
<b>Собствен капитал</b>		
Акционерен капитал	2 461	51
Презиент резерв	73 914	-
Преоценъчен резерв	(325)	-
Други резерви	1 715	192
Неразпределена печалба	4 744	(383)
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	82 509	(140)
Неконтролирано участие	3 673	-
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>86 182</b>	<b>(140)</b>
<b>Пасиви</b>		
<b>Нетекущи пасиви</b>		
Дългосрочни финансови пасиви	34	-
Задължения по финансов лизинг	21	-
Търговски задължения	24	-
Дългосрочни задължения към свързани лица	22 155	-
Други задължения	1 625	-
Отсрочени данъчни пасиви	2 749	-
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>26 608</b>	<b>-</b>
<b>Текущи пасиви</b>		
Пенсионни и други задължения към персонала	82	-
Краткосрочни заеми	4 848	-
Задължения по финансов лизинг	22	-
Търговски задължения	14 657	-
Краткосрочни задължения към свързани лица	15 803	311
Данъчни задължения	306	-
Други задължения	60	-
<b>Текущи пасиви</b>	<b>35 778</b>	<b>311</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>62 386</b>	<b>311</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>148 568</b>	<b>171</b>

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

Продуктивният 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. Компанията, 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 пивото 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 настъпващия 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 наемни 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, изплатен 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 спонтанно 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 подбъра 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. Неплъщането 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. 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 консолидиран отчет

Ръководството на Дружеството декларира, че за периода между датата на съставяне на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението от Управителния съвет на Дружеството майка за публикуването на консолидирания финансов отчет, 27 април 2012 г., не са възникнали коригирани събития или значителни некоригирани събития.

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

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

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

Стратегическият план на Групата включва проследяване на извършваните разходи на плана, както и текущи корекции по време на изпълнението му. Ключовите моменти в стратегическия план на Групата са маркетинговата политика и инвестициите.

Групата има възможност да реализира своите цели чрез използването както на вътрешно, така и на външно финансиране.

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

Маркетинговият план на Групата предвижда:

- изграждане на цялостната рекламна и PR политика, като част от маркетинговия микс;
- конкуретни цени съобразени с пазарните условия;
- увеличаване на пазарния дял на Групата основно в сектора на отдаване под наем на индустриални площи.

#### **Организация и управление**

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

#### **Инвестиции**

За разглеждания финансов период, Групата не е правила инвестиции в чужбина. В бъдеще поради характера на дейността, генерираща най-много приходи за Групата, а именно операции с недвижими имоти, голяма част от инвестициите на Групата 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. Групата не извършва собствена изследователска дейност, както и трансфер на иновации. През текущата година Групата не заделя средства за научни изследвания и разработки.**

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

През 2011 г. Групата не е придобивала/ прехвърляла собствени акции.  
Към 31.12.2011 г. Групата не притежава собствени акции.

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

Размерът на възнаграждението на членовете на Управителния съвет на Дружеството майка 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
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>16</b>

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 майка 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 майка не е сключвало договори с членовете на съветите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

## Наличие на клонове на предприятието

Химснаб България АД няма свои клонове на територията на страната.

## **Б: Информация по чл. 100н, ал.7 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 майка 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 стремело да осигурява достатъчно надеждна защита на правата на всеки един от акционерите си.

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

При проведените през годината общи събрания е спазен реда и процедурата по свикванията и провежданията им съгласно изискванията на закона и в съответствие с правилата, залегнали в Програмата. Акционерите са разполагали с достатъчна и навременна информация относно датата, мястото и дневния ред на общите събрания, както и с пълна информация за обсъжданите въпроси на тези събрания – материалите за общото събрание са общо достъпни в Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса и самото Дружество майка 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 преброятелите 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 преброятелите на гласовете на Общото събрание и към него се прибавя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представявани акции и документите, свързани с неговото свикване.

Протоколите и приложенията към тях се съхраняват от Дружеството майка 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 майка, 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 законните изисквания относно упражняването на това право на акционера.

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

Управителният съвет е предоставял периодично необходимата информация за дейността на Дружеството майка, 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 майка и като са ползвали само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна, както и да проявяват лоялност към Дружеството майка по смисъла на ЗППЦК.

➤ **Спазване на задълженията относно предоставянето и разпространението на информация относно Дружеството майка**

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 майка е правило следното:

1. Периодично предоставяне на регулирана информация относно финансовото и икономическо състояние на дружеството майка пред Комисията по финансов надзор и Българска фондова борса при спазване на нормативноустановените изисквания за

„ХИМСНАБ БЪГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

необходимото съдържание и форма за представяне на тази информация. Тук се включват представяне на годишен финансов отчет на Дружеството майка в срок до 90 дни от завършване на отчетната финансова година, на годишен консолидиран отчет на Дружеството майка в срок до 180 дни от завършване на отчетната финансова година, на междинен финансов отчет в срок до 30 дни от края на всяко отчетно тримесечие, както и на информацията относно настъпилите през това тримесечие обстоятелства, които оказват влияние върху цената на акциите на Дружеството майка, 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 майка и другата периодично представяна информация за всички акционери и заинтересувани лица чрез Директора за връзки с инвеститорите и посредством електронната страница на Дружеството майка.**

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

➤ **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.юли, 2011 г. Дружеството майка изготвя и консолидирани финансови отчети/.

## **V. 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 дяло и промените, настъпили през отчетната финансова година**

Информацията е предоставена в Раздел А от настоящия доклад.

**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.**

## „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД

Годишен консолидиран доклад за дейността

2011 г.

1. Приходите от наем на отдавани собствени недвижими имоти за периода от 1 юли 2011 г. до 31 декември 2011 г са 774 хил. лв. и представляват 54.90 % от общата стойност на приходите от оперативна дейност.

Групата притежава собствени недвижими имоти в София, Стара Загора, Казанлък, Бургас и Варна. 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 юли 2011 г. до 31 декември 2011 г. са 201 хил. лв. и представляват 24.19 % от общите продажби за периода от оперативна дейност.

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

3. Приходите от реализирана продукция за периода 01 юли, 2011 г. до 31 декември, 2011 г. са 25 хил. лв. и представляват 1.78 % от общата стойност на приходите от оперативна дейност.

Групата извършва дейност в производството на макаронени изделия. Обемът на продажбите е в пряка зависимост от макро-икономическата обстановка в страната.

4. Другите приходи за периода от 1 юли 2011 г. до 31 декември 2011 г. са 29.08 % 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 Групата.

➤ С Акт на вписване № 20110602050701/02.06.2011 г. в ТР, Дружеството майка - „Химснаб България” АД /предипно наименование „ЕМПИ”АД/ стана универсален правопреемник по смисъла на Търговския закон под формата на вливането на следните седем дружества: „Химснаб” АД-София, „Екоел” ЕООД-София, „Софгепроучване” 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 майка 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 мартусти, 2011 г., за закупуване акциите на останалите акционери на “Химснаб България” АД.

**„ХИМСНАБ БЪГАРИЯ” АД**

Годишен консолидиран доклад за дейността

2011 г.

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 Дружеството майка - „Химснаб България” АД, бяха погасени предсрочно и изцяло - в едно с всички лихви:
  - банков кредит с ЦКБ АД – клои София Запад в размер на 1 300 хиляди лв., номер 91900КР-АА-5507/16.10.2009 г.,
  - банков кредит – овърдрафт с ЦКБ – клои София Запад в размер на 520 хиляди 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 Дружеството майка - „Химснаб България” АД за непогасени парични задължения към Взнискателя в размер на 105 870.13 лв.. В следствие на това, на 30.09.2011 г., банковите сметки на Дружеството бяха занорирани.

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

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

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

„ХИМСНАБ БЪГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

Над 52% от акциите на Дружеството майка 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	-	-
Ловенски Мелници 2005 ЕООД	73 132	2.93	-	-
Номокацион 2000 ЕООД	71 984	2.89	-	-
Лориян ЕООД	57 293	2.30	-	-
Зърнени Храни Експорт ЕООД	45 034	1.81	-	-
Билдоко 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
Кешитъа Инвест ЕАД	9 943	0.4	-	-
Химснаб България АД	100	0.00	-	-
Физически лица-230броя			10 824	66.02
Физически лица-262 броя	23 910	0.96	-	-
	<b>2 494 631</b>	<b>100</b>	<b>16 394</b>	<b>100</b>
Собствени акции, придобити от Рентапарк ЕООД през периода	(34 246)	1.37	-	-
	<b>2 460 385</b>		<b>16 394</b>	

На 29.12.2011 г. „Рентапарк“ ЕООД – дружество от Групата е закупило 34 246 бр.акции от капитала на „Химснаб България“ АД, представляващи 1.37% от капитала на дружеството-майка.

**IV. Сделки, сключени между емитента и свързани лица**

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

**Сделки с други свързани лица под общ контрол**

	31 декември 2011 ‘000 лв.	31 декември 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 ПАНГ ЕАД	4	-
- продажба на услуги на Химимпорт АД	12	-
- продажба на услуги на Транс интеркар 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 лета консулт ООД	2	-
- покупки на услуги от ЦКБ АД	12	-
- покупки на услуги от Транс интеркар ЕООД	4	-
- покупки на услуги от ДПФ ЦКБ-Сила	2	-
- 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 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	-
- получен заем от Инфоком ООД	115	-
- лихви по получен заем от Инфоком ООД	32	-

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

**V. Информация за събития и показатели с необичаен за Групата характер, имащи съществено влияние върху дейността му**

В Групата не са настъпвали събития с необичаен характер.

**VI. Сделки, водени извънбалансово - няма.**

**VII. Информация за дялови участия на сменета, 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 майка към 02.06.2011 г. придобил инвестиции в следните търговски дружества:

Име на дъщерните предприятия	Страна на учредяване	Основна дейност	2011 “000 лв.	Участие %
ЕЛПРОМ 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
			<u>22 390</u>	

**VIII, IX. Информация за заемите на Групата за 2011. г.**

Към 31 декември 2011 г. Групата е получател по следните банкови кредити:

Групата е сключила договор за банков кредит с ЦКБ АД – клои Варна, в размер на 5 867 490 лв. от дата 31.03. 2005 г. Договорът е с плаващ лихвен процент, който към датата на сключване е 9% и срок на погасяване 25.03.2012 г. Остатъкът към 31.12.2011 г. е в размер на 3 520 494 лв. и неразрешен овърадрафт в размер на 248 148 лв. Банковият кредит предстои да бъде предроговорен.

Групата е сключила договор за банков кредит – овърадрафт от дата 08.06.2007 г. с ЦКБ – клои Варна, в размер на 2 000 000 лв. Срокът на погасяване е 1 /една/ година, който срок се подновява автоматично. Договорът е с плаващ лихвен процент, който към датата на сключване е 9%.

Групата е сключила договор за банков кредит с ЦКБ АД – клои Асеновград в размер на 350 хиляди 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%.

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

- Име на кредитора – „Холдинг Варна” АД;
- Размер на заема – 20 467 901,00 лв.;
- Договор от дата – 05.01.2010г.;
- Лихвен процент – 8 %;

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

- Падеж – 28.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 18 260 325,00 лв.

- Име на кредитора – Лориян ЕООД;
- Размер на заема – 1 185 300,12 лв.;
- Договор от дата – 30.11.2010 г.;
- 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 – „Химимпорт“ АД;
- Размер на заема – 307 746,66 лв.;
- Договор от дата – 29.12.2011г.;
- Лихвен процент – 10 %;
- Падеж – 29.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 307 746,66 лв.

- Име на кредитора – „Дениз 2001“ ЕООД;
- Размер на заема – 30 000,00 лв.;
- Договор от дата – 30.12.2010г.;
- Лихвен процент – 9.1 %;
- Падеж – 31.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 30 000,00 лв.

Задължението към Ловешки Мелници 2005 ЕООД е формирано по силата на сключен договор за цесия от 30.12.2009 г. Търговският заем е в размер на 3 892 хиляди лв. Заемът не е обезпечен.

Задължението към Кални 2003 ЕООД е формирано по силата на следните договори за цесия:

- договор за цесия от 15.07.2007 г. Търговският заем е в размер на 334 хиляди лв. Заемът не е обезпечен.
- договор за цесия от 30.12.2010 г. Търговският заем е в размер на 75 хиляди лв. Заемът не е обезпечен.

- Име на кредитора – „Бизнес Център Загора“ ЕООД;
- Размер на заема – 122 000,00 лв.;
- Договор от дата – 02.07.2007г.;
- Падеж – 31.12.2012
- Лихвен процент – 11 %;

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 122 000,00 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
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 82 959,00 лв.
- 
- Име на кредитора – „Холдинг Нов Век“ АД;
  - Размер на заема – 61 411,11 лв.;
  - Договор от дата – 28.12.2011г.;
  - Лихвен процент – 10.5 %;
  - Падеж – 28.12.2012
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 61 411,11 лв.
- 
- Име на кредитора – „Бол Пропърти“ ООД;
  - Размер на заема – 29 546,88 лв.;
  - Договор от дата – 12.12.2006г.;
  - Лихвен процент – 14 %;
  - Падеж – 31.12.2011
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 29 546,88 лв.
- 
- Име на кредитора – „Бол Пропърти“ ООД;
  - Размер на заема – 14 036,18 лв.;
  - Договор от дата – 12.12.2006г.;
  - Лихвен процент – 14 %;
  - Падеж – 31.12.2011
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 14 036,18 лв.
- 
- Име на кредитора – „Дениз 2001“ ЕООД;
  - Размер на заема – 35 120,00 лв.;
  - Договор от дата – 30.12.2010г.;
  - Лихвен процент – 9.1 %;
  - Падеж – 31.12.2012
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 30 000,00 лв.

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

- Име на кредитора – Димитър Атанасов Димитров;
  - Размер на заема – 19 530,00 лв.;
  - Договор от дата – 30.11.2004г.;
  - Лихвен процент – 0.5 % за забава след падеж;
  - Падеж – 31.12.2005
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 14 580,00 лв.
- 
- Име на кредитора – „Лориви“ 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 – „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.

Всички търговски заеми са необезпечени.

Към 31 декември 2011 г. Групата е отпуснала следните междуфирмени заеми:

- Име на получателя – „Абас“ ЕООД;
  - Размер на заема – 13 719 253.28лв.;
  - Договор от дата – 03.05.2010г.;
  - Лихвен процент – 8%;
  - Падеж – 03.05.2013 г.;
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 12 664 253.28лв.
- 
- 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.

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

- Име на получателя – „Химимпорт“ АД;
  - Размер на заема – 2 989 209.00лв.;
  - Договор от дата – 02.02.2009г.;
  - Лихвен процент – 10%;
  - Падеж – 02.02.2013 г.;
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 2 989 209.00лв.
- 
- Име на получателя – „Химимпорт“ АД;
  - Размер на заема – 500 000.00лв.;
  - Договор от дата – 30.07.2010 г.;
  - Лихвен процент – 10%;
  - Падеж – 01.10.2012 г.;
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 500 000.00лв.
- 
- Име на получателя – Химцелтекс ООД
  - Размер на заема – 828 880лв.;
  - Договор от дата – 10.10.2008
  - Лихвен процент – 0% (песня);
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 830 000лв
- 
- Име на получателя – „Мистрал Имобилни“ ЕООД;
  - Размер на заема – 51 000.00лв.;
  - Договор от дата – 23.05.2006г.;
  - Лихвен процент – 6%;
  - Падеж – 31.12.2012 г.;
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 51 000.00лв.
- 
- Име на получателя – „Графит Галери“ ЕООД;
  - Размер на заема – 40 000.00лв.;
  - Договор от дата – 22.03.2006г.;
  - Лихвен процент – 6%;
  - Падеж – 21.03.2012 г.;
  - Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
  - Остатък – 40 000.00лв.

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

- Име на получателя – „Слънце Стара Загора Трейд“ ЕООД;
- Размер на заема – 8 000.00лв.;
- Договор от дата – 25.04.2007г.;
- Лихвен процент – 10%;
- Падеж – 31.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 8 000.00лв.
  
- Име на получателя – „Нордус“ ЕООД;
- Размер на заема – 2 000 000.00лв.;
- Договор от дата – 27.06.2006г.;
- Лихвен процент – 10%;
- Падеж – 31.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 1 990 500.00лв.
  
- 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 – „Транс Интеркар“ ЕООД;
- Размер на заема – 200 000.00лв.;
- Договор от дата – 17.08.2006г.;
- Лихвен процент – 10%;
- Падеж – 31.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 200 000.00лв.
  
- Име на получателя – „Лазария 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.;

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 100 000,00 лв.
  
- Име на получателя – „МПМ 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.
  
- Име на получателя – „Камбана“ ЕООД;
- Размер на заема – 20 000,00 лв.;
- Договор от дата – 19.04.2004 г.;
- Лихвен процент – 10%;
- Падеж – 31.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 20 000,00 лв.
  
- Име на получателя – „Камбана“ ЕООД;
- Размер на заема – 5 000,00 лв.;
- Договор от дата – 07.12.2004 г.;
- Лихвен процент – 10%;
- Падеж – 31.12.2012 г.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Остатък – 5 000,00 лв.

Всички заеми са необезпечени.

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

Подробна информация за емитирането на ценни книжа през отчетния период е изложена в т.1 – „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,**

„ХИМСНАБ БЪГАРИЯ“ АД

Годишен консолидиран доклад за дейността

2011 г.

**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 майка също е повлияно от свиването на икономиката. Целите и политиките на Дружеството майка за управление на капитала, кредитен риск и ликвиден риск са описани в поясненията към годишния финансов отчет.

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

**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 майка 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 майка 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 аудита;
- 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 майка 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 майка; 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 майка**

Дружеството майка 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 №

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

20110602050701/02.06.2011 г. Към настоящия момент Дружеството майка 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 майка 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 майка 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:

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД  
Годишен консолидиран доклад за дейността  
2011 г.

Директор за връзки с инвеститорите на Химснаб България АД е Даниела Тодорова, адрес за кореспонденция: гр. София, кв. Илйинци, ул. Складова база №1, телефон за връзка : +35902/938-12-06, e-mail: [todorova@chimsnab-bulgaria.com](mailto:todorova@chimsnab-bulgaria.com)

## Г. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА

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 варирала 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.

Изпълнителен Директор:.....

/К.Василев/

