

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

Годишен консолидиран доклад

за дейността на

Химснаб България АД

за 2014 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 2014 г. представява 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.100в, 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 2003 г. 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 2014 г.

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 Търговски регистър, „Химснаб България” АД /предишно наименование „ЕМПИ”АД/ стана универсален правоприменик 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,преобразуващите се дружества на основание чл.262,ал.1 от Търговския закон,бяха прекратени без ликвидация при условията на общо универсално правопримство.Всички активи и пасиви,имуществени и неимуществени права и задължения на преобразуваните се дружества преминаха към Химснаб България АД,явяващ се техен универсален правоприменик. В съответствие с чл.263и, ал.8 от Търговския закон, всички разрешения, лицензии или концесии, притежавани от преобразуващите се търговски дружества, преминават върху приемащото дружество – „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД, техен общ универсален правоприменик, доколкото закон или актът за тяхното предоставяне не предвижда друго.

Предметът на дейност на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД се състои в : Производство на градивни инструменти; пластмасови изделия и свързаната с това търговска дейност, както и следните дейности, които представляват правопримство 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

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

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 тр.София,пк.1271,жк.Илиянци,ул.Складова база №1 .

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 майка.

Издадените и оторизирани акции за отчетните периоди могат да бъдат представени, както следва:

| | 31 декември 2014 | 31 декември 2013 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | Брой акции | Брой акции |
| Брой издадени и напълно платени акции: | | |
| В началото на годината | 2 460 385 | 2 460 385 |
| Собствени акции, продадени от дъщерни дружества | 12 959 | - |
| Брой издадени и напълно платени акции | <u>2 473 344</u> | <u>2 460 385</u> |
| Брой акции, оторизирани за плащания на базата на акции | <u>2 473 344</u> | <u>2 460 385</u> |
| Общ брой акции, оторизирани към 31 декември | <u>2 473 344</u> | <u>2 460 385</u> |

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

Съгласно книга на акционерите към 31.12.2013 г., броят акции, притежавани от Рентапарк ЕООД, е 16 246 бр. представляващи 0.65% от акциите на Дружеството – майка. 18 000 бр. от акциите са заложени по договор за репо сделка.

Съгласно книга на акционерите към 31.12.2014 г., броят акции, притежавани от Рентапарк ЕООД, е 587 бр., представляващи 0.02% от акциите на дружеството-майка. 20 700 бр. от акциите са заложени по договор за репо сделка.

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

Обща информация за предприятията от групата

Към 31.12.2014 г. дружествата от групата, включени в консолидираният финансов отчет на дружеството, са следните :

| № | Дружество | Процент от капитала (%), притежаван от „Химснаб България” АД |
|----|---------------------|--|
| 1. | „ЕЛПРОМ” АД | 96.46 % |
| 2. | “РЕНТАПАРК” ЕООД | 96.46 % |
| 3. | “ЕЛПРОМТРЕЙД” ЕООД | 96.46 % |
| 4. | „ДИМЯТ 20” ООД | 57.68% |
| 5. | „МАКРИН 2003” ООД | 52.00% |
| 6. | „ВАРНА ПЛОД“ АД | 51.38% |
| 7. | „МИСТРАЛ ЕМ“ | 51.38% |
| 8. | „ИН КОМЕРС“ ЕООД | 51.38% |
| 9. | „ХИМСНАБ ТРЕЙД“ ООД | 50.00% |

„ЕЛПРОМ” АД

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

Предмета на дейност на Дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като през 2014 г. „Елпром” АД осъществява предимно дейности, свързани с наемоотдаване.

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

„РЕНТАПАРК” ЕООД

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

Предмета на дейност на Дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като през 2014 г. „Рентапарк” ЕООД осъществява предимно дейности, свързани с наемоотдаване.

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

„ЕЛПРОМТРЕЙД” ЕООД

„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 електродомашински уреди, производство и търговска дейност в страната и чужбина, превоз на пътници и товари, ремонтна дейност, както и други дейности, незабранени от закона. През 2014 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.

„ВАРНА ПЛОД” АД

„Варна плод” АД е вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 103106697 при Търговски регистър към Агенция по вписванията. Дружеството е със седалище и адрес на

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

управление – гр.Варна,ул.”Академик Курчатов” №1.Дружеството е публично по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа.Акциите на „Варна плод“ АД се търгуват на Българска фондова борса.Дружеството е с капитал 52 709 лв.,разпределен в 52 709 бр.поименни акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една.

Предмета на дейност на Дружеството е:организиране и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци,хранителни стоки,цветя и свързани с тази дейност услуги,както и отдаване под наем на складови,търговски,хладилни и административни площи.През 2014 г. основните приходи са от отдаване на търговски площи под наем.

Акционер в капитала на „Варна плод“ АД е „Елпром“ АД с 28 080 бр.акции или 53.27% от капитала на дружеството.В тази връзка „Химснаб България“ АД притежава 51.38% от капитала на „Варна плод“ АД.

„МИСТРАЛ ЕМ“ ЕООД

„Мистрал ЕМ“ ЕООД е регистрирано като търговско дружество по фирмено дело № 1309/2003 г. на Варненски окръжен съд и вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 103814521.Дружеството е със седалище и адрес на управление-гр.Варна,бул.“Владислав Варненчик“ №277.“Мистрал ЕМ“ ЕООД е с капитал 5 000 лв.,разпределен на 100 дружествени дяла,всеки с номинална стойност от 50 лв.

Предмета на дейност на Дружеството е отдаване на търговски площи под наем,като през 2014 г. „Мистрал ЕМ“ ЕООД осъществява основно дейности,свързани с наемоотдаване. Едноличен собственик на капитала на „Мистрал ЕМ“ ЕООД е „Варна плод“ АД.В тази връзка „Химснаб България“ АД притежава 51.38% от капитала на „Мистрал ЕМ“ ЕООД.

„ИН КОМЕРС“ ЕООД

„Ин комерс“ ЕООД е регистрирано като търговско дружество по фирмено дело № 2782/2006 г. на Варненски окръжен съд и вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 148044242.Дружеството е със седалище и адрес на управление-гр.Варна,бул.“Владислав Варненчик“ №277.“Ин комерс“ ЕООД е с капитал 5 000 лв.,разпределен на 100 дружествени дяла,всеки с номинална стойност от 50 лв.

Предмета на дейност на Дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти,като през 2014 г. „Ин комерс“ ЕООД осъществява основно дейности,свързани с наемоотдаване.

Едноличен собственик на капитала на „Ин Комерс“ ЕООД е „Варна плод“ АД.В тази връзка „Химснаб България“ АД притежава 51.38% от капитала на „Ин комерс“ ЕООД.

„ХИМСНАБ ТРЕЙД“ ООД

„Химснаб Трейд“ ООД е регистрирано с Решение №1 / 14.03.2005 г. на Софийски Градски Съд,с ЕИК 131388356 и адрес на управление – гр.София,кв.“Илиянци“,ул.“Складова база“ №1.Капиталът на дружеството е на стойност 50 000 лв.,записан и се състои от 500 дяла със стойност 100 лв.

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

Предмета на дейност на Дружеството е : внос,износ,реекспорт и други търговски операции с химически продукти и всички други стоки,незабранени от закона,производство и покупка на стоки в първоначолен ,преработен или обработен вид или други вещи с цел продажба,комисионна,спедиционна и складова дейност,търговско представителство и посредничество.През 2014 г.,основните приходи на дружеството са от търговска и посредническа дейност с химически продукти. Съдружник в капитала на „Химснаб Трейд” ООД е „Химснаб България” АД с 50% от капитала на дружеството.

Анализ на дейността и финансовите резултати:

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

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2012 г.), освен ако не е посочено друго.

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

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

Структурата на приходите, разходите и финансовия резултат на Групата за 2014 е следната:

| | 2014 '000 лв. | 2013 '000 лв. |
|---|------------------|------------------|
| Приходи от продажби | 5 921 | 2 793 |
| Други приходи | 5 063 | 670 |
| Печалба от продажба на нетекущи активи | 723 | 6 |
| Разходи за материали | (272) | (294) |
| Разходи за външни услуги | (823) | (558) |
| Разходи за персонала | (1 246) | (744) |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | (6 310) | 150 |
| Разходи за амортизация на нефинансови активи | (235) | (236) |
| Себестойност на продадените стоки и други текущи активи | (1 578) | (189) |
| Други разходи | (766) | (534) |
| Печалба от оперативна дейност | 477 | 1 064 |
| Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни дружества | 1 418 | - |

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Печалба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал | 27 | 246 |
| Финансови разходи | (2 343) | (2 123) |
| Финансови приходи | 2 772 | 5 778 |
| Печалба преди данъци | 2 351 | 4 965 |
| Разходи за данъци върху дохода | (138) | (15) |
| Печалба за годината | 2 213 | 4 950 |
| Друг всеобхватен доход: | | |
| Преоценка на финансови активи на разположение за продажба | - | (1) |
| Рекласификация в печалбата или загубата | 212 | - |
| Данък върху дохода,отнасящ се до компонентите на другия всеобхватен доход | (21) | - |
| Общо всеобхватен доход за годината | 2 404 | 4 949 |
| Печалба за годината, отнасяща се до: | | |
| Притежателите на собствен капитал на предприятието майка | 1 321 | 4 288 |
| Неконтролиращото участие | 892 | 662 |
| Общо всеобхватен доход,отнасящ се до: | | |
| Притежателите на собствен капитал на предприятието майка | 1 512 | 4 287 |
| Неконтролиращото участие | 892 | 662 |
| Доход на акция: | лв. | лв. |
| Доход на акция | 0.62 | 1.72 |

| Активи | 31 декември 2014 | 31 декември 2013 | 1 януари 2013 |
|---|------------------|------------------------|------------------------|
| | '000 лв. | '000 лв. Презчислен | '000 лв. Презчислен |
| Нетекущи активи | | | |
| Репутация | 1 759 | 1 759 | - |
| Имоти, машини и съоръжения | 2 684 | 3 082 | 34 097 |
| Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал | 2 645 | 2 618 | 6 895 |
| Инвестиционни имоти | 77 652 | 88 569 | 52 627 |
| Дългосрочни финансови активи | 37 990 | 35 114 | 32 062 |
| Дългосрочни вземания от свързани лица | 142 | 202 | 193 |
| Отсрочени данъчни активи | 61 | 26 | 22 |
| Нетекущи активи | 122 933 | 131 370 | 125 896 |
| Текущи активи | | | |
| Материални запаси | 1 166 | 342 | 455 |
| Краткосрочни финансови активи | 9 095 | 8 661 | 3 315 |
| Търговски и други вземания | 3 437 | 7 989 | 3 900 |
| Вземания от свързани лица | 7 965 | 4 661 | 12 991 |
| Вземания във връзка с данъци върху дохода | 36 | 16 | 3 |
| Пари и парични еквиваленти | 7 258 | 6 681 | 4 014 |
| Активи и групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба | 42 | 42 | 42 |
| Текущи активи | 28 999 | 28 392 | 24 720 |
| Общо активи | 151 932 | 159 762 | 150 616 |

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

| Собствен капитал и пасиви | 31 декември 2014 | 31 декември 2013 | 1 януари 2013 |
|--|------------------|-------------------------|-------------------------|
| | '000 лв. | '000 лв. Преизчислен | '000 лв. Преизчислен |
| Собствен капитал | | | |
| Акционерен капитал | 2 474 | 2 461 | 2 461 |
| Премиен резерв | 74 316 | 73 914 | 73 914 |
| Преоценъчен резерв | - | (193) | (192) |
| Други резерви | 1 832 | 1 738 | 1 719 |
| Неразпределена печалба | 11 740 | 10 419 | 5 629 |
| Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка | 90 362 | 88 339 | 83 531 |
| Неконтролиращо участие | 10 836 | 9 944 | 3 840 |
| Общо собствен капитал | 101 198 | 98 283 | 87 371 |
| Пасиви | | | |
| Нетекучи пасиви | | | |
| Пенсионни и други задължения към персонала | 10 | 10 | - |
| Дългосрочни заеми | 17 502 | 104 | 103 |
| Търговски и други задължения | 5 303 | 4 000 | 1 656 |
| Дългосрочни задължения към свързани лица | 8 041 | 23 199 | 34 914 |
| Отсрочени данъчни пасиви | 2 633 | 2 779 | 2 745 |
| Нетекучи пасиви | 33 489 | 30 092 | 39 418 |
| Текущи пасиви | | | |
| Пенсионни и други задължения към персонала | 104 | 74 | 54 |
| Краткосрочни заеми | 1 306 | 3 051 | 7 005 |
| Задължения по финансов лизинг | 19 | - | 3 |
| Търговски и други задължения | 8 139 | 17 818 | 11 008 |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 7 614 | 10 380 | 5 401 |
| Задължения за данъци върху дохода | 63 | 64 | 356 |
| Текущи пасиви | 17 245 | 31 387 | 23 827 |
| Общо пасиви | 50 734 | 61 479 | 63 245 |
| Общо собствен капитал и пасиви | 151 932 | 159 762 | 150 616 |

Основни рискове и несигурности, на които е изложено Дружеството майка 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 2015г. 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 плащат редовно месечните си задължения. Неизпълнението на някой от наемателите би имало двосен 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 консолидиран отчет

На 31.03.2015 г. Дружеството майка е публикувало заверен от одитор Годишен отчет на публично дружество и емитент на ценни книжа за 2014 г.

На 27.02.2015 г. Дружеството е представило междинен тримесечен консолидиран отчет за Четвърто тримесечие на 2014 г.

На 30.01.2015 г. Дружеството е представило междинен тримесечен отчет за Четвърто тримесечие на 2014 г.

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 2015 г., не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.

III. Данни за предвижданото развитие на Групата

Дружеството майка разполага с квалифициран мениджърски екип. Това заедно с притежаваните стратегически активи са заложени в стратегията за 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. Външното финансиране може да бъде осигурено чрез банкови или, евентуално, с облигационни заеми, а също и чрез набиране на капитал на фондовата борса (издаване на последваща емисия акции). Осигуряването на вътрешното финансиране на Групата в бъдеще ще зависи от размера на собствените парични средства, степента на нейната самостоятелност, адаптивното реагиране на потребителското търсене в сферата на отдаване под наем на индустриални площи, както и от степента на техническо обновяване на притежаваните дълготрайни материални активи, а на външното – основно от макроикономическата ситуация в глобален, регионален и най-вече национален план.

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

Маркетинговият план на Групата предвижда:

- изграждане на цялостната рекламна и PR политика, като част от маркетинговия микс;
- конкретни 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,

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

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 2014 г. Групата не е придобивала/ прехвърляла собствени акции.

„Химснаб България“ АД има едностепенна система на управление. Към м.март, 2014 г. 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

С Протокол от заседание на Извънредното общо събрание на акционерите на „Химснаб България“ АД, проведено на 26.03.2014 г., бе взето решение Николай Янчев Петров да бъде освободен от длъжността Член на съвета на директорите на дружеството. Избран е нов Член на съвета на директорите, а именно Вероника Евтимова Любомирова. Към настоящия момент Дружеството се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Станислав Петров Арсов – Председател на СД
Вероника Евтимова Любомирова – Член на СД
Константин Василев Василев – Член на СД и Изп. Директор

Групата се представлява от Константин Василев Василев – Изпълнителен директор.

Размерът на възнаграждението на членовете на Управителния съвет на Дружеството майка е определен от Общото събрание на акционерите, проведено на 07.03.2011 г.

| | 2014 ‘000 лв. | 2013 ‘000 лв. |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Краткосрочни възнаграждения: | | |
| Заплати, включително бонуси | 31 | 29 |
| Разходи за социални осигуровки | 4 | 4 |
| Служебни автомобили | 2 | 2 |
| Общо възнаграждения | 37 | 35 |

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, ЕИК 131388356;
 - Управител на „Макрин 2003“ ООД, ЕИК 131132798;
 - Управител на „Голяма Бургаска Мелница“ ЕООД, ЕИК 203342769.

Вероника Евтимова Любомирова – член на Съвета на директорите

- Участие като неограничено отговорен съдружник – не участва
- Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества:
 - „КЕЙВ“ ООД, ЕИК 175451452-50% дялово участие в капитала
- 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 2014 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 2014 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 стремяло да осигурява достатъчно надеждна защита на правата на всеки един от акционерите си.

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

При проведените през годината общи събрания е спазен реда и процедурата по свикванията и провежданията им съгласно изискванията на закона и в съответствие с правилата, залегнали в Програмата. Акционерите са разполагали с достатъчна и навременна информация относно датата, мястото и дневния ред на общите събрания, както и с пълна информация за обсъжданите въпроси на тези събрания – материалите за общото събрание са общо достъпни в Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса и 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 събранията, 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 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 законовите 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 информацията 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 правила 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 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 информация и осигуряване на прозрачност относно дейността на Дружеството майка.

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

Годишния финансов отчет за 2011 г., както и Годишния консолидиран отчет за 2011 г. са одитирани съгласно специфична рамка за финансова отчетност (МСФО, приети от ЕС) и с приложимото в България законодателство, както и в съответствие с приетия план за осъществяване на одит, който е част от Програмата. Същото бе направено и с годишния финансов отчет за 2012 г., както предстои да бъде направено и с годишния консолидиран отчет за 2012 г.

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

| | | 2014год | | 2013год | |
|----------------|----------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
| ОСНОВНИ УСЛУГИ | | продажби в хил.лв. | %-ен дял | продажби в хил.лв. | %-ен дял |
| 1. | Приходи от наеми и услуги | 4 140 | 37.69 | 2 531 | 73.09 |
| 2. | Приходи от продажба на стоки | 1 747 | 15.90 | 227 | 6.56 |
| 3. | Приходи от продажба на продукция | 34 | 0.32 | 35 | 1.00 |
| 4. | Други приходи | 5 063 | 46.09 | 670 | 19.35 |
| | Общо приходи | 10 984 | 100.00 | 3 463 | 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 2014 г. до 31 декември 2014 г са 4 140 хил. лв. и представляват 37.69 % от общата стойност на приходите от оперативна дейност.

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

2. Приходите от търговия със стоки за периода от 1 януари 2014 г. до 31 декември 2014 г. са 1 747 хил. лв. и представляват 15.90 % от общите продажби за периода от оперативна дейност.

Групата извършва основно търговия със стоки – химически продукти и 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 януари, 2014 г. до 31 декември, 2014 г. са 34 хил. лв. и представляват 0,32 % 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 януари 2014 г. до 31 декември 2014 г. са 46,09 % 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.

Групата няма сключени големи сделки за периода по смисъла на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК.

Цялата публична информация, засягаща дейността на Дружеството майка е представена на вниманието на Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса-София“ АД и инвестиционната общност, като информацията се разпространява до обществеността чрез информационната агенция X3 NEWS.

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

IV. Сделки, сключени между емитента и свързани лица

Свързаните лица на Групата включват акционери, асоциирани предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Сделки с акционери

| | 2014 ‘000 лв. | 2013 ‘000 лв. |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Продажба на стоки и услуги | 28 | 2 706 |
| Покупки на стоки и услуги | 5 | 5 |
| Лихви по получени заеми | 26 | 35 |

Сделки с други свързани лица под общ контрол

| | 2014 ‘000 лв. | 2013 ‘000 лв. |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Продажба на стоки и услуги | 37 | 59 |
| Покупка на стоки и услуги | 22 | 26 |
| Лихви по предоставени заеми | 36 | 211 |
| Лихви по получени заеми | 8 | 10 |

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

| Сделки с ключов управленски персонал | 2014 '000 лв. | 2013 '000 лв. |
|---|------------------|------------------|
| Краткосрочни възнаграждения: | | |
| Заплати, включително бонуси | 31 | 29 |
| Разходи за социални осигуровки | 4 | 4 |
| Служебни автомобили | 2 | 2 |
| Общо краткосрочни възнаграждения | 37 | 35 |

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

Дружеството майка има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

| Име на дъщерното предприятие | Страна на учредяване | Основна дейност | 2014 | участие | 2013 | участие |
|------------------------------|----------------------|-----------------|---------------|---------|---------------|---------|
| | | | '000 лв. | % | '000 лв. | % |
| | | Недвижими | | | | |
| | | имоти | 22 212 | 96.46 | 22 212 | 96.46 |
| ЕЛПРОМ АД | България | Туризм | 150 | 75 | 150 | 75 |
| МЕРТУР АД | България | Търговия | 3 | 52 | 3 | 52 |
| МАКРИН 2003 ООД | България | Търговия | 25 | 50 | 25 | 50 |
| ХИМСНАБ ТРЕЙД ООД | България | | | | | |
| | | | <u>22 390</u> | | <u>22 390</u> | |

VIII, IX. Информация за заемите на Групата за 2014 г.

Към 31 декември 2014 г. Групата е предоставила дългосрочни заеми на търговски контрагенти и физически лица с общ размер 33 231 хил. лв. (2013 г.: 30 293 хил. лв.). Заемите са итекущи, със срок на погасяване до 2017 година. Лихвеният процент е между 8% и 8.5%. Предоставените заеми не са обезпечени.

Към 31 декември 2014 г. Групата е предоставила краткосрочни заеми на търговски контрагенти с общ размер 9 095 хил. лв. (2013 г.: 8 661 хил. лв.). Всички заеми са текущи със срок на погасяване до 1 година. Лихвеният процент е между 8% и 10%. Предоставените заеми не са обезпечени.

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

Към 31 декември 2014 г. нетекущите заеми, възникнали за Групата от нефинансови предприятия са в размер на 17 502 хил. лв. (2013 г.: 104 хил. лв.). Заемите са със срок на погасяване до 2017 година. Лихвеният процент е между 8% и 10%. Заемите не са обезпечени.

Текущата част от заемите, отпуснати на Групата, са в размер на 1 306 хил.лв. (2013 г.: 104 хил.лв.). Всички заеми са със срок на погасяване до 1 г. Лихвеният процент е между 8% и 10%. Получените заеми не са обезпечени.

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

В рамките на 2014г. Дружеството майка не е увеличавало акционерния си 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 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 разполагемите 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 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 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 има едностепенна система на управление. Към настоящия момент Дружеството се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Станислав Петров Арсов – Председател на СД
Вероника Евтимова Любомирова – 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.

| | 2014 | 2013 |
|---|-----------|-----------|
| | '000 лв. | '000 лв. |
| Краткосрочни възнаграждения: | | |
| Заплати, включително бонуси | 31 | 29 |
| Разходи за социални осигуровки | 4 | 4 |
| Общо краткосрочни възнаграждения | 35 | 33 |

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

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 – не притежава акции към края на отчетния период
2. **Станислав Петров Арсов** – член на Съвета на директорите – не притежава акции към края на отчетния период
3. **Вероника Евтимова Любомирова** – член на Съвета на директорите – не притежава 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 2014 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 МАЙКА

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

За периода 01.01.2014г. – 31.12.2014 г. са реализирани 23 броя сделки /по данни от БФБ-София АД/.

Съгласно информация от Българска фондова борса – София, за периода 01.01.2014г.-31.12.2014г., цените на обикновените акции имат следното движение:

- Начална цена – BGN 33,000 на 16.01.2014г.
- Най-висока цена – BGN 32,500 на 05-28.02.2014г.

Химснаб България АД
Годишен консолидиран доклад за дейността
2014 г.

- Най-ниска цена – BGN 32,000
- Средна цена – BGN 31,080
- Последна цена – BGN 32,000 на 22.12.2014г.
- Оборот – BGN 8 078 989,58

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

**СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ НА
„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД**
гр.София, април 2015 г.

