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

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД

31 декември 2024 г.

Съдържание

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

Консолидиран отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември

Активи	Пояснение	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 преизчислен '000 лв.	1 януари 2023 преизчислен '000 лв.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	11	12 961	12 785	13 104
Репутация	9	-	4 901	4 901
Други нематериални активи	10	10	11	10
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	14	1 218	1 247	2 367
Дългосрочни финансови активи	15	31 803	32 695	32 455
Инвестиционни имоти	13	71 508	70 800	69 976
Дългосрочни търговски и други вземания		-	-	10
Дългосрочни вземания от свързани лица	36	-	85	84
Отсрочени данъчни активи	16	634	541	341
Нетекущи активи		**118 134**	**123 065**	**123 248**
Текущи активи				
Материални запаси	17	4 621	4 089	2 847
Краткосрочни финансови активи	18	48 324	55 514	51 276
Търговски и други вземания	19	29 032	24 752	26 826
Вземания от свързани лица	36	19 248	6 478	3 331
Пари и парични еквиваленти	20	13 606	14 572	12 285
Текущи активи		**114 831**	**105 405**	**96 565**
Общо активи		**232 965**	**228 470**	**219 813**

Съставил: ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.04.30 20:17:26 +03'00'
Е.Драганова
/Управител- Ел Финанс ЕООД/

Изпълнителен директор: MARTIN SEFERINOV PARVANOV
Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV
Date: 2025.04.30 20:14:03 +03'00'
Мартин Първанов

Съгласно доклад на независимия одитор
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167
Гюляй Рахман
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2025.04.30 21:19:29 +03'00'

Консолидиран отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 преизчислен '000 лв.	1 януари 2023 преизчислен '000 лв.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	21.1	2 495	2 495	2 495
Премиен резерв	21.2	74 976	74 976	74 976
Други резерви	21.3	3 336	3 415	3 417
Неразпределена печалба		61 119	55 591	47 451
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		141 926	136 477	128 339
Неконтролиращо участие		26 297	26 112	25 293
Общо собствен капитал		**168 223**	**162 589**	**153 632**
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	22	22	28	84
Дългосрочни заеми	23	7 050	13 895	15 610
Задължения по финансов лизинг	12	2 530	3 706	4 736
Дългосрочни търговски и други задължения	24	1 972	1 924	1 281
Дългосрочни задължения към свързани лица	36	150	150	150
Отсрочени данъчни пасиви	16	1 942	1 877	2 713
Нетекущи пасиви		**13 666**	**21 580**	**24 574**
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	22	496	381	247
Краткосрочни заеми	23	17 984	13 216	10 441
Задължения по финансов лизинг	12	1 179	1 077	1 050
Търговски и други задължения	24	28 649	27 431	26 512
Краткосрочни задължения към свързани лица	36	1 896	1 864	3 019
Задължения за данъци върху дохода		872	332	338
Текущи пасиви		**51 076**	**44 301**	**41 607**
Общо пасиви		**64 742**	**65 881**	**66 181**
Общо собствен капитал и пасиви		**232 965**	**228 470**	**219 813**

Съставил: ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Date: 2025.04.30 20:17:54 +03'00'

Е.Драганова
/Управител- Ел Финанс ЕООД/

Изпълнителен директор: MARTIN SEFERINOV PARVANOV Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV Date: 2025.04.30 20:14:25 +03'00'

Мартин Първанов

Съгласно доклад на независимия одитор
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167
Гюляй Рахман
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2025.04.30 21:20:03 +03'00'

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Приходи от продажби	26	58 741	61 694
Други приходи	27	2 039	1 972
Печалба от продажба на нетекущи активи	28	422	393
Разходи за материали	29	(1 937)	(1 836)
Разходи за външни услуги	30	(2 955)	(2 664)
Разходи за персонала	22.1	(3 939)	(3 427)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	9, 10, 11, 13	(5 496)	(440)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(39 055)	(41 337)
Промяна в справедливата стойност на Инвестиционни имоти	13	81	930
Други разходи	31	(1 454)	(3 847)
Печалба от оперативна дейност		**6 447**	**11 438**
Финансови разходи	32	(2 172)	(2 033)
Финансови приходи	32	3 302	2 501
Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	14	(29)	(1 119)
Печалба преди данъци		**7 548**	**10 787**
Разходи за данъци върху дохода	33	(1 835)	(1 536)
Печалба за годината		**5 713**	**9 251**
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Обезценка на капиталови инструменти през друг всеобхватен доход	15.1	(79)	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**5 634**	**9 251**
Печалба за годината, отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		5 528	8 754
Неконтролиращото участие		185	497
Общо всеобхватен доход, отнасящ се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		5 449	8 754
Неконтролиращото участие		185	497
Доход на акция (лв.)	34	**2,18**	**3,51**

Съставил: ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Date: 2025.04.30 20:18:07 +03'00'

Е.Драганова
/Управител- Ел Финанс ЕООД/

Изпълнителен директор: MARTIN SEFERINOV PARVANOV Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV Date: 2025.04.30 20:14:40 +03'00'

Мартин Първанов

Съгласно доклад на независимия одитор
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167
Гюляй Рахман
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2025.04.30 21:20:38 +03'00'

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2024 г. (преизчислено)	**2 495**	**74 976**	**3 415**	**55 591**	**136 477**	**26 112**	**162 589**
Печалба за годината	-	-	-	5 528	5 528	185	5 713
Друга всеобхватна загуба	-	-	(79)	-	(79)	-	(79)
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**(79)**	**5 528**	**5 449**	**185**	**5 634**
Салдо към 31 декември 2024 г.	**2 495**	**74 976**	**3 336**	**61 119**	**141 926**	**26 297**	**168 223**

Съставил: ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Date: 2025.04.30 20:46:58 +03'00'
Е.Драганова
/Управител- Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор : MARTIN SEFERINOV PARVANOV Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV Date: 2025.04.30 20:15:00 +03'00'
Мартин Първанов

Съгласно доклад на независимия одитор
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167
Гюляй Рахман
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2025.04.30 21:21:48 +03'00'

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	**2 495**	**74 976**	**3 417**	**42 824**	**123 712**	**20 823**	**144 535**
Корекция на грешка	-	-	-	4 627	4 627	4 470	9 097
Салдо към 1 януари 2023 г. (преизчислено)	**2 495**	**74 976**	**3 417**	**47 451**	**128 339**	**25 293**	**153 632**
Печалба за годината	-	-	-	8 754	8 754	497	9 251
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**-**	**8 754**	**8 754**	**497**	**9 251**
Други промени в капитала	-	-	(2)	(614)	(616)	322	(294)
Салдо към 31 декември 2023 г. (преизчислено)	**2 495**	**74 976**	**3 415**	**55 591**	**136 477**	**26 112**	**162 589**

Съставил: ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Date: 2025.04.30 20:18:22 +03'00'
Е.Драганова
/Управител- Ел Финанс ЕООД/

Изпълнителен директор : MARTIN SEFERINOV PARVANOV Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV Date: 2025.04.30 20:15:14 +03'00'
Мартин Първанов

Съгласно доклад на независимия одитор
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167 GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2025.04.30 21:22:29 +03'00'
Гюляй Рахман
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

Консолидиран отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		64 340	63 543
Плащания към доставчици		(46 497)	(52 432)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(3 746)	(3 171)
Платени данъци		(2 519)	(2 665)
Плащания за данъци върху дохода		(1 589)	(1 199)
Други постъпления/ (плащания) от оперативна дейност		(125)	4 352
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**9 864**	**8 428**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(3 030)	(1 482)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		2 033	1 600
Постъпления от продажба на финансови активи		2 379	-
Придобиване на финансови активи		(3 566)	-
Предоставени заеми		(427)	(6 196)
Постъпления от предоставени заеми		9 452	506
Получени лихви		936	745
Други/ (плащания) за инвестиционна дейност		-	(1 507)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**7 777**	**(6 334)**
Финансова дейност			
Получени заеми		31 717	30 613
Плащания по заеми		(47 921)	(28 470)
Плащания по финансов лизинг		(1 077)	(1 422)
Плащания на лихви		(1 012)	(545)
Други постъпления/ (плащания) от финансова дейност		(314)	35
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(18 607)**	**211**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(966)**	**2 305**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		14 572	12 285
Ефект от очаквани кредитни загуби		**-**	**(18)**
Пари и парични еквиваленти в края на годината	20	**13 606**	**14 572**

Съставил: ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.04.30 20:18:37 +03'00'

Е.Драганова
/Управител- Ел Финанс ЕООД/

Изпълнителен директор: MARTIN SEFERINOV PARVANOV
Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV
Date: 2025.04.30 20:15:31 +03'00'

Мартин Първанов

Съгласно доклад на независимия одитор
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167
Гюляй Рахман
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2025.04.30 21:23:04 +03'00'

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ" АД и неговите дъщерни предприятия („Групата") се състои в 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; извършване на туристически услуги, свързани с вътрешен и международен туризъм, както и транспортни услуги; производство и търговия с електродомакински уреди; счетоводно-информационна дейност и предоставяне на други услуги, търговия с химически продукти.

Предприятието майка „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ" АД има за основна дейност управление и отдаване под наем на инвестиционни имоти в т. ч. земи, търговски, складови и офис площи, както и на свързаните с тях складови и транспортни дейности. Дружеството управлява кредити и вземания, отпуснати първоначално от него с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите се олихвяват по метода на ефективната лихва, като се използват пазарни лихвени нива. Също така Дружеството извършва покупко-продажба на стоки и услуги, които не са забранени и не се изисква специален лиценз; търговска дейност в страната и чужбина с химически и други продукти; внос и износ; производствена, строителна и ремонтна дейност, както и други дейности, които не са забранени от закона.

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ" АД с ЕИК 115051489 е регистрирано като акционерно дружество през месец май 1996 г. със Съдебно решение № 5345/16 май 1996 г. на Пловдивския окръжен съд. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София 1271, жк. Илиянци, ул. Складова база №1.

Акциите на „Химснаб България" АД са регистрирани на Българската фондова борса и се търгуват на основен пазар на акции – Сегмент Акции Standard, с борсов код **58E, ISIN: BG11EMTOAT16.**

Дружеството-майка има едностепенна система на управление и се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Ивелина Белева Рахнева – Председател на СД
Марио Радков Дойков – Член на СД
Мартин Сеферинов Първанов – Член на СД и Изпълнителен директор

Групата се представлява от Изпълнителният директор Мартин Сеферинов Първанов.

Броят на персонала на дружествата от Групата към 31 декември 2024 г. е 138 служители.

Информация относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в Пояснение 5.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО,

приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Предприятието майка изготвя и индивидуален финансов отчет, в който инвестициите в дъщерни предприятия се представят по цена на придобиване в съответствие с МСС 27 "Индивидуални финансови отчети". Индивидуалният финансов отчет на Химснаб България АД дружеството майка са одобрени за издаване на 27.03.2025 г.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия консолидиран финансов отчет

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от неблагоприятната международна обстановка, свързана с текущите военни действия между Република Украйна и Руската федерация.

Ръководството също така анализира детайлно всички рискове и тенденции, свързани с климатичните промени и влиянието на дейността на дружествата от Групата върху проблемите, свързани с климата. След извършения анализ Ръководството не установи съществени рискове за Групата, свързани с климата и счита, че тези въпроси нямат съществено влияние върху финансовите отчети на предприятията.

В тези условия ръководството направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството 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 консолидираният финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2024 г.

Групата е приела следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за консолидирания финансов отчет на Групата за годишния период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото ѝ състояние: МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2024 г., приет от ЕС;

- Изменения в МСС Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г.:
  - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
  - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
  - Нетекущи пасиви с ковенанти;
- Изменения в МСФО 16 Лизинги: Лизингово задължение при продажба с обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г.
- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Оповестявания на финансови инструменти: Финансови договорки с доставчици, в сила от 1 януари 2024 г.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не

са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано от Групата. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Промени в МСС 21 Ефекти от промени в чуждестранни валутни курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не е приет от ЕС
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
    - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
    - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., ве още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този консолидиран финансов отчет, са представени по-долу.

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Групата прие да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции в консолидирания финансов отчет или прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет и това има съществен ефект върху информацията в консолидирания отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

Групата представя един сравнителен период, тъй като нито едно от обстоятелствата не е настъпило.

4.3. База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието-майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2024 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията-майка. Налице е контрол, когато компанията-майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от транзакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие, като част от собствения капитал, представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

4.4. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на

възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като транзакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Инвестиции в асоциирани предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се признават първоначално по себестойност, а впоследствие се отчитат по метода на собствения капитал. В себестойността на инвестицията се включват разходите по нейното придобиване.

Репутация или корекции в справедливата стойност на дела на Групата в асоциираното предприятие, се включва в стойността на инвестицията.

Всички последващи промени в размера на участието на Групата в собствения капитал на асоциираното предприятие се признават в балансовата стойност на инвестицията. Промени, дължащи се на печалбата или загубата, реализирана от асоциираното предприятие, се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата/ отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред “Печалба/ (Загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал”. Тези промени включват последваща амортизация или обезценка на определената при придобиването справедлива стойност на активи и пасиви на асоциираното предприятие.

Промените в другия всеобхватен доход на асоциираното предприятие, както и в позиции, признати директно в собствения капитал на асоциираното предприятие, се признават съответно в другия всеобхватен доход или в собствения капитал на Групата. В случаите, в които делът на Групата в реализираните загуби на асоциираното предприятие надвиши размера на участието й в асоциираното предприятие, включително и необезпечените вземания, Групата не признава своя дял в по-нататъшните загуби на асоциираното предприятие, освен ако Групата няма поети договорни или фактически задължения или е извършила плащания от името на асоциираното предприятие. Ако впоследствие асоциираното предприятие реализира печалби, Групата признава своя дял дотолкова, доколкото делът на печалбата надвиши натрупания дял на загубите, които не са били признати по-рано.

Нереализираните печалби и загуби от транзакции между Групата и нейните асоциирани и съвместни предприятия се елиминират до размера на дела на Групата в тези предприятия. Когато се елиминират нереализирани загуби от продажби на активи, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата.

Сумите, отразени във финансовите отчети на асоциираните и съвместни предприятия, са преизчислени, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика на Групата.

При загуба на значително влияние над асоциирано дружество Групата оценява и признава всяка запазена инвестиция в него по справедлива стойност. Всяка разлика между балансовата стойност на инвестицията в асоциираното дружество при загуба на значителното влияние и сумата от справедливата стойност на запазеното участие и постъпленията при отписването се признава в печалбата или загубата.

Ако дяловото участие в асоциираното дружество е намалено, но без загуба на значително влияние, само пропорционална част от сумите, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицира в печалбата или загубата.

4.7. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на съответното дружество от Групата по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

При консолидация всички активи и пасиви се преизчисляват в български лева по заключителния курс към датата на консолидирания финансов отчет. Приходите и разходите са преизчислени във валутата на представяне на Групата по средния курс за отчетния период.

4.8. Отчитане по сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните продукти и услуги, които предлага Групата.

Групата развива дейност в следните бизнес сегменти:

- Производство
- Търговия и услуги
- Отдаване под наем на имоти

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно, тъй като за всяка продуктова линия се използват различни технологии, ресурси и маркетингови подходи. Всички сделки между сегментите се осъществяват по цени на съответстващи сделки между независими страни.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти” Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в консолидирания финансов отчет.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични неповтаряеми събития. Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се преглеждат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегментите в предходни отчетни периоди. Не се прилага асиметрично разпределение между сегментите.

4.9. Приходи

Приходите включват приходи от продажба на продукция, стоки, предоставяне на услуги и други приходи. Видовете приходи са представени в Пояснения 26 и 27.

За да определи дали и как да признае приходи, Групата използва следните 5 стъпки:

1 Идентифициране на договора с клиент
2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
3 Определяне на цената на сделката
4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.9.1. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на продукция и стоки

Продажбата на продукция и стоки включва продажба на метални изделия, корабно оборудване, леки автомобили, резервни части и консумативи за тях, автомобилни гуми и химически продукти. Приход се признава в определен момент - когато Групата е прехвърлила на купувача контрола върху предоставените продукция и стоки. Счита се, че контролът е прехвърлен на купувача, когато клиентът е приел продукцията и стоките без възражение.

Приходите на Дружеството от продажба на стоки са по договори, които не са обвързани с бъдеща сервизна поддръжка и се признават към момента на доставката.

По договорите за продажба на продукция и стоки, Групата няма задължения за следпродажбени услуги.

4.9.2. Приходи, признавани с течение на времето

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Групата, включват основно отдаване под наем на собствени недвижими имоти, както и свързаните с тях складова, транспортна, ремонтна и други дейности.

Групата е обвързана с дългосрочни договори за учредено възмездно вещно право на ползване върху собствени недвижими имоти, находящи се в гр. София и гр. Варна. Договорите са с неотменяем срок от 10-12 години. Сумата на продажната цена съгласно договори за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата. Този отсрочен приход се включва в консолидирания отчет за финансовото състояние на ред „Търговски и други задължения” и представлява по същество пасив по договор, както е посочен в МСФО 15.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Групата по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

Приходите от други услуги, свързани с предоставяните под наем инвестиционни имоти (складови, транспортни и други услуги) се признават с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

4.9.3. Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденти, различни от приходите от инвестиции в асоциирани предприятия, се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.10. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им в съответствие с принципите на начисляване и съпоставимост. Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

Групата отчита разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на продукция/стоки/услуги с клиенти. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

4.11. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Финансови разходи".

4.12. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте Пояснение 4.4 за информация относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте Пояснение 4.16 за информация относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.13. Други нематериални активи

Други нематериални активи включват лицензи, патенти и програмни продукти. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с другите нематериални активи след първоначалното им признаване, се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход в периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на другите нематериални активи се преценяват от ръководството на Групата към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2-8 години
- Други 7 години

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажбата на други нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за другите нематериални активи на Групата е в размер на 700 лв.

4.14. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност на подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 10-81 години
- Съоръжения 5-135 години
- Машини и оборудване 2-60 години
- Транспортни средства 4-20 години
- Стопански инвентар 3-15 години
- Компютри и периферни устройства 2-10 години
- Други 7 години

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажба на актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 500-700 лв.

4.15. Лизинг

Групата е лизингополучател по договори за финансов лизинг.

Ръководството прилага преценка, за да определи дали договорът е финансов лизинг и дали прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив. Ключови фактори включват продължителността на срока на лизинга във връзка с икономическия живот на актива, настоящата стойност на минималните лизингови плащания във връзка със справедливата стойност на актива и дали Групата придобива собствеността върху актива в края на срока на лизинговия договор.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в консолидирания отчет за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В консолидирания отчет за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити съгласно условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи".

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Групата е лизингодател по договори за оперативен лизинг.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални

активи”. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в fseотчета за финансово състояние на Групата като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

4.16. Тестове за обезценка на репутация, други нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване на размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Групата, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.17. Инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в консолидирания отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата и се представя в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи" или ред „Други разходи".

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати в консолидирания финансов отчет на Групата, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Групата да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали

Групата отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от продажби" и ред „Други разходи", и се признават, както е описано в Пояснение 4.9 и Пояснение 4.10.

4.18. Финансови инструменти

4.18.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Групата стане страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и всички рискове и изгоди от него се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.18.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Групата за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

През представените отчетни периоди Групата отчита единствено дългови инструменти по амортизирана стойност.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Други разходи“ в отчета за печалбата или загубата.

4.18.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Групата класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други вземания, предоставените заеми и вземанията по цесии.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Групата държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“,

както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които Групата неотменимо е избрала при първоначално признаване, да признае в тази категория.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.18.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на изискванията на стандарта, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

Предоставени заеми

Подходът за обезценка на предоставените заеми е насочен към бъдещето и при него се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)

- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Групата взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

4.18.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.19. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите

производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Групата определя разходите за материални запаси, като използва метода първа входяща – първа изходяща.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.20. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в консолидирания финансов отчет. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте Пояснение 4.25.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.21. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от налични пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.22. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието-майка.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал, както и резултати от оценката до признатата стойност на нетекущите активи към датата на преобразуване 02.06.2011 г., при вливането на няколко дружества в „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД.

Другите резерви включват законови резерви и общи резерви (вж. Пояснение 21.3)

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички трансакции със собствениците на предприятието майка се представят отделно в консолидирания отчет за собствения капитал.

4.23. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозирани плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане. Задължението, признато в консолидирания отчет за финансовото състояние представлява настоящата стойност на задължение по изплащане за медицинско обслужване и смъртност.

Ръководството на Групата оценява задължението веднъж годишно с помощта на независим актюер. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взима предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този на съответните пенсионни задължения. Процентът на дисконтиране, който е

използван при изчисляване на задължението, е в размер на 1,5% годишно за целия срок на задължението.

Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени на ред „Разходи за персонала".

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала" по недисконтирана стойност, която Групата очаква да изплати.

4.24. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат в края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. Пояснение 4.4). При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в бизнес комбинацията. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Групата в Пояснение 38.

4.25. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в Пояснение 4.26.

4.25.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Групата извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай въз основа на специфичните факти и обстоятелства.

4.25.2. Лизинг

Групата е сключила договори за наем на недвижими инвестиционни имоти, в качеството си на лизингодател. Въз основа на оценка на условията на договореностите, Групата е определила, че запазва всички значителни рискове и изгоди от собствеността върху тези имоти, поради което отчита лизинговите договори като оперативен лизинг.

4.25.3. Приходи за бъдещи периоди

Групата е обвързана с дългосрочни договори за учредено възмездно вещно право на ползване върху собствени недвижими имоти, за период от 10 до 12 години. Като приход за бъдещи периоди се признава частта, която се отнася за периодите след 31 декември 2024 г. и се признава като текущ приход през периода, в който са предоставени услугите. Отчитането на приходите се базира на условията на договора и ръководството смята, че приходите следва да се признават съгласно фактически извършените услуги и разпределението им по години.

4.26. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на консолидирания финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.26.1. Обезценка на нефинансови активи и репутация

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. Пояснение 4.16). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.26.2. Бизнес комбинации

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност ръководството използва оценки на бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията. Информация относно придобитите активи и пасиви е представена в Пояснение 5.

4.26.3. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2024 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в Пояснение 10 и Пояснение 11. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.26.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Основната дейност на Групата е изложена на технологични промени, които могат да доведат до изменения в продажните цени. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 4 621 хил. лв.
(2023 г.: 4 089 хил. лв.) се влияе от пазарните условия.

4.26.5. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане, промени в икономическите условия, кредитното поведение и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата. Допълнителна информация е предоставена в Пояснение 40.

4.26.6. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална

степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. Пояснение 41). През 2024 г. Групата отчита нетна промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти в общ размер на печалба 81 хил. лв. (2023 г.: 930 хил. лв.)

5. Ефект от корекции на грешки

Следващата таблица показва корекциите, признати за всяка отделна позиция от консолидирания отчет за финансовото състояние:

Консолидиран отчет за финансовото състояние	31 декември 2022 ‘000 лв.	Увеличение / (намаление) за корекция на грешка ‘000 лв.	1 януари 2023 ‘000 лв. преизчислен
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	59 868	10 108	69 976
Други нетекущи активи	52 931	-	52 931
Отсрочени данъчни активи	341	-	341
Нетекущи активи	**113 140**	**10 108**	**123 248**
Текущи активи	**96 565**	**-**	**96 565**
Общо активи	**209 705**	**10 108**	**219 813**
Собствен капитал			
Акционерен капитал	2 495	-	2 495
Премиен резерв	74 976	-	74 976
Други резерви	3 417	-	3 417
Неразпределена печалба	42 824	4 627	47 451
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	123 712	4 627	128 339
Неконтролиращо участие	20 823	4 470	25 293
Общо собствен капитал	**144 535**	**9 097**	**153 632**
Пасиви			
Отсрочени данъчни пасиви	1 702	1 011	2 713
Други нетекущи пасиви	21 861	-	21 861
Нетекущи пасиви	**23 563**	**1 011**	**24 574**
Текущи пасиви	**41 607**	**-**	**41 607**
Общо пасиви	**64 831**	**1 011**	**66 181**
Общо собствен капитал и пасиви	**209 705**	**10 108**	**219 813**

	31 декември 2023 ‘000 лв.	Увеличение / (намаление) за корекция на грешка ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв. преизчислен
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	70 406	394	70 800
Други нетекущи активи	51 724	-	51 724
Отсрочени данъчни активи	541	-	541
Нетекущи активи	**122 671**	**394**	**123 065**
Текущи активи	**105 405**	**-**	**105 405**
Общо активи	**228 076**	**394**	**228 470**
Собствен капитал			
Акционерен капитал	2 495	-	2 495
Премиен резерв	74 976	-	74 976
Други резерви	3 415	-	3 415
Неразпределена печалба	55 925	180	55 591
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	136 811	180	136 477
Неконтролиращо участие	26 434	175	26 112
Общо собствен капитал	**163 245**	**355**	**162 589**
Пасиви			
Отсрочени данъчни пасиви	1 838	39	1 877
Други нетекущи пасиви	19 703	-	19 703
Нетекущи пасиви	**21 541**	**39**	**21 580**
Текущи пасиви	**44 301**	**-**	**44 301**
Общо пасиви	**65 842**	**39**	**65 881**
Общо собствен капитал и пасиви	**228 076**	**394**	**228 470**

Общият ефект върху неразпределената печалба на Групата към 1 януари 2024 г. е представен, както следва:

	Неразпределена печалба '000 лв.
Признаване на печалба от промяна на справедлива стойност на инвеситиционни имоти към 1 януари 2024 г.	9 452
Общо ефект – увеличение на неразпределената печалба	**9 452**

Корекциите признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход са представени, както следва:

	2023 '000 лв.	**Увеличение / (намаление) за корекция на грешка '000 лв.**	**2023 '000 лв. преизчислен**
Приходи от продажби	61 694	-	61 694
Други приходи	1 972	-	1 972
Печалба от продажба на нетекущи активи	393	-	393
Разходи за материали	(1 836)	-	(1 836)
Разходи за външни услуги	(2 664)	-	(2 664)
Разходи за персонала	(3 427)	-	(3 427)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(565)	125	(440)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(41 337)	-	(41 337)
Промяна в справедливата стойност на Инвестиционни имоти	661	269	930
Други разходи	(3 847)	-	(3 847)
Печалба от оперативна дейност	**11 044**	**394**	**11 438**
Финансови разходи	(2 033)	-	(2 033)
Финансови приходи	2 501	-	2 501
Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(1 119)	-	(1 119)
Печалба преди данъци	**10 393**		**10 787**
Разходи за данъци върху дохода	(1 497)	(39)	(1 536)
Печалба за годината	**8 896**	**355**	**9 251**
Общо всеобхватен доход	**8 896**	**355**	**9 251**
Печалба за годината, отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	8 574	180	8 754
Неконтролиращото участие	322	175	497
Общо всеобхватен доход, отнасящ се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	8 574	180	8 754
Неконтролиращото участие	322	175	497
Доход на акция (лв.)	**3,44**		**3,51**

6. База за консолидация

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и място на основна дейност	Основна дейност	2024	2023
			% участие	% участие
М КАР ДООЕЛ Скопие	Република Северна Македония	Търговия	100.00	100.00
Варна Истейтс Мениджмънт ЕООД	България	Отдаване под наем	100.00	100.00
Елпром АД	България	Отдаване под наем	95.47	95.47
Рентапарк ЕООД	България	Отдаване под наем	95.47	95.47
Димят 20 ЕООД	България	Услуги	62.05	62.05
Макрин 2003 ЕООД	България	Търговия	-	100.00
Варна плод АД	България	Отдаване под наем	50.86	50.86
Мистрал ЕМ ЕООД	България	Отдаване под наем	50.86	50.86
Ин Комерс ЕООД	България	Отдаване под наем	50.86	50.86
Лагуна ЕООД	България	Търговия	50.86	50.86
Корабно машиностроене АД	България	Производство на корабно оборудване	38.60	38.60
Експерт Снаб ООД	България	Търговия	50.00	50.00
М Инс ДООЕЛ Скопие	Република Северна Македония	Търговия	100.00	100.00

През 2024 година Дъщерното дружество „М КАР“ Скопие изплаща дивидент на компанията-майка в размер на 7 285 хил. лв. (2023 г.: 2 347 хил. лв.)

7. Промени на контролиращото участие в дъщерни дружества

7.1. Придобиване на процентно участие в капитала на дъщерно дружество през 2024 г.

На 08.07.2024 на заседание на Съвета на директорите на Елпром АД взема решение за увеличение на капитала на „Рентапарк“ ЕООД с 790 хил. лв.

7.2. Придобиване на процентно участие в капитала на ново дъщерно дружество през 2023 година и продажба на дъщерно през 2023г.

На 18.12.2023 на заседание на Съвета на директорите на Химснаб България АД взема решение за придобиване на целия, притежаван от Лизинг Финанс ЕАД паричен дял в размер на 5 000 евро в дружеството за лизинг М Инс ЕООД Скопие и назначаване на мястото на освободения управител на дружеството Мартин Сеферинов Първанов..

На 29.03.2023 г „Химснаб България" АД продава чрез Договор за покупко-продажба всички придобити от него 50 /петдесет/ броя дружествени дяла с номинална стойност 100 лева всеки един, представляващи 100 % от капитала на „Макрин 2003“ ООД, с ЕИК 131132798, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Княз Александър Батенберг“ № 1, на Имоти – С АД.

8. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти, както е описано в Пояснение 4.8: „Производство“, „Търговия и услуги“ и „Отдаване под наем на имоти“. Тези оперативни сегменти се наблюдават от

ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Производство	Търговия и услуги	Отдаване под наем	Общо
	2024 '000 лв.	2024 '000 лв.	2024 '000 лв.	2024 '000 лв. преизчислен
Приходи от:				
- външни клиенти	2 668	49 258	6 815	58 741
- други сегменти	128	1 375	536	2 039
Приходи на сегмента, преди елиминация	**2 796**	**50 633**	**7 351**	**60 780**
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-	(38 892)	(163)	(39 055)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	81	81
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	422	-	422
Разходи за материали	(827)	(895)	(215)	(1 937)
Разходи за външни услуги	(771)	(746)	(1 438)	(2 955)
Разходи за персонал	(1 191)	(1 391)	(1 357)	(3 939)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(125)	(439)	(31)	(595)
Други разходи	(126)	(911)	(5 318)	(6 355)
Оперативна печалба на сегмента	**(244)**	**7 781**	**(1 090)**	**6 447**
Активи на сегмента	**6 134**	**48 276**	**221 701**	**276 111**
Пасиви на сегмента	**3 157**	**33 424**	**73 256**	**109 837**

	Производство	Търговия и услуги	Отдаване под наем	Общо
	2023 '000 лв.	2023 '000 лв.	2023 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Приходи от:				
- външни клиенти	2 581	52 745	6 368	61 694
- други сегменти	27	1 483	462	1 972
Приходи на сегмента, преди елиминация	**2 608**	**54 228**	**6 830**	**63 666**
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-	(41 170)	(167)	(41 337)
Разходи за материали	(980)	(639)	(217)	(1 836)
Разходи за персонал	(1 028)	(1 220)	(1 179)	(3 427)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	(155)	(446)	(601)
Други разходи	(79)	(2 273)	(629)	(2 981)
Оперативна печалба на сегмента	**521**	**8 771**	**4 192**	**13 484**
Активи на сегмента	**6 238**	**32 776**	**216 779**	**255 793**
Пасиви на сегмента	**2 955**	**17 021**	**74 255**	**94 231**

Приходите на Групата от външни клиенти, както и нетекущите активи (без финансовите инструменти; инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал; отсрочените данъчни активи; активите по планове за дефинирани доходи) са разпределени по следните географски области:

	2024 '000 лв.		2023 '000 лв. преизчислен	
	Приходи	**Нетекущи активи**	**Приходи**	**Нетекущи активи**
София (седалище на Групата)	1 684	20 408	2 956	24 963
Варна	10 524	26 022	7 704	20 768
Други държави	48 880	7 013	53 006	6 801
Общо	**61 088**	**53 443**	**63 666**	**52 532**

Приходите на Групата от външни клиенти от София, където се намира седалището на Групата, както и от основния пазар Варна, са установени на база на географското разположение на клиентите. Нетекущите активи са разпределени на базата на тяхното физическо местонахождение.

Общата сума на приходите, оперативната печалба и активите на отделните сегменти са равнени със съответните позиции в консолидирания финансов отчет на Групата, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Приходи		
Общо приходи на сегменти	60 930	63 666
Елиминиране на междусегментни приходи	(150)	(142)
Приходи на Групата	**60 780**	**63 524**
Печалба		
Оперативна печалба на сегментите преди елиминация на амортизация	10 917	11 453
Елиминиране на междусегментни разход	(4 470)	(15)
Оперативна печалба на Групата	**6 447**	**11 438**
Финансови разходи	(2 201)	(3 152)
Финансови приходи	3 302	2 501
Печалба на Групата преди данъци	**7 548**	**10 787**

	2024	2023
Активи	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Общо активи на сегментите	276 111	255 793
Консолидация	(43 146)	(27 323)
Активи на Групата	**232 965**	**228 470**

	2024	2023
Пасиви	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Общо пасиви на сегментите	109 837	94 231
Консолидация	(45 095)	(28 350)
Пасиви на Групата	**64 742**	**65 881**

Приходите на Групата могат да бъдат анализирани за всеки основен вид продукт и услуга, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Продажби на стоки	48 571	52 313
Продажби на продукция	1 640	1 762
Приходи от продажби на стоки	**50 211**	**54 075**
Наеми и други услуги	8 530	7 619
Други приходи	2 039	1 972
Приходи от услуги	**10 569**	**9 591**
Общо приходи на Групата	**60 780**	**63 666**

9. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари	4 901	4 901
Призната загуба от обезценка	(4 901)	-
Салдо към 31 декември	-	4 901
Балансова стойност към 31 декември	**-**	**4 901**

За целите на годишния тест за обезценка репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Варна Плод АД	1 759	1 759
Варна Истейтс Мениджмънт ЕООД	1 805	1 805
М КАР ЕООД Скопие	1 337	1 337
Разпределение на репутацията към 31 декември	**4 901**	**4 901**

Възстановимата стойност на единиците, генериращи парични потоци, е определена на базата на изчислената стойност в употреба, която включва прогноза и екстраполация на очакваните парични потоци за оставащия полезен живот на единиците, генериращи парични потоци, като са използвани темповете на растеж, определени от ръководството.

Към 31.12.2024 г. ръководството на Групата е извършила анализ на предположенията, описани по-горе при определянето на стойността в употреба на единиците, генериращи парични потоци, и взело решение да обезцени 100% репутацията в представения консолидиран отчет. Съответната загуба от обезценка на репутацията в размер на 4 901 хил. лв. през 2024 г. е включена в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансовите активи" и разпределена към сегмента Отдаване под наем (вж. Пояснение 8).

10. Други нематериални активи

Другите нематериални активи на Групата включват лицензи, патенти и програмни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

Не са сключвани съществени договори за покупко-продажба през 2024 г. или 2023 г.

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Групата не е заложила други нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

	Лицензи и патенти '000 лв.	**Програмни продукти '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2024 г.	14	33	47
Постъпили/излезли през периода	2	-	2
Салдо към 31 декември 2024 г.	**16**	**33**	**49**
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2024 г.	**(9)**	**(27)**	**(36)**
Амортизация	-	(3)	(3)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**(9)**	**(30)**	**(38)**
Балансова стойност към 31.12.2024 г.	**7**	**3**	**10**

	Лицензи и патенти '000 лв.	**Програмни продукти '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2023 г.	12	31	43
Постъпили/излезли през периода	2	2	4
Салдо към 31 декември 2023 г.	**14**	**33**	**47**
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2023 г.	**(9)**	**(24)**	**(33)**
Амортизация	-	(3)	(3)
Салдо към 31 декември 2023 г.	**(9)**	**(27)**	**(36)**
Балансова стойност към 31.12.2023 г.	**5**	**6**	**11**

11. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земи, сгради, машини и оборудване, съоръжения, транспортни средства и други активи. Балансовата им стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Други	Разходи по придобиване на ДМА	Общо
	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2024 г.	**4 346**	**8 320**	**1 642**	**2 813**	**1 811**	**710**	**316**	**19 958**
Новопридобити активи закупени	-	-	84	246	2 269	151	71	2 821
Трансфери	(188)	31	111	(72)	3	(408)	586	63
Отписани активи	(12)	-	(22)	(50)	(1 991)	(164)	(8)	(2 247)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**4 146**	**8 351**	**1 815**	**2 937**	**2 092**	**289**	**965**	**20 595**
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2024 г.	**-**	**(2 345)**	**(1 186)**	**(1 877)**	**(1 270)**	**(485)**	**(10)**	**(7 173)**
Отписани активи	-	-	22	41	123	-	8	194
Трансфери	-	(2)	(75)	8	9	222	(225)	(63)
Начислена амортизация за периода	-	(207)	(63)	(126)	(183)	(3)	(10)	(592)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**-**	**(2 554)**	**(1 302)**	**(1 954)**	**(1 321)**	**(266)**	**(237)**	**(7 634)**
Към 31 декември 2024 г.								
Отчетна стойност	4 146	8 351	1 815	2 937	2 092	289	965	20 595
Натрупана амортизация	-	(2 554)	(1 302)	(1 954)	(1 321)	(266)	(237)	(7 634)
Балансова стойност	**4 146**	**5 797**	**513**	**983**	**771**	**23**	**728**	**12 961**

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Други	Разходи по придобиване на ДМА	Общо
	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.	’000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2023 г.	**4 346**	**8 341**	**1 613**	**2 764**	**1 800**	**745**	**313**	**19 922**
Новопридобити активи закупени	-	-	35	59	1 389	3	3	1 489
Отписани активи	-	(21)	(6)	(10)	(1 378)	(38)	-	(1 453)
Салдо към 31 декември 2023 г.	**4 346**	**8 320**	**1 642**	**2 813**	**1 811**	**710**	**316**	**19 958**
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2023 г.	**-**	**(2 149)**	**(1 115)**	**(1 780)**	**(1 286)**	**(488)**	**-**	**(6 818)**
Отписани активи	-	13	6	6	177	5	-	207
Начислена амортизация за периода	-	(209)	(77)	(103)	(161)	(2)	(10)	(562)
Салдо към 31 декември 2023 г.	**-**	**(2 345)**	**(1 186)**	**(1 877)**	**(1 270)**	**(485)**	**(10)**	**(7 173)**
Към 31 декември 2023 г.								
Отчетна стойност	4 346	8 320	1 642	2 813	1 811	710	316	19 958
Натрупана амортизация	-	(2 345)	(1 186)	(1 877)	(1 270)	(485)	(10)	(7 173)
Балансова стойност	**4 346**	**5 975**	**456**	**936**	**541**	**225**	**306**	**12 785**

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

Групата няма договорно задължение за закупуване на активи. През 2024 г. или 2023 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложени като обезпечение по заеми (вж. Пояснение 23), е представена, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	-	5 214	25	5 239
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	-	2 066	25	2 091

12. Лизинг

12.1. Финансов лизинг като лизингополучател

В резултат на придобиване на дъщерно дружество през 2016 г., Групата е придобила по договор за финансов лизинг недвижим имот, находящ се в гр. Варна, представляващ поземлен имот и промишлена сграда. Нетната балансова стойност на активите, придобити по договор за финансов лизинг към 31.12.2024 г., възлиза на 12 536 хил. лв. (2023 г.:12 339 хил. лв.) Активите се включени в позиция „Инвестиционни имоти" от консолидирания отчет за финансово състояние (вж. Пояснение 13).

Задълженията за финансов лизинг са обезпечени от съответните активи, придобити при условията на финансов лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година '000 лв.	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Над 5 години '000 лв.**	**Общо '000 лв.**
31 декември 2024 г.				
Лизингови плащания	1 430	2 742	-	4 172
Дисконтиране	(251)	(212)		(463)
Нетна настояща стойност	**1 179**	**2 530**	**-**	**3 709**
31 декември 2023 г.				
Лизингови плащания	1 444	4 214	-	5 658
Дисконтиране	(367)	(508)		(875)
Нетна настояща стойност	**1 077**	**3 706**	**-**	**4 783**

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на 12-тата година от срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения.

Справедливата стойност на задълженията по финансов лизинг се оценява на 3 709 хил. лв. (2023 г.: 4 783 хил. лв.), която отразява настоящата им стойност и лихвените проценти по обезпечени банкови заеми при подобни условия.

12.2. Оперативен лизинг като лизингодател

Групата отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Подробна информация за тях е представена в Пояснение 13.

13. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи и сгради, които се намират в градовете София, Варна, Бургас, Асеновград и Благоевград и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

За информация относно определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти вижте Пояснение 41.

Промените в балансовите стойности, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Инвестиционни имоти '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2023 г.	**59 868**
Корекция натрупана амортизация	2 488
Корекция (промяна в справедлива стойност)	7 620
Балансова стойност към 1 януари 2023 г. (преизчислена)	**69 976**
Новопридобити активи:	388
Корекция амортизация	125
Отписани активи	(619)
Нетна промяна на справедливата стойност	930
Балансова стойност към 31 декември 2023 г. (преизчислена)	**70 800**
Новопридобити активи	389
Нетна промяна на справедливата стойност	81
Корекция на амортизация	238
Балансова стойност към 31 декември 2024г.	**71 508**

Справедливата стойност на основната част от инвестиционните имоти, е определена от лицензирани оценители, на базата на налични актуални цени на активни пазари към 31 декември 2024 г.

За инвестиционните имоти, чиито балансови стойности не са определени на база пазарна оценка, ръководството е приело, че техните стойности не се отличават съществено от техните справедливи стойности.

Към 31 декември 2024 г. инвестиционни имоти с балансова стойност в размер на 23 341 хил. лв. (31.12.2023 г.: 5 357 хил. лв.) са заложени като обезпечение по следните банкови кредити, отпуснати на Групата:

- получен банков кредит от 31.12.2024 г. – заложени като обезпечение инвестиционни имоти на стойкост към 31 декември 2024 г. с балансова стойност от 19 920 хил. лв.
- получен банков кредит от 08.02.2018 г. – заложени като обезпечение инвестиционни имоти на стойност към 31 декември 2024 г. с балансова стойност от 4 926 хил. лв. (31.12.2023 г. 4 831 хил. лв.);
- получен банков кредит от 20.03.2016, предоговорен през 2021 година – заложени като обезпечение инвестиционни имоти към 31 декември 2024 г. с балансова стойност от 76 хил. лв. (31.12.2023 г. 72 хил. лв.);
- получен кредит от 19.05.2017 г. – заложени като обезпечение инвестиционни имоти към 31 декември 2024 г. с балансова стойност от 419 хил. лв. (31.12.2023 г.: 454 хил. лв.).

Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за 2024 г., възлизащи на 5 224 хил. лв. (2023 г.: 5 131 хил. лв.), са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби" (пояснение 26). Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи, в размер на 415 хил. лв., са представени на ред „Други разходи" (пояснение 31) (2023 г.: 287 хил. лв.).

Лизинговите договори са неотменяеми за срок от 1 година от началото на лизинга. Бъдещите минимални лизингови постъпления са, както следва:

	Минимални лизингови постъпления		
	До 1 година	**От 1 до 5 години**	**Общо**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Към 31 декември 2024 г.	3 359	2 865	6 224
Към 31 декември 2023 г.	3 359	2 865	6 224

14. Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал

Към 31 декември 2024 г. инвестициите в асоциирани предприятия са 1 218 хил. лв. (31.12.2023 г.: 1 247 хил. лв.), като същите са възникнали по повод придобиването от Рентапарк ЕООД на 2 910 броя поименни акции от капитала на Боровете I АД, всяка с номинал 1 000 /хиляда/ лева, на 28 март 2019 г. Акциите представляват 35% от капитала на Боровете I АД.

Делът на Групата във финансовия резултат на инвестицията, отчитана по метода на собствения капитал, е загуба в размер на 29 хил. лв. за 2024 г. и 1 119 хил. лв. за 2023 г. Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котирани цени на активен пазар.

Обобщена финансова информация за асоциираното предприятие „Боровете I" АД на Групата е представена по-долу. Тя отразява сумите, представени във финансовия отчет на асоциираното предприятие:

	2024	**2023**
	хил. лв.	**хил. лв.**
		преизчислен
Нетекущи активи	71 770	74 183
Текущи активи	2 908	2 720
Общо активи	**74 678**	**76 903**

	2024	**2023**
	хил. лв.	**хил. лв.**
		преизчислен
Нетекущи пасиви	64 047	66 416
Текущи пасиви	7 759	7 535
Общо пасиви	**71 806**	**73 951**
Нетни активи	**2 872**	**2 952**
Приходи	21 923	19 674
Загуба за периода	**(84)**	**(2 794)**
Общо всеобхватна загуба за годината	**(84)**	**(2 794)**

Равнение на финансовата информация, посочена по-горе, с балансовата стойност на инвестициите в асоциираното предприятие е представено, както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв. преизчислен
Общо нетни активи към 1 януари	**2 952**	**5 735**
Загуба за годината	(84)	(2 794)
Други промени в нетните активи	4	11
Общо нетни активи към 31 декември	**2 872**	**2 952**
Дял от загубата за Групата	(29)	(1 119)
Дял от общата всеобхватна загуба за Групата	**(29)**	**(1 119)**
Обезценка на инвестициите в асоциирани предприятия	-	-
Загуба от инвестиции в асоциирани предприятия, призната в печалбата или загубата за периода	**(29)**	**(1 119)**
Балансова стойност на инвестициите в асоциирани предприятия		
Инвестиции в асоциирани предприятия на Групата	1 247	2 367
Загуба от инвестиции в асоциирани предприятия, призната в печалбата или загубата за периода	(29)	(1 119)
Балансова стойност на инвестициите	**1 218**	**1 247**

През 2023 г. и 2022 г. не са получавани дивиденти от асоциираното предприятия.

15. Дългосрочни финансови активи

Сумите, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	Поясн.	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв. преизчислен
Капиталови инструменти определени като оценявани по справедлива стойност	15.1	2 443	2 481
Дългови инструменти по амортизируема стойност	15.2	29 360	30 214
		31 803	**32 695**

15.1. Капиталови инструменти определени като оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Балансовата стойност на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както следва:

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв. преизчислен
Акции в Рост Инвест ООД	1 403	1 403
Акции в Тексим Банк АД	972	972
Други	156	106
Загуби от обезценка	(88)	-
	2 443	**2 481**

Ръководството на Групата е обезценило инвестицията си в Рост Инвест ООД в размер на 88 хил.лв. към 31 декември 2024 г.

Инвестициите в акции на Тексим Банк АД са оценени по справедлива стойност – цена на затваряне на последната борсова сесия за 2024 г.

За повече информация относно риска, свързан с дългосрочните финансови активи, на който е изложена Групата, вижте Пояснение 40.

15.2. Дългови инструменти по амортизирана стойност

Към 31 декември 2024 г. Групата е предоставила заеми на търговски контрагенти и физически лица, в общ размер на 29 360 хил. лв. (31.12.2023 г.: 30 214 хил. лв.). Заемите са нетекущи, със срок на погасяване до 2026 г. Договорените лихвени проценти са с пазарни лихвени равнища. Предоставените заеми са необезпечени.

16. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени в двата сравнителни периода както следва:

Всички отсрочени данъчни активи и пасиви са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние, и са представени по-долу.

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	**1 януари 2022 г.**	**Признати в другия всеобхватен доход**	**Признати в печалбата или загубата**	**31 декември 2022 г.**	**Ефект от счетоводна грешка**	**1 януари 2023 г.**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Нетекущи активи						
Имоти, машини и съоръжения	367	-	-	367		367
Инвестиционни имоти	1 252	39	(70)	1 221	1 011	2 232
Други дългосрочни финансови активи	(93)	-	3	(90)		(90)
Финансови активи оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	(131)	-		(131)		(131)
Текущи активи				-		-
Търговски и други вземания	(36)	(2)	(4)	(42)		(42)
Нетекущи пасиви				-		-
Пенсионни и други задължения към персонала	(9)	-	1	(8)		(8)
Инвестиционни имоти	58	-	-	58		58
Текущи пасиви				-		-
Пенсионни и други задължения към персонала	(12)	-	(3)	(15)		(15)
Други провизии	2	-	1	3		3
Неизползвани данъчни загуби	(1)	-	(1)	(2)		(2)
	1 397	37	(73)	1 361	1 011	2 372
Признати като:						
Отсрочени данъчни активи	(310)			(341)		(341)
Отсрочени данъчни пасиви	1 707			1 702		2 713
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**1 397**			**1 361**		**2 372**

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2023 г.	Ефект от счетоводна грешка	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2023 г.
	'000 лв.		'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи					
Имоти, машини и съоръжения	367		-	(12)	355
Инвестиционни имоти	2 232	39	3	(814)	1 460
Други дългосрочни финансови активи	(90)		-	(130)	(220)
Финансови активи оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	(131)		-	(106)	(237)
Текущи активи					-
Търговски и други вземания	(42)		(4)	(10)	(56)
Нетекущи пасиви					-
Пенсионни и други задължения към персонала	(8)		-	1	(7)
Инвестиционни имоти	58		-	-	58
Текущи пасиви					-
Пенсионни и други задължения към персонала	(15)		-	(3)	(18)
Други провизии	3		-	1	4
Неизползвани данъчни загуби	(2)		-	(1)	(3)
	2 372	39	(1)	(1 074)	1 336
Признати като:					
Отсрочени данъчни активи	(341)				(541)
Отсрочени данъчни пасиви	2 713				1 877
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**2 372**				**1 336**

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2024 г.	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2024 г.
	'000 лв.			
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	355		(2)	353
Репутация	-			-
Инвестиционни имоти	1 460		32	1 492
Други дългосрочни финансови активи	(220)			(220)
Финансови активи оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	(237)		(101)	(338)
Текущи активи				
Търговски и други вземания	(56)		13	(43)
Нетекущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	(7)		(1)	(8)
Инвестиционни имоти	58			58
Текущи пасиви				
Пенсионни и други задължения към персонала	(18)		(7)	(25)
Други провизии	4			4
Неизползвани данъчни загуби	(3)		38	35
	1 336	**-**	**(28)**	**1 308**
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(541)			(634)
Отсрочени данъчни пасиви	1 877			1 942
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**1 336**			**1 308**

17. Материални запаси

Материалните запаси, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Стоки	4 310	3 682
Материали	4	33
Продукция	234	154
Незавършено производство	71	207
Други	2	13
	4 621	**4 089**

През 2024 г. общо 39 055 хил. лв. материални запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2023 г.: 41 337 хил. лв.).

Намаление на разходите, в резултат на възстановяване на обезценки, които са били признати в минали периоди, не е настъпило през 2024 г. или 2023 г.

Към 31 декември 2024 г. няма материални запаси, заложени като обезпечение по дългове.

18. Краткосрочни финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи е представена както следва:

	Пояснение	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:	18.1	4 231	2 844
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Предоставени заеми	18.2	44 093	52 670
		48 324	**55 514**

18.1. Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Към 31 декември 2024 г. Групата притежава акции на обща стойност от 4 231 хил. лв. (31.12.2023 г.: 2 844 хил. лв.).

18.2. Предоставени заеми

Към 31 декември 2024 г. Групата е предоставила заеми на търговски контрагенти с обща балансова стойност от 44 093 хил. лв. (31.12.2023 г.: 52 670 хил. лв.). Всички заеми са текущи, със срок на погасяване до 1 година. Договорените лихвени проценти са с пазарни лихвени равнища. Предоставените заеми не са обезпечени.

Приходите от лихви са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови приходи".

19. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се състоят от финансови активи, представени в Пояснение 19.1 и предплащания и други нефинансови активи, представени в Пояснение 19.2.

19.1. Търговски и други финансови вземания

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Текущи:		
Търговски вземания, брутна сума	2 558	374
Обезценка на търговски вземания	-	-
Търговски вземания, нетна сума	**2 558**	**374**
Вземания по цесии	24 660	23 787
Финансови активи	**27 218**	**24 161**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други вземания на Групата са прегледани относно индикации за обезценка.

През 2024 г. не са отчетени разходи от обезценка на търговски вземания (2023 г.: 0 хил. лв.). Обезценените вземания са били дължими главно от търговски клиенти, които са имали финансови затруднения.

Изменението в обезценката на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Салдо към 1 януари	(1)	(3)
Отписани суми (несъбираеми)	1	2
Загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември	**-**	**(1)**

19.2. Предплащания и други активи

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Данъчни вземания	278	-
Предплатени разходи	529	572
Предоставени аванси	1 000	9
Други текущи активи	7	10
Нефинансови активи	**1 814**	**591**

20. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	13 313	12 212
- евро	198	2 090
- македонски денари	95	270
Пари и парични еквиваленти	**13 606**	**14 572**

Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Групата е извършила оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена в консолидираните финансови отчети на Групата.

21. Собствен капитал

21.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Химснаб България АД 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 предприятието-майка.

	2024	2023
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	2 494 631	2 494 631
Брой издадени и напълно платени акции	2 494 631	2 494 631
Брой акции, оторизирани за плащания на базата на акции	2 494 631	2 494 631
Общ брой акции, оторизирани към 31 декември	**2 494 631**	**2 494 631**

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието-майка.

21.2. Премиен резерв

Във връзка с увеличението на капитала на Химснаб България АД – дружеството-майка към датата на преобразуване 02.06.2011 г., са издадени нови 2 443 810 броя поименни, непривилегировани, безналични акции с номинална стойност 1 лв. и с емисионна стойност 31,68 лв. всяка една. Общата емисионна стойност на новите 2 443 810 броя акции е в размер на 77 420 хил. лв. Разликата между номиналната и емисионната стойност на акциите е отчетена като премиен резерв на стойност от 74 976 хил. лв. Разходи по емисията на акциите не са възникнали.

21.3. Други резерви

Всички суми са в ‘000 лв.	**Законови резерви**	**Общи резерви**	**Общо**
Салдо към 1 януари 2023 г.	**192**	**3 225**	**3 417**
Данъчни ефекти от обратно проявление на временни разлики	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2023 г.	**192**	**3 223**	**3 415**
Обезценка на капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	(79)	(79)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**192**	**3 336**	**3 336**

22. Възнаграждения на персонала

22.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Разходи за заплати	(3 108)	(2 665)
Разходи за социални осигуровки	(831)	(762)
Разходи за персонала	**(3 939)**	**(3 427)**

22.2. Задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	22	28
Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала	**22**	**28**
Текущи:		
Задължения за заплати	470	291
Задължения за осигуровки	26	90
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	**496**	**381**

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2025 г. Задълженията към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица" на база на прогнозирани плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Промените в провизиите за обезщетения при пенсиониране съгласно Кодекса на труда през годината са представени, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Провизии за пенсиониране в началото на годината	**65**	**43**
Увеличение / (намаление) на провизиите в резултат на служители, навършващи възрастта за пенсиониране в следващите пет години	(26)	22
Провизии за пенсиониране в края на годината	**39**	**65**

Планът излага Групата на актюерски рискове като лихвен риск, риск от промяна в продължителността на живота и инфлационен риск.

Лихвен риск

Настоящата стойност на задълженията по планове с дефинирани доходи е изчислена с дисконтов процент, определен на базата на пазарната доходност на висококачествени корпоративни облигации. Падежът на облигациите съответства на очаквания срок на задълженията по планове с дефинирани доходи и те са деноминирани в български лева. Спад в пазарната доходност на висококачествените корпоративни облигации ще доведе до увеличение на задълженията по планове с дефинирани доходи на Групата, въпреки че се очаква това да бъде частично компенсирано чрез увеличение в справедливата стойност на активите по плана.

Риск от промяна в продължителността на живота

Увеличение на очакваната продължителност на живота на служителите би довело до увеличение в задълженията по планове с дефинирани доходи.

Инфлационен риск

Увеличение на инфлацията би довело до увеличение в задълженията по планове с дефинирани доходи.

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи на Групата и активите по плана могат да бъдат равнени със сумите, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние за всеки от разглежданите отчетни периоди, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Представени в консолидирания отчет за финансовото състояние като:		
Нетекущи пасиви	22	28

23. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2024	2023	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв. преизчислен	'000 лв.	'000 лв. преизчислен
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	7 686	3 325	1 900	2 197
Други заеми	10 298	9 891	5 150	11 698
Общо балансова стойност	**17 984**	**13 216**	**7 050**	**13 895**

23.1. Банкови заеми, отчитани по амортизирана стойност

Към 31 декември 2024 г., Групата е сключила договори за банкови кредити, както следва:

- Договор за краткосрочен заем от 31.12.2024 г.

Отпуснат размер: 4 200 хил. лв.
Падеж: 30.06.2025 г.
Лихвен процент: променлив лихвен процент в размер на 1.29% плюс надбавка от 1.7 пункта, но не по-малко от 2.9%. Към датата на сключване на договора променливия лихвен процент е в размер на 2.99% годишна лихва.
Обезпечения:

- първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти - земя, административни сгради и складове находящи се в гр. София, район Надежда, кв. Илиенци, ул. Складова база № 1, собственост на Химснаб България АД

- Договор за инвестиционен кредит от 08.02.2018 г.

Отпуснат размер: 2 816 хил. лв.
Гратисен период: 24 месеца
Падеж: 08.11.2029 г.
Погасяване:
- 10 месечни вноски по 12,000 лв. от 08.03.2019 г. до 08.12.2019 г.
- 109 месечни вноски по 24,500 лв. от 08.01.2020 г. до 08.01.2029 г.
- 1 последна вноска от 25,895 лв. на 08.11.2029 г.

Лихвен процент: 3,55%.
Остатък към 31 декември 2024 г. в размер на 1 446 хил. лв., в т.ч. нетекуща част 1 152 хил. лв. и 294 хил. лв. краткосрочна част.
Обезпечения:
- първа по ред договорна ипотека върху инвестиционен имот, находящ се в гр. Варна;
- особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания на дъщерно дружество Експерт Снаб ООД към банката за наличностите по разплащателните му сметки в нея.

Заемът е деноминиран в български лева.

- Договор за банков кредит от 10.04.2015 г.

Отпуснат размер: 6 570 хил. лв.
Гратисен период: 24 месеца
Падеж: 10.03.2025 г.
Погасяване: 68 хил. лв. месечна вноска
Лихвен процент: 3.5%.
Остатък към 31 декември 2024 г. в размер на 748 хил. лв., в т.ч. нетекуща част 748 хил. лв.
Обезпечение: първа по ред ипотека на собствен за Групата имот, находящ се в гр. Скопие, Република Македония с обща площ от 5 571 кв. м.
Обезпечение: Първи по ред особен залог на движими вещи-машини, съоръжения и електронно оборудване, собственост на Групата.
Заемът е деноминиран в македонски денари.

- Договор за банков кредит-овърдрафт от 18.12.2020 г.

Отпуснат размер: 3 499 хил. лв.
Гратисен период: няма
Падеж: 22.12.2026 г.
Лихвен процент: 4%.
Остатък към 31 декември 2024 г. в размер на 2 244 хил. лв., в т.ч. текуща част 2 244 хил. лв.
Обезпечение: Менителница, регламентиращ правата и задълженията на страните, подписали договора.
Заемът е деноминиран в македонски денари.

- Договор за банков кредит - овърдрафт

Отпуснат размер: 1 000 хил.лв.
Падеж: 20.03.2026 г.
Лихвен процент: променлив базов лихвен процент плюс договорена надбавка
Обезпечение: собствени недвижими имоти на Корабно машнистроене АД
Остатък към 31.12.2024 г. в размер на 948 хил.лв., в т.ч. текуща част – 948 хил.лв.

23.2. Заеми от нефинансови предприятия

Към 31 декември 2024 г. нетекущите заеми, възникнали за Групата от нефинансови предприятия са в размер на 5 150 хил. лв. (31.12.2023 г.: 11 698 хил. лв.). Заемите са със срок на погасяване до 2026 година. Договорените лихвени проценти са с пазарни лихвени равнища. Заемите не са обезпечени.

Текущата част от заемите към 31 декември 2024 г., отпуснати на Групата, е в размер на 10 298 хил. лв. (31.12.2023 г.: 9 891 хил. лв.). Договорените лихвени проценти са с пазарни лихвени равнища. Получените заеми не са обезпечени.

Всички заеми са деноминирани в българчарски лева.

24. Търговски и други задължения

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Нетекущи:		
Задължения по цесии	294	396
Други задължения	1 678	1 126
Финансови пасиви	**1 972**	**1 522**
Приходи за бъдещи периоди	-	402
Нефинансови пасиви	**-**	**402**
Нетекущи търговски и други задължения	**1 972**	**1 924**
Текущи:		
Търговски задължения	4 586	2 076
Задължения по цесии	22 057	22 186
Финансови пасиви	**26 643**	**24 262**
Данъчни задължения	872	133
Получени аванси	1 733	519
Приходи за бъдещи периоди	273	2 517
Нефинансови пасиви	**2 878**	**3 169**
Текущи търговски и други задължения	**29 521**	**27 431**

Групата е обвързана с дългосрочни договори за учредено възмездно вещно право на ползване върху собствени недвижими имоти. Договорите са с неотменяем срок от 10-12 години. Сумата на продажната цена съгласно договори за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата.

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

25. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Групата, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни заеми '000 лв.	Краткосрочни заеми '000 лв.	Задължения по финансов лизинг '000 лв.	Общо '000 лв.
01.яну.24	**13 894**	**13 216**	**4 786**	**31 896**
Парични потоци:				
Плащания	(6 434)	(27 254)	(1 077)	(34 765)
Постъпления	1 566	30 573	-	32 139
Непарични промени:	**(1 976)**	**1 449**	**-**	**(527)**
31.дек.24	**7 050**	**17 984**	**3 709**	**28 743**

	Дългосрочни заеми '000 лв.	Краткосрочни заеми '000 лв.	Задължения по финансов лизинг '000 лв.	Общо '000 лв.
01.яну.23	**15 610**	**10 441**	**5 786**	**31 837**
Парични потоци:				
Плащания	(1 012)	(27 254)	(1 422)	(29 688)
Постъпления	1 032	27 850	-	28 882
Непарични промени:	**(1 736)**	**2 179**	**422**	**865**
31.дек.23	**13 894**	**13 216**	**4 786**	**31 896**

26. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Приходи от продажба на стоки	48 537	52 313
Приходи от наеми	7 801	6 850
Приходи от предоставяне на услуги	763	769
Приходи от продажба на продукция	1 640	1 762
	58 741	**61 694**

Приходите на Дружеството от продажба на стоки са по договори, които не са обвързани с бъдеща сервизна поддръжка и се признават към момента на доставката. По договорите за продажба на продукция и стоки, Групата няма задължения за следпродажбени услуги.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Групата по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

Приходите от други услуги, свързани с предоставяните под наем инвестиционни имоти (складови, транспортни и други услуги) се признават с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

27. Други приходи

Другите приходи на Групата включват:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Приходи от гаранции	734	537
Приходи от бонуси	557	432
Приходи от учредени права	218	218
Такса техническа поддръжка	106	18
Приходи от товаро-разтоварна дейност	24	70
Приходи от продажба на отпадъци	27	-
Отписани задължения	8	-
Приход от излишък на активи	16	-
Приходи от продажба на материали	56	14
Префактурирани консумативи	92	-
Други	201	683
	2 039	**1 972**

28. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Приходи от продажба	2 024	1 592
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(1 602)	(1 199)
Печалба от продажба на нетекущи активи	**422**	**393**

29. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Основни материали производство	(1 298)	(914)
Електроенергия	(360)	(339)
Разходи по гаранции	-	(10)
Горива и смазочни материали	(74)	(457)
Вода	(37)	(24)
Офис консумативи	(15)	(18)
Поддръжка и ремонт на сгради	(11)	(21)
Други	(142)	(53)
	(1 937)	**(1 836)**

30. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Услуги от подизпълнители	(562)	(582)
Охрана	(417)	(386)
Наеми	(158)	(164)
Вътрешен контрол	-	(58)
Поддръжка на сгради	(534)	(142)
Независим финансов одит	(150)	(114)
Реклама	(131)	(76)
Транспортни услуги	(79)	(84)
Застраховки	(123)	(33)
Абонаментно обслужване	(26)	(262)
Телекомуникационни услуги	(21)	(17)
Такси	(2)	(24)
Правни услуги	(2)	(1)
Консултантски услуги	(7)	(16)
Други	(743)	(705)
	(2 955)	**(2 664)**

Възнаграждението за независим финансов одит на Групата за 2024 г. е в размер на 150 хил. лв. През годината не са предоставени консултации, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

31. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Разходи за обезценка	(376)	(830)
Разходи за местни данъци и такси	(337)	(287)
Разходи за командировки	(4)	(1)
Други	(737)	(2 729)
	(1 454)	**(3 847)**

32. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(1 810)	(1 833)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	**(1 810)**	**(1 833)**
Отрицателни разлики по операции с финансови инструменти	(70)	-
Банкови такси и комисионни	(274)	(174)
Отрицателни курсови разлики	(18)	(26)
Финансови разходи	**(2 172)**	**(2 033)**

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Приходи от лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	3 169	2 431
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	**3 169**	**2 431**
Печалби от финансови инструменти на разположение за продажба	133	69
Други финансови приходи	-	1
Финансови приходи	**3 302**	**2 501**

33. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10% (2023 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Печалба преди данъчно облагане	5 713	10 787
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	**(571)**	**(1 079)**
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(1 638)	(922)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	402	1 500
Текущ разход за данък върху дохода	**(1 806)**	**(579)**
Възникване и обратно проявление на временни разлики:	(28)	(1 035)
Разходи за данъци върху дохода	**(1 835)**	**(1 536)**

Пояснение 16 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

34. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на предприятието майка. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2024	2023 преизчислен
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	5 449 000	8 754 000
Средно претеглен брой акции	2 494 631	2 494 631
Основен доход на акция (в лв. за акция)	**2,18**	**3,51**

35. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните акционери и ключовия управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат.

35.1. Сделки с акционери

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Продажба на ДМА, стоки и услуги и др. продажби	797	129
Покупка на стоки и услуги	(182)	(32)
Предоставени заеми	427	59
Получени заеми	156	135
Разходи за лихви по получени заеми	(235)	(156)
Възстановени получени заеми, в т.ч. главница и лихви	27	22
Разходи за такси и комисионни	(28)	65

35.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Приходи от лихви по предоставени заеми	20	146
Изплатени заеми	(275)	(170)

35.3. Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(1 078)	(1 201)
Разходи за социални осигуровки	(36)	(121)
Служебни автомобили	(9)	(15)
Общо краткосрочни възнаграждения	**(1 123)**	**(1 337)**

36. Разчети със свързани лица в края на годината

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Нетекущи вземания от:		
- други свързани лица под общ контрол	-	85
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**-**	**85**
Текущи вземания от:		
- други свързани лица под общ контрол	19 248	6 478
Общо текущи вземания от свързани лица	**19 248**	**6 478**
Общо вземания от свързани лица	**19 248**	**6 563**

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Нетекущи задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	150	150
Общо текущи задължения към свързани лица	**150**	**150**
Текущи задължения към:		
- акционери	1 896	1 864
- други свързани лица под общ контрол	-	-
Общо текущи задължения към свързани лица	**1 896**	**1 864**
Общо задължения към свързани лица	**2 046**	**2 014**

37. Безналични сделки

През 2024 година Групата е осъществила безналични сделки на обща стойност 206 хил. лв. Тези сделки представляват прихващания на вземания и задължения по финансова и инвестиционна дейност, закриване на задължение от името на дружество и едновременно формиране на дълг за предоставени средства.

През 2023 година Групата е осъществила безналични сделки на обща стойност 844 хил. лв., които представляват прихващания на вземания и задължения по инвестиционна дейност.

38. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Групата.

39. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв. преизчислен
Финансови активи, определени като отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	15.1	2 443	2 481
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	18.1	4 231	2 844
Дългови активи по амортизирана стойност, представени по-долу :		135 339	128 771
Кредити и вземания представени по-долу:			
Предоставени заеми (дългосрочни)	*15.2*	*29 360*	*30 214*
Кредити и вземания (краткосрочни)	*18.2*	*44 093*	*52 670*
Търговски и други вземания	*19*	*29 032*	*24 752*
Вземания от свързани лица	*36*	*19 248*	*6 563*
Пари и парични еквиваленти	*20*	*13 606*	*14 572*
		142 013	**134 096**

Финансови пасиви	Пояснение	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв. преизчислен
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност			
Заеми	23	25 034	27 111
Задължения по финансов лизинг	12	3 709	4 783
Търговски и други задължения	24	31 493	25 784
Задължения към свързани лица	36	2 046	2 014
		62 282	**59 692**

Вижте Пояснение 4.18 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в Пояснение 41. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в Пояснение 40.

40. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте Пояснение 39. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

a. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Групата.

40.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Групата, деноминирани главно в евро, не излагат Групата на валутен риск.

40.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2024 г. Групата не е изложена на съществен риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

b. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства, инвестиции в облигации и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	**Пояснение**	**2024 ‘000 лв.**	**2023 ‘000 лв. преизчислен**
Финансови активи, определени като отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	15.1	2 443	2 481
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	18.1	4 231	2 844
Дългови активи по амортизирана стойност, представени по-долу :		135 339	128 771
Кредити и вземания представени по-долу:			
Предоставени зами (дългосрочни)	*15.2*	*29 360*	*30 214*
Кредити и вземания (краткосрочни)	*18.2*	*44 093*	*52 670*
Търговски и други вземания	*19*	*29 032*	*24 752*
Вземания от свързани лица	*36*	*19 248*	*6 563*
Пари и парични еквиваленти	*20*	*13 606*	*14 572*
		142 013	**134 096**

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и на други контрагенти, установени индивидуално или по групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Групата не е предоставяла финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

с. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди -ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2024 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Заеми	7 638	10 346	7 050	-
Задължения по финансов лизинг	580	599	2 530	-
Търговски и други задължения	14 030	15 491	2 137	-
Задължения към свързани лица	-	2 046	150	-
Общо	**22 248**	**28 482**	**11 867**	**-**

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Групата са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2023 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Заеми	6 607	6 609	13 895	-
Задължения по финансов лизинг	534	543	3 706	-
Търговски и други задължения	13 540	13 701	1 924	-
Задължения към свързани лица	-	1 864	150	-
Общо	**20 681**	**22 717**	**19 675**	**-**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск, Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори, всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

41. Оценяване по справедлива стойност

41.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в консолидирания финансов отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2024 г.	**Поясн.**	**Ниво 1 ‘000 лв.**	**Ниво 2 ‘000 лв.**	**Ниво 3 ‘000 лв.**
Активи				
Капиталови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	18.1	4 231	-	-
Капиталови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	15.1	972	100	1 371
Общо		**5 203**	**100**	**1 371**

31 декември 2023 г.	**Поясн.**	**Ниво 1 ‘000 лв.**	**Ниво 2 ‘000 лв.**	**Ниво 3 ‘000 лв.**
Финансови активи				
Капиталови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	18.1	2 844	-	-
Капиталови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	15.1	972	100	1 409
Общо		**3 816**	**100**	**1 409**

През отчетните периоди не е имало значими трансфери между отделните нива.

Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

В ниво 1 са класифицирани всички пазарно-търгувани капиталови инструменти. Те са оценени по справедлива стойност, основаваща се на директно наблюдаеми пазарни котировки от активни пазари към отчетната дата.

В ниво 3 са класифицирани капиталови инструменти които не се търгуват на капиталова борса. За тях Групата, след извършен анализ, е стигнала до заключението, че себестойността на ценните книги е най-доброто предположение за справедливата стойност на финансовите активи към отчетната дата.

41.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

	2024 '000 лв. Ниво 3	2023 '000 лв. Ниво 3 преизчислен
Инвестиционни имоти:		
- земи и сгради	71 508	70 800

Земя и сгради (Ниво 3)

Към 31.12.2024 г. Групата отчита инвестиционни имоти със справедлива стойност, определена по ниво три от йерархията на МСФО 13. Справедливата стойност се определя на база изготвени оценки от независими оценители при претегляне на различните оценителски методи в зависимост от вероятността за сбъдване на заложените хипотези при прилагане на въведеното от МСФО 13 допускане за определяне на справедливата стойност на база на пазарните очаквания за максимизиране на стойността на актива в зависимост от употребата му. Инвестиционните имоти, отчитани по ниво 3, се оценяват по пазарния подход, чрез прилагане метода на сравнителните аналози и по разходния подход чрез прилагане метода на възстановителната стойност.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, собственост на Групата, които се оценяват по ниво 3, е 71 508 хил. лв. (31.12.2023 г. – 70 800 хил. лв.)

По отношение на инвестиционните имоти, които се оценяват със справедлива стойност по ниво 3 – всички те се оценяват от лицензиран независим оценител на недвижими имоти. Основните методи, които се използват при оценяването на инвестиционните имоти, са следните: Метод на дисконтираните парични потоци, Метод на пазарните аналози, Нетна стойност на активите и други.

Значими ненаблюдаеми входящи данни при метода на пазарните аналози са коефициентите за корекция относно различия в площтта, условията, местоположението, състоянието и функционалността на сравнимите имоти. При повишаване на коефициентите се повишава и пазарната стойност на имотите.

42. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управлението на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Групата определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал , представен в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв. преизчислен
Собствен капитал	**141 926**	**136 477**
Общо задължения	64 742	65 881
- Пари и парични еквиваленти	(13 606)	(14 572)
Нетен дълг	**51 136**	**51 309**
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	**1:0.36**	**1:0.38**

43. Събития след края на отчетния период

На 03.02.2025 г. на проведено Общо събрание на акционерите на Химснаб България АД е взето решение за освобождаване на Ивелина Рахнева като член на Съвета на директорите и на нейно място е избран нов член на Съвета - Николай Йоргов.

Не са настъпили други значими събития след 31 декември 2024 г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Групата за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

44. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите.

Годишен консолидирандоклад за дейността

на Химснаб България АД

за 2024 година

Съгласно чл.11, т.1 и т.2 от Наредба №2 от 09.11.2021 год.(Приложение № 2)

Настоящият годишен консолидиран доклад за дейността на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ ”АД за 2024 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружествата, включени в консолидирания отчет, както и преглед на състоянието им, с описание на основните рискове, пред които са изправени. Докладът е изготвен в съответствие с чл.45 от Закона за счетоводството, чл.100н от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и съдържа изискуемата информация по Приложение №2 към чл.11 от Наредба 2 от 09.11.2021 г . за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар в сила от 01.01.2022 г., както и съгласно Търговския закон

А: ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

Ние, Съветът на директорите на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ" АД – гр. София, изготвихме настоящия Годишен консолидиран доклад за дейността на Групата към 31.12.2024 година. При изготвянето му са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитиетои резултатите от дейността на Групата.

Докладът представя коментар и анализ на консолидирания финансовия отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата на „Химснаб България" АД.

I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на „Химснаб България" АД през 2024 г.

1. Обща информация за Дружеството-майка

„Химснаб България" АД – дружество-майка, с ЕИК 115051489 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.

Основната дейност на „Химснаб България" АД се състои в управление и отдаване под наем на инвестиционни имоти в т. ч. земи, търговски, складови и офис площи, както и на свързаните с тях складови и транспортни дейности. Дружеството управлява кредити и вземания, отпуснати първоначално от него с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите се олихвяват по метода на ефективната лихва, като се използват пазарни лихвени нива. Също така Дружеството извършва покупко-продажба на стоки и услуги, които не са забранени и не се изисква специален лиценз; търговска дейност в страната и чужбина с химически и други продукти; внос и износ; производствена, строителна и ремонтна дейност, както и други дейности, които не са забранени от закона.

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

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

1.2. Обща информация за дружествата, включени в консолидирания финансов отчетна Групата към 31.12.2024 г.

Към 31.12.2024 г. дружествата от Групата, включени в консолидирания финансов отчет, са следните:

№	Дружество	Процент от капитала (%), притежаван от „Химснаб България" АД
1	„М КАР" ЕООД Скопие	100,00%
2	„Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД	100,00%
3	„Елпром" АД	95,47%
4	"Рентапарк" ЕООД	95,47%
5	„Димят 20" ООД	62,05%
6	„Макрин 2003" ЕООД	100,00%
7	„Варна Плод" АД	50,86%
8	„Мистрал ЕМ" ЕООД	50,86%
9	„ИН Комерс" ЕООД	50,86%
10	„Лагуна" ЕООД	50,86%
11	„Корабно машиностроене" АД	38,60%
12	„Експерт Снаб" ООД	50,00%
13	"М-Инс ДООЕЛ" Скопие	100,0%

„М КАР" ЕООД Скопие

„М КАР" ЕООД Скопие е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър на Република Македония, с регистрационен номер (CRN) 6751407. Дружеството е със седалище и адрес на управление - гр. Скопие, Република Македония, ул."Скупи"№2, община „Карпош". "М КАР" ЕООД Скопие е с капитал в преизчислен размер на 9 779 лв.

Предметът на дейност на дружеството е търговия с автомобили и леки превозни средства. Едноличен собственик на капитала на „М КАР" ЕООД Скопие е „Химснаб България" АД.

„ВАРНА ИСТЕЙТС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД

„Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 21.11.2014г., с ЕИК 203303200. Дружеството е със седалище и адрес на управление - гр. София, кв. Илиянци, ул. „Складова база" №1. " Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД е с капитал 5 000 лв., разпределен на 5 000 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 1 лв.

Предметът на дейност на дружеството е сделки, свързани с покупко-продажба, лизинг, наеми управление на недвижими имоти. Към 31.12.2024 г. „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД осъществява дейност единствено в отдаване по оперативен лизинг на инвестиционни имоти.

Едноличен собственик на капитала на „Варна Истейтс Мениджмънт" ЕООД е „Химснаб България" АД.

„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 Търговскирегистър към Агенция по вписванията. Дружеството е със седалище и адрес на управление -гр. Варна, община Варна, бул. "Владислав Варненчик" №277. Дружеството е с капитал4 263 585 лв., разпределен в 4 263 585 бр. регистрирани акции с номинал 1.00/един/лв. за всяка една акция.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като към 31.12.2024 г. „Елпром" АД осъществява предимно дейности, свързани с наемоотдаване.
„Химснаб България" АД притежава 95.47% 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., вписанов 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 3 019 000 лв., разпределен в 3 019 дружествени дяла с номинал 1 000 /хиляда/ лв. за всеки един дял. С решение на едноличният собственик на капитала „Елпром" АД от 11.07.2024 г. капитала е увеличен с 790 000 лв. чрез издаване на 790 броя дружествени дялове с единична номинална стойност от 1 000 лв.

Предметът на дейност на Друдеството е отдаване на търговски, складови и офис площи под наем, като към 31.12.2024 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 95.47% от капитала на „Рентапарк" ЕООД.

На 28-ми март 2019 година „Рентапарк" ЕООД с ЕИК 103790878, придобива 2 910 броя поименни акции от капитала на „Боровете I" АД, всяка с номинал 1 000 /хиляда/ лева. Стойността на реализираната инвестиция е 2 910 хил. лв., с което „Рентапарк" ЕООД притежава 35% от капитала на „Боровете I" АД.

-„Боровете I" АД – ЕИК: 204605689; седалище и адрес на управление: гр. Варна, район р-н „Приморски", к.к. „Св. Св. Константин и Елена", административна сграда;

„ДИМЯТ 20" ООД

„Димят 20" ООД е регистрирано като търговско дружество по фирмено дело №1101/2003г., партида 48, рег.№1, том 286, стр.192 в регистъра на Варненски Окръжен Съд. Към настоящия момент седалището и адресът 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.

Предметът 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 другидейности, незабранени от

закона.

Съдружник в капитала на „Димят 20" ООД е „Елпром" АД с 3 861 дружествени дяла, всеки от които по 100 лева, представляващи 65% от капитала на дружеството, а „Химснаб България" АД притежава 62,05 % от капитала на „Димят 20" ООД.

През 2024 година дружеството не развива оперативна стопанска дейност и няма реализирани приходи от продажби.

„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.

Предметът 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 капиталана дружеството.

На 18.02.2022 г. Съветът на директорите на „Химснаб България" АД взема решение за придобиване на 24 (двадесет и четири) дружествени дяла с номинална стойност 100 лева всеки един, представляващи 48 % от капитала на „Макрин 2003" ООД, с ЕИК 131132798, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Княз Александър Батенберг" № 1, целият в размер на 5000 лева, формиран от парични вноски. Придобиването е факт на 01.03.2022 г. С този юридически акт „Химснаб България" АД става едноличен собственик на капитала на "Макрин 2003" ЕООД. В резултат на сделката, неконтролиращо участие е намаляло с 9 хил. лв. за сметка на неразпределената печалба на акционерите на Дружеството-майка, която се е увеличила с 10 хил. лв. Променени са седалището и адресът на управление: гр. София, ул. „Складова база" №1. Променен е и предметът на дейност: търговия на едро и дребно.

През 2024 г. и 2023 г. дружеството не осъществява дейност.

„ВАРНА ПЛОД" АД

„Варна плод" АД е вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 103106697 приТърговски регистър към Агенция по вписванията. Дружеството е със седалище и адрес на управление – гр. Варна, ул. "Академик Курчатов" №1. Дружеството е публично по смисълана 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.

Предметът на дейност на дружеството е: организиране и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя и свързани с тази дейност услуги, както и отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи. Към 31.12.2024 г. основните приходи са от тържищна дейност и от отдаване на търговски площи под наем.

Акционер в капитала на „Варна плод" АД е „Елпром" АД с 28 080 бр. акции или 53,27% от капитала на дружеството. В тази връзка „Химснаб България" АД притежава 50,86% от капитала на „Варна плод" АД.

„Варна плод" АД е единственото стоково тържище от такъв мащаб на територията на

Североизточна България. Амбицията на ръководството му е да запази тази своя лидерска позиция, като предлаганите от дружеството услуги отговарят в голяма степен на европейските изисквания.

„МИСТРАЛ ЕМ" ЕООД

„Мистрал ЕМ" ЕООД е регистрирано като търговско дружество по фирмено дело № 1309/2003 г. на Варненски окръжен съд и вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 103814521.Дружеството е със седалище и адрес на управление - гр. Варна, ул. "Академик Курчатов" №1. "Мистрал ЕМ" ЕООД е с капитал 5 000 лв., разпределен на 100 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 50 лв.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване на търговски площи под наем, като към 31.12.2024 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 50,86% 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, ул. "Академик Курчатов" №1. "Ин комерс" ЕООД е с капитал 5 000 лв., разпределен на 100 дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 50 лв.

Предметът на дейност на дружеството е отдаване под наем на собствени недвижими имоти, като към 31.12.2024 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 50,86% от капитала на „Ин комерс" ЕООД.

„ЛАГУНА" ЕООД

„Лагуна" ЕООД е регистрирано като търговско дружество на 20.05.2008 г. и е вписано в регистъра на търговските дружества с ЕИК 103585033. С договор за прехвърляне на дружествени дялове и акт на вписване № 20180205141345 в Агенция по вписванията, "Варна плод" АД придобива 50 дружествени дяла с номинална стойност 100 лева всеки един от тях, наобща номинална стойност от 5 000 (пет хиляди) лева, представляващи 100% от капитала на „Лагуна" ЕООД. Дружеството притежава 75,90% от капитала на „Корабно машиностроене" АД.Придобиването на контрол над двете дружества е осъществено с цел разширяване на дейността.

„Лагуна" ЕООД е със седалище в гр. Варна, 9000, ул. "Академик Курчатов" №1.

През 2024 г. и 2023 г. дружеството не осъществява дейност.

„КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ" АД

„Корабно машиностроене" АД е със седалище и адрес на управление гр. Варна, Южна промишлена зона.

Предметът на дейност на дружеството е вътрешна и външна търговия, транспортни услуги,

вътрешен и международен туризъм.

Във връзка с това, че едноличен собственик на капитала на „Лагуна“ ЕООД е „Варна плод“АД, „Химснаб България“ АД притежава 50,86% от капитала на „Лагуна“ ЕООД и 38,60% от капитала на „Корабно машиностроене“ АД.

„ЕКСПЕРТ СНАБ” ООД

„Експерт Снаб” 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 500дяла със стойност 100 лв. След проведено Общо събрание на съдружниците на „Експерт Снаб“ (предишно наименование-„Химснаб Трейд“) ООД на 28.12.2018 г., е взето решение за увеличение на капитала от 50 хил. лв. на 919 хил. лв. чрез емитиране на 8 686 нови дружествени дяла с номинална стойност 100 лв. всеки дял. Новоемитираните дялове се поемат по равно от съдружниците „Инвест Кепитъл“ АД и „Химснаб България“ АД чрез извършване на непарични вноски в капитала на Дружеството в тримесечен срок от датата на проведеното Общо събрание.

С Акт на вписване №20190219144622/19.02.2019 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията, дъщерното дружество „Химснаб Трейд“ ООД – ЕИК: 131388356, със седалищеи адрес на управление: гр. София, 1271, район Надежда, кв. Илиянци, ул. Складова база №1,е сменило наименованието си – „Експерт Снаб“ ООД.

Предметът на дейност на Дружеството е: внос, износ, реекспорт и други търговски операции с химически продукти и всички други стоки, незабранени от закона, производство и покупкана стоки в първоначален, преработен или обработен вид или други вещи с цел продажба, комисионна, спедиционна и складова дейност, търговско представителство и посредничество. Към 31.12.2024 г., основните приходи на дружеството са от търговска и посредническа дейност с химически продукти.

Съдружник в капитала на „Експерт Снаб” ООД е „Химснаб България” АД с 50,00% от капитала на дружеството.

„М ИНС” ЕООД Скопие

„М ИНС“ ЕООД Скопие е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в Търговския регистър на Република Македония, с регистрационен номер (CRN) 7183070. Дружеството е със седалище и адрес на управление - гр. Скопие, Република Македония, ул.“Скупи“№2, община „Карпош“. “М ИНС“ ЕООД Скопие е с капитал в преизчислен размер на 9 779 лв.

2. Основни дейности и събития

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

На 27.06.2024 г. по реда на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон бе проведено годишното Общо събрание на акционерите на „Химснаб България“ АД. Съгласно Закона за независимия финансов одит Общото събрание на акционерите избра специализирано одиторско предприятие “Кроу България Одит” ЕООД гр. София, вписано под номер 167 в специалния регистър към Института на дипломираните експерт-счетоводители за регистриран одитор на Дружеството за 2024 г., което да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет и консолидирания годишен финансов

отчет на „Химснаб България“ АД за 2023 г. Също така бе взето решение Дружеството да не разпределя печалбата за 2024 г. под формата на дивидент, а същата да остане част от неразпределената печалба.

2.2. Промени в дъщерните дружества и придобиване на дялови участия в страната

През отчетния период 01.01.2024 г. - 31.12.2024 г. няма промяна в дъщерните дружества.

2.3. Продажба на инвестиционни имоти или промени в справедливата стойност

Към 31.12.2024 г. справедливата стойност на инвестиционните имоти е преоценена на база оценка от външен лицензиран оценител.

През 2024 г. Дружеството не е сключвало сделки за продажба на инвестиционни имоти. Няма промяна в справедливата стойност на имотите, което е удостоверено с помощта на независими външни **експерти оценители.**

На 14.11.2022 г. в изпълнение решение на Съвета на директорите от 04.11.2022 г. Дружеството майка

2.4. Корпоративно управление

Във връзка със законовите задължения на „Химснаб България“ АД – компания-майка, в качеството й на публично дружество, през периода 01.01.2024 г. - 31.12.2024 г., Химснаб – България АД оповести пред публичността и изпрати в Комисията за финансов надзор следната информация:

- 30.01.2024 г. – Междинен тримесечен отчет за четвъртото тримесечие на 2023 г.;
- 29.02.2024 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за четвъртото тримесечие на 2023 г.;
- 01.04.2024 г. - Годишен одитиран отчет за 2023 г.;
- 29.04.2024 г. - Междинен тримесечен отчет за първото тримесечие на 2024 г.;
- 02.05.2024 г. - Годишен одитиран консолидиран отчет за 2023 г.;
- 21.05.2024 г. - Покана за свикване на редовно годишно Общо събрание на акционерите на „Химснаб България“ АД;
- 29.05.2024 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за първото тримесечие на 2024 г.;
- 28.06.2024 г. – Протокол от проведеното на 27.06.2024 г. годишно Общо събрание на акционерите на „Химснаб България“ АД;
- 30.07.2024 г. – Междинен тримесечен отчет за второто тримесечие на 2024 г.;
- 29.08.2024 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за второто тримесечие на 2024 г.;
- 09.09.2024 г. Годишен одитиран отчет за 2023 г. преиздаден
- 30.10.2024 г. – Междинен тримесечен за третото тримесечие на 2024 г.;
- 29.11.2024 г. – Междинен тримесечен консолидиран отчет за трето тримесечие на 2024 г.;
- 18.12.2024 г. – Покана за свикване на Общо събрания на акционерите на Химснаб България АД
- Вътрешната информация за „Химснаб България“ АД по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ, L 173/1 от 12 юни 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили през 2024 година е публикувана на електронната страница на дружеството:

https://www.chimsnab-bulgaria.com/index.html, както и в медията X3News http://www.x3news.com/?page=Company&target=InsiderInformation&BULSTAT=121227995&MESSAGE_TYPE=2, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация.

3. Собственост и управление

Към 31 декември 2024 г., акционерният състав на дружеството-майка „Химснаб България“ АД е представен, както следва:

	31 декември 2024	31 декември 2024	31 декември 2023	31 декември 2023
	Брой акции	%	Брой акции	%
Астер 2000 ЕООД	478 990	19,20	478 990	19,20
ЗАД Армеец	175 983	7,05	175 983	7,05
УПФ „Съгласие“	174 200	6,98	174 200	6,98
УПФ „ЦКБ-Сила“	146 570	5,88	146 570	5,88
УПФ „Бъдеще“	147 237	5,90	147 237	5,90
Други юридически лица	1 352 971	54,24	1 352 981	54,24
Физически лица	18 680	0,75	18 670	0,75
	2 494 631	**100,00**	**2 494 631**	**100,00**

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

Ивелина Белева Рахнева – Председател на СД
Марио Радков Дойков – Член на СД
Мартин Сеферинов Първанов – Член на СД и Изпълнителен директор

Групата се представлява от Изпълнителният директор Мартин Сеферинов Първанов.

Броят на персонала в Групата към 31 декември 2024 г. е 138 служители (31.12.2023 г. – 116 служители).

4. Анализ на дейността и финансовите резултати

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

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

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

4.1. Финансови показатели

Промените в консолидираните финансови показатели на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. са, както следва:

Показатели за финансово-счетоводен анализ	Отчет	
	2024	2023
		преизчислен
1.Рентабилност на приходите = финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност	9,40%	14,53%
2. Рентабилност на собствения капитал = финансов резултат/собствен капитал	3,40%	5,69%
3. Рентабилност на активите = финансов резултат/активи	2,45%	4,05%
4. Рентабилност на пасивите = финансов резултат/пасиви	8,70%	14,04%
5. Ефективност на приходите = разходи за дейността/приходи от дейността	89,39%	82,03%
6. Коефициент на обща ликвидност = краткотрайни активи/краткосрочни задължения	224,82%	237,93%
7. Коефициент на бърза ликвидност = вземания + финансови средства/краткосрочни задължения	215,78%	228,70%
8. Коефициент на абсолютна ликвидност = парични средства/текущи задължения	26,64%	32,89%
9. Коефициент на финансова автономност = собствен капитал/привлечен капитал	259,84%	246,79%
10. Коефициент на задлъжнялост = привлечен капитал/собствен капитал	38,49%	40,52%

4.2. Активи и пасиви

Промените в състоянието на активите и пасивите, отразени в консолидираните финансови отчети на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. са, както следва:

Активи	31.12.2024	31.12.2023	Изменение
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
		преизчислен	
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	71 508	70 800	1.00%
Имоти, машини и съоръжения	12 961	12 785	1.38%
Репутация	0	4 901	(100.00%)
Други нематериални активи	10	11	-9.09%
Инвестиции отчитани по метода на собствения капитал	1 218	1 247	(2.33%)
Дългосрочни финансови активи	31 803	32 695	(2.73%)
Дългосрочни търговски и други вземания	-	-	
Дългосрочни вземания от свързани лица	0	85	(100.00%)
Отсрочени данъчни активи	634	541	17.19%
Нетекущи активи	**118 134**	**123 065**	**(4.01%)**
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	48 324	55 514	(12.95%)
Търговски и други вземания	29 032	24 752	17.29%
Вземания от свързани лица	19 248	6 478	197.13%
Материални запаси	4 621	4 089	13.01%
Пари и парични еквиваленти	13 606	14 572	(6.63%)
Текущи активи	**114 831**	**105 405**	**8.94%**
Общо активи	**232 965**	**228 470**	**1.97%**

Собствен капитал и пасиви	31.12.2024	31.12.2023	Изменение
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
		преизчислен	
Собствен капитал			
Акционерен капитал	2 495	2 495	0.00%
Премиен резерв	74 976	74 976	0.00%
Други резерви	3 336	3 415	(2.31%)
Неразпределена печалба	61 119	55 591	9.94%
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	141 926	136 477	3.99%
Неконтролиращо участие	26 297	26 112	0.71%
Общо собствен капитал	**168 223**	**162 589**	**3.47%**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	7 050	13 895	(49.26%)
Дългосрочни задължения към свързани лица	150	150	0.00%
Задължения по финансов лизинг	2 530	3 706	(31.73%)
Търговски и други задължения	1 972	1 924	2.49%
Задължения към персонала	22	28	(21.43%)
Отсрочени данъчни пасиви	1 942	1 877	3.46%
Нетекущи пасиви	**13 666**	**21 580**	**(36.67%)**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	28 649	27 431	4.44%
Краткосрочни заеми	17 984	13 216	36.08%
Краткосрочни задължения към свързани лица	1 896	1 864	1.72%
Задължения по финансов лизинг	1 179	1 077	9.47%
Задължения към персонала	496	381	30.18%
Задължения за данъци върху дохода	872	332	162.65%
Текущи пасиви	**51 076**	**44 301**	**15.29%**
Общо пасиви	**64 742**	**65 881**	**(1.73%)**
Общо собствен капитал и пасиви	**232 965**	**228 470**	**1.97%**

По отношение на пасивите, намаление с 281 хил. лв. (0,43%) на стойността на позиция Неразпределена печалба се дължи на формирания положителен финансов резултат за отчетния период. В края на отчетния период текущите активи надвишават 2,25 пъти текущите пасиви, което е категорична индикация за способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие.

4.3. Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати, отразени в консолидираните финансовите отчети на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. са както следва:

	31.12.2024	31.12.2023	Изменение
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
		преизчислен	
Приходи от продажби	58 741	61 694	(4.79%)
Други приходи	2 039	1 972	3.40%
Печалба от продажба на нетекущи активи	422	393	7.38%
Разходи за материали	(1 937)	(1 836)	5.50%
Разходи за външни услуги	(2 955)	(2 664)	10.92%
Разходи за персонала	(3 939)	(3 427)	14.94%
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(5 496)	(440)	1 149.09%
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	(39 055)	(41 337)	(5.52%)
Промяна в справедлива стойност на инвестиционни имоти	81	930	(91.29%)
Други разходи	(1 454)	(3 847)	(62.20%)
Печалба от оперативна дейност	**6 447**	**11 438**	**(43.64%)**
Финансови разходи	(2 172)	(2 033)	6.84%
Финансови приходи	3 302	2 501	32.03%
Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	(29)	(1 119)	(97.41%)
Печалба преди данъци	**7 548**	**10 787**	**(30.03%)**
Разходи за данъци върху дохода	(1 835)	(1 536)	19.47%
Печалба за годината	**5 713**	**9 251**	**(38.24%)**
Обезценка на капиталови инструменти през друг всеобхватен доход	(79)	-	100,00%
Общо всеобхватен доход за годината	**5 634**	**9 251**	**(39.10%)**
Доход на акция:	**лв.**	**лв.**	
Основен доход на акция	2,18	3,51	

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

По отношение на дейността, свързана с отдаване под наем на индустриални площи съществува засилена конкуренция от страна на големия обем предлагане на нови и модерни логистични площи и завишените изисквания на наемателите, което поставя собствениците на по-остарелите индустриални имоти, каквито са имотите на Групата с компания-майка „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 минималниинвестиции, 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 и местоположение. За да минимизират 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 2025 г. при търсенето на индустриалните имоти ще продължават да се определят от търговците и дистрибуторите на бързооборотни стоки и строителни материали, както и от логистичните оператори. Те ще продължат да се определят от икономическата стагнация вследствие въздействието на остатъчните ефекти от пандемията Covid-19, застъпили се с последствията за световната икономика от военния конфликт в Украйна и със световните инфлационни процеси. Поради трудно прогнозируемите времеви периоди за изход от кризата и последствията от нея, потенциалните наематели няма да са склонни да сключват дългосрочни договори за наем, очаквайки алтернативите за площи под наем да се увеличат и наемите да спаднат.

И все пак, инвестирането в недвижими имоти е консервативна и нискорискова инвестиция, спрямо инвестиране в други активи, като ценни книжа, взаимни фондове, банкови депозити и др. Рисковете, които биха могли да окажат влияние върху дейността на Групата, се разделят на **системни рискове**, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло, и на **несистемни рискове**, представляващи риск за самата Група и отрасъла, в който оперира.

5.1. Системни рискове

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

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

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

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

5.2. Несистемни рискове

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

Неблагоприятни изменения на пазарните цени
Имайки предвид основната дейност на Групата, динамиката на цените на пазара на недвижими имоти (в т.ч. индустриалните площи), включително цените на наемите има определящ ефект върху печалбата на Групата и стойността на неговия капитал. Намалението на пазарните цени на недвижимите имоти е основният риск, влияещ върху бъдещите приходи от продажба от притежаваните от Групата имоти. Поради тази причина пазарните цени на недвижимата собственост ще оказват значително влияние върху рентабилността на Групата. Едно евентуално понижаване на пазарните цени на индустриалните площи би довело до намаляване на реализираната капиталова печалба при продажбата на имотите и би оказало негативно влияние върху цената на акциите на Групата.

Зависимост на Групата от наемателите на недвижими имоти
Основната част от приходите на Групата се формира от получени наеми от отдаване на активите.Това определя и зависимостта му от финансовото състояние на наемателите и тяхната способностда заплащат редовно месечните си задължения. Неизпълнението на някой от наемателите би имало двоен негативен ефект върху резултатите на Групата – намаляване на приходите от оперативна дейност и едновременно с това спад в общата заетост на инвестиционните имоти, което намалява възвращаемостта. За да намали влиянието на риска, Групата договаря предплащане на услугите за наем.

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

Напускане на ключови служители
Дейността на Групата може да бъде застрашена при напускане на служител от ключово значение и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия.

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

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

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

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

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

Основни нематериални ресурси на дружеството
Ръководството на Групата счита и служителите на предприятието или човешкия капитал за ключов ресурс и двигател за развитие на Групата на Химснаб България АД.
Групата на Химснаб България АД признава значението на нематериалните ресурси като ключов фактор за устойчивото развитие и създаването на стойност за дружеството. Бизнес моделът на компанията разчита на експертния опит, компетентността и професионалната ангажираност на своя управленски екип и служители, които са основен двигател за ефективното управление на процесите и пазарното позициониране. Освен това, дългосрочните партньорства с доставчици, клиенти и други заинтересовани страни допринасят за стабилността и развитието на дружеството. Групата поддържа прозрачност и отговорност при управлението на тези нематериални ресурси, като ги интегрира в своята стратегия за устойчивост и корпоративно управление.
За осъществяване на дейността си Групата разполага с достатъчно парични средства и парични еквиваленти и подържа добра репутация на борсовия пазар.

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

На извънредно ОСА на дружеството-майка, проведено на 03.02.2025 г., беше взето решение за освобождаването на Ивелина Белева Рахнева като член на Съвета на Директорите и на нейно място беше избран Николай Ганев Йоргов за член на Съвета на Директорите и нов мандат за 5 години.

Ръководството на Групата декларира, че за периода между датата на съставяне на консолидираният финансов отчет и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуването му – 30-ти април 2025 г., не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития.

III. Данни за предвижданото развитие на Групата

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

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

Групата има възможност да реализира своите цели чрез използването както на вътрешно, така ина външно финансиране. Външното финансиране може да бъде осигурено с 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 Групатана „Химснаб България" АД в бъдеще ще зависи от размера на собствените парични средства на Групата, степента на самостоятелност на Групата, адаптивното реагиране на потребителското търсене в сферата на отдаване под наем на индустриални площи, както и от степента на техническо обновяване на притежаваните дълготрайни материални активи, а на външното – основно от макроикономическата ситуация в глобален, регионален и най-вече национален план.

Описание на дейността на Групата за период 5 - 8 г.
През следващия 5 – 8г. период Групата планира постигане на достатъчно добри резултати чрез повишаване доверието сред клиентите и привличане на нови клиенти, както и използване на потенциалното възходящо развитие на бизнес-цикъла. Във връзка с това Групата се надява, че щеможе да предложи по-качествени продукти и услуги на своите клиенти. Това от своя страна ще доведе до подобрена ефективност във финансовите резултати и съответно по-добри печалби за акционерите, вследствие нарастване на пазарната стойност на акциите и като следствие, евентуално, по-големите възможности за разпределяне на дивидент.
В бъдеще Групата ще търси възможности за нарастване на стойността на инвестициите, реализиране на положителни финансови резултати и контролиране на риска, свързан с притежаваните и отдавани под наем недвижими имоти (основно индустриални площи), собственост на Групата.

Маркетингов план – целеви сегменти, стратегия за обхващане на пазара, план на продажбите, дистрибуция и реклама
Маркетинговият план на Групата предвижда:

- конкурентни цени съобразени с пазарните условия;
- поддържане и оптимизиране на контактите с клиентите на Групата;
- акуратност на извършваните от „Химснаб България" АД услуги;

- увеличаване на пазарния дял на Групата в сектора на отдаване под наем на индустриални площи.

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

Организация и управление
С цел подобряване на организацията ще се съблюдават всички вътрешнофирмени процеси вкомпанията-майка и нейните дъщерни дружества.

Инвестиции
В бъдеще поради характера на дейността на Групата, голяма част от инвестициите ще са свързани с очакваната основна дейност: отдаване под наем на складови помещения, логистични услуги, сключване на договори за наем, управление и продажба на недвижими имоти и др. Една от основните цели на планираните инвестиционни разходи е обновяване и поддържане на материално техническата база.

IV. Научноизследователска и развойна дейност

Групата на „Химснаб България“ АД не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

V. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговски закон

През 2024 г. Дружеството-майка не е придобивало и прехвърляло собствени акции.

„Химснаб България“ АД има едностепенна система на управление. Към настоящия момент Дружеството-майка се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

- Ивелина Белева Рахнева – Председател на СД
- Марио Радков Дойков – Член на СД
- Мартин Сеферинов Първанов – Член на СД

Дружеството-майка се представлява от Изпълнителния директор Мартин Сеферинов Първанов.

Председателят и членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на „Химснаб България“ АД към настоящия момент.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството-майка могат да придобиват свободно акции откапитала на Дружеството-майка на регулиран пазар на финансови инструменти при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

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

Ивелина Белева Рахнева – Председател на Съвета на директорите

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

Марио Радков Дойков – 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:**
  Елпром АД – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор
  Димят 20 ООД – Управител

Мартин Сеферинов Първанов – 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:**

Експерт Снаб ООД – Управител
Варна Истейтс Мениджмънт ЕООД – Управител
М Инс ЕООД Скопие - Управител

Сделки по чл. 240б от Търговския закон

През 2024 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.

VI. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ГРУПАТА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**31.12.2024 '000 лв.**	**31.12.2023 '000 лв.**
Финансови активи, определени като отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	2 443	2 481
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	4 231	2 844
Дългови активи по амортизирана стойност, представени по-долу :	135 339	128 771
Предоставени зами (дългосрочни)	*29 360*	*30 214*
Кредити и вземания (краткосрочни)	*44 093*	*52 670*
Търговски и други вземания	*29 032*	*24 752*
Вземания от свързани лица	*19 248*	*6 563*
Пари и парични еквиваленти	*13 606*	*14 572*
	142 013	**134 096**

Финансови пасиви	**31.12.2024 '000 лв.**	**31.12.2023 '000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност		
Заеми	25 034	27 111
Задължения по финансов лизинг	3 709	4 783
Търговски и други задължения	31 493	25 784
Задължения към свързани лица	2 046	2 014
	62 282	**59 692**

1. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти.Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен

риск, кредитен риски ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

2. Експозиции на Групата по основните видове финансов риск

Основните видове финансов риск, на които Групата е изложена са кредитен и ликвиден. Групата не е изложена на ценови риск, поради липсата на търгуеми финансови инструменти, оценяванипо справедлива стойност.

2.1. Кредитен риск

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Финансови активи	**31.12.2024 '000 лв.**	**31.12.2023 '000 лв.**
Финансови активи, определени като отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	2 443	2 481
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	4 231	2 844
Дългови активи по амортизирана стойност, представени по-долу :	135 339	128 771
Предоставени заеми (дългосрочни)	*29 360*	*30 214*
Кредити и вземания (краткосрочни)	*44 093*	*52 670*
Търговски и други вземания	*29 032*	*24 752*
Вземания от свързани лица	*19 248*	*6 563*
Пари и парични еквиваленти	*13 606*	*14 572*
	142 013	**134 096**

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтингот външни източници и финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководствотона Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.
Групата не е предоставяла финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

2.2. Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	**Текущи**		**Нетекущи**	
	До 6 месеца '000 лв.	**Между 6 и 12 месеца '000 лв.**	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Над 5 години '000 лв.**
Заеми	7 638	10 346	7 050	-
Задължения по финансов лизинг	580	599	2 530	-
Търговски и други задължения	14 030	15 491	2 137	-
Задължения към свързани лица	-	2 046	150	-
Общо	**22 248**	**28 482**	**11 867**	**-**

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Групата са обобщени,както следва:

31 декември 2023 г.	**Текущи**		**Нетекущи**	
	До 6 месеца '000 лв.	**Между 6 и 12 месеца '000 лв.**	**От 1 до 5 години '000 лв.**	**Над 5 години '000 лв.**
Заеми	6 607	6 609	13 895	-
Задължения по финансов лизинг	534	543	3 706	-
Търговски и други задължения	13 540	13 701	1 924	-
Задължения към свързани лица	-	1 864	150	-
Общо	**20 681**	**22 717**	**19 675**	**-**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовитестойности на задълженията към отчетната дата.

Б: Информация по чл. 100н, ал.7 и 8 от ЗППЦК

I. Изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

„Химснаб България“ АД е изработило и приело Програма за добро корпоративно управление (наричана по-долу Програмата), с която декларира, че ще се съобразява и ще прилага основнитепринципи и добри практики на корпоративно управление.

През 2024 г. дейността на Групата е била в съответствие с целите на Програмата и същото последователно е прилагало принципите на добро корпоративно управление в няколко насоки, като по този начин се е стремяло да осигурява достатъчно надеждна защита на правата на всеки един от акционерите си.

- **Улесняване и насърчаване на ефективното участие на всички акционери в работата на Общото 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 в самото Дружество веднага след публикуване на поканата за Общото събрание. Акционерите своевременно са били уведомявани за правилата, включително и процедурата по гласуване на общите събрания – в поканата за общото събраниевинаги се посочват лицата имащи право на глас в Общото събрание. Във всяка покана за общо събрание Съветът на директорите 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 Съвета на директорите 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 пребroителите на гласовете при гласуване; присъствието на Съвета на директорите, 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 пребroителите на гласовете на Общото събрание и към него се прибавя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции и документите, свързани с неговото свикване.

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

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

Всички акционери имат безплатен достъп до материалите за Общото събрание, както и при поискване могат да получават безплатно копие от протокола на Общото събрание. На всеки акционер, който е пожелал да получи подробна информация относно дейността на Групата, финансовите резултати или икономическите 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, като е разяснявал и принципната процедура за изплащане на дивидентите, както и законовите изисквания относно упражняването на това право на акционера.

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

Съветът на директорите е предоставял периодично необходимата информация за дейността на Групата, актуални данни за финансовото и икономическо й състояние, както и всяка друга информация, която би спомогнала за правилната ориентация на акционерите и вземане на решение. Това е ставало посредством интегрираната система за разкриване на информация X3 News . При осъществяване на дейността си през годината, членовете на Съвета на директорите са изпълнявали задълженията си с грижата на добрия търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Групата. Членовете на Съвета на директорите са ползвали само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна, проявявали са и продължават да проявяват лоялност към Групата по смисъла на ЗППЦК.

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

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

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

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

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

Осъществяване на контрол от страна на Съвета на директорите върху дейността на Директора за връзка с инвеститорите с оглед коректното разкриване на информация и осигуряване на прозрачност относно дейността на Групата.

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

Годишният индивидуален финансов отчет за 2024 г., както и годишният консолидиран финансовотчет за 2024 г. са одитирани от одиторското дружество, избрано от Общото събрание на акционерите.

II. Допълнителна информация (Приложение 2 към чл.11, т. 1 от Наредба №2)

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

	2024		2023	
ОСНОВНИ ПРИХОДИ	**'000 лв.**	**дял-%**	**'000 лв.**	**дял-%**
Приходи от продажба на стоки	48 537	79,86	52 313	82,17
Приходи от наеми и други услуги	8 564	14,09	7 619	11,97
Приходи от продажба на продукция	1 640	2,70	1 762	2,77
Други приходи	2 039	3,35	1 972	3,09
Общо приходи	**60 780**	**100,00**	**63 666**	**100,00**

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

	2024		2023	
СТРУКТУРА НА ПРИХОДИТЕ	**'000 лв.**	**дял-%**	**'000 лв.**	**дял-%**
Приходи от наеми и други услуги в т.ч.:	**8 564**	**13.28**	**7 619**	**11.45**
-вътрешни пазари	7 874	12.21	6 850	10.29
-външни пазари	690	1.07	769	1.16
Приходи от продажба на стоки, в т.ч.:	**48 537**	**75.25**	**52 313**	**78.60**
-вътрешни пазари	1 722	2.67	835	1.25
-външни пазари	46 815	72.58	51 478	77.34
Приходи от продажба на продукция	**1 640**	**2.54**	**1 762**	**2.65**
Печалба от продажба на нетекущи активи, в т.ч.:	**422**	**0.65**	**393**	**0.59**
-вътрешни пазари	-	-	-	-
-външни пазари	422	0.65	393	0.59
Други приходи, в т.ч.:	**2 039**	**3.16**	**1 972**	**2.96**
-вътрешни пазари	972	1.51	489	0.73
-външни пазари	1 067	1.65	1 483	2.23
Финансови приходи	**3 302**	**5.12**	**2 501**	**3.76**
Общо	**64 504**	**100,00**	**66 560**	**100,00**

2.1. Приходите от наем на отдавани собствени недвижими имоти и други услуги на вътрешни пазари за периода от 1 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г са 7 874 хил. лв. и представляват 12,21 % от общата стойност на приходите.

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

2.2. Приходите от търговия със стоки от 1 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г. са 48 537 хил. лв. и представляват 75,25% от общите продажби за отчетния период.

Групата извършва търговия със стоки – продажба на леки автомобили – с най-голям дял в прихода от продажби, както и покупко-продажба на автомобилни гуми и дистрибуция на химически продукти.

Обемът на продажбите е в пряка зависимост от макро-икономическата обстановка в страната и Република Македония.

2.3. Приходите от продажба на нетекущи активи са 422 хил. лв. и представляват 0,65% от общата стойност на приходите.

Групата е продала свои собствени нетекущи активи за цена в размер на 2 024 хил. лв. Балансовата стойност на активите към датата на продажбата е 1 602 хил. лв.

2.4. Другите приходи за периода от 1 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г. са 3.16% от общата стойност на приходите.

2.5. Финансовите приходи за отчетния период са в размер на 3 302 хил. лв. или 5,12% от общата стойност на приходите.

Финансовите приходи представляват основно лихви по отпуснати от Групата заеми на български юридически лица, при равнища на лихвения процент от 2.00 до 7.00 процента.

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

„Химснаб България“ АД и дружествата, участващи в консолидацията, нямат сключени големи сделки за периода по смисъла на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК.

Цялата публична информация, засягаща дейността на Дружеството-майка е представена на вниманието на Комисията за финансов надзор, „Българска фондова борса-София” АД и инвестиционната общност, като информацията се разпространява до обществеността чрез информационната агенция X3News.

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

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

Свързаните лица на Групата включват нейните акционери, свързаните лица под общ контрол и ключовия управленски персонал, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Сделки с акционери

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Продажба на ДМА, стоки и услуги и др. продажби	797	129
Покупка на стоки и услуги	(182)	(32)
Предоставени заеми	427	59
Приходи от лихви по предоставени заеми	-	-
Възстановени предоставени заеми, в т.ч. главница и лихви	-	-
Получени заеми	156	135
Разходи за лихви по получени заеми	(235)	(156)
Възстановени получени заеми, в т.ч. главница и лихви	27	22

Разходи за такси и комисионни	(28)	(65)

Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	20	146
Изплатени заеми	(275)	(170)

Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(1 078)	(1 201)
Разходи за социални осигуровки	(36)	(121)
Служебни автомобили	(9)	(15)
Общо краткосрочни възнаграждения	**(1 123)**	**(1 337)**

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

През 2024 г. няма събития с необичаен за Групата характер, имащи съществено влияние върху дейността на Групата, освен оповестените.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово

В дружеството-майка не са извършвани сделки, които да се водят извънбалансово. Не е известно да са извършвани сделки, които да се водят извънбалансово и в останалите дружества, участващи в консолидацията.

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

Дружеството-майка има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и място на основна дейност	Основна дейност	2024 % участие	2023 % участие
М КАР ЕООД Скопие	Македония	Търговия	100,00	100,00
Варна Истейтс Мениджмънт ЕООД	България	Отдаване под наем	100,00	100,00
Елпром АД	България	Отдаване под наем	95,47	95,47
Рентапарк ЕООД	България	Отдаване под наем	95,47	95,47
Димят 20 ЕООД	България	Услуги	62,05	62,05
Макрин 2003 ЕООД	България	Търговия	100,00	100,00
Варна плод АД	България	Отдаване под наем	50,86	50,86
Мистрал ЕМ ЕООД	България	Отдаване под наем	50,86	50,86
Ин Комерс ЕООД	България	Отдаване под наем	50,86	50,86

Лагуна ЕООД	България	Търговия	50,86	50,86
Корабно машиностроене АД	България	Производство на корабно оборудване	38,60	38,60
Експерт Снаб ООД	България	Търговия	50,00	50,00
М Инс ЕООД Скопие	Македония	Търговия	100,00	0,00

8. Информация за сключените от „Химснаб България“ АД и дъщерните му дружества договори за заеми за 2024 г. в качеството им на заемополучатели

Банкови заеми за групата:

- Договор за краткосрочен заем от 31.12.2024 г.

Отпуснат размер: 4 200 хил. лв.

Падеж: 30.06.2025 г.

Лихвен процент: променлив лихвен процент в размер на 1.29% плюс надбавка от 1.7 пункта, но не по-малко от 2.9%. Към датата на сключване на договора променливия лихвен процент е в размер на 2.99% годишна лихва.

Обезпечения:

- първа по ред договорна ипотека върху недвижими имоти - земя, административни сгради и складове находящи се в гр. София, район Надежда, кв. Илиенци, ул. Складова база № 1, собственост на Химснаб България АД

- Договор за инвестиционен кредит от 08.02.2018 г.

Отпуснат размер: 2 816 хил. лв.
Гратисен период: 24 месеца
Падеж: 08.11.2029 г.
Погасяване:

- 10 месечни вноски по 12,000 лв. от 08.03.2019 г. до 08.12.2019 г.
- 109 месечни вноски по 24,500 лв. от 08.01.2020 г. до 08.01.2029 г.
- 1 последна вноска от 25,895 лв. на 08.11.2029 г.

Лихвен процент: 3,55%.
Остатък към 31 декември 2024 г. в размер на 1 446 хил. лв., в т.ч. нетекуща част 1 152 хил. лв. и 294 хил. лв. краткосрочна част.
Обезпечения:

- първа по ред договорна ипотека върху инвестиционен имот, находящ се в гр. Варна;
- особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания на дъщерно дружество Експерт Снаб ООД към банката за наличностите по разплащателните му сметки в нея.

Заемът е деноминиран в български лева.

- Договор за банков кредит от 10.04.2015 г.

Отпуснат размер: 6 570 хил. лв.
Гратисен период: 24 месеца
Падеж: 10.03.2025 г.
Погасяване: 68 хил. лв. месечна вноска
Лихвен процент: 3.5%.
Остатък към 31 декември 2024 г. в размер на 748 хил. лв., в т.ч. нетекуща част 748 хил. лв.
Обезпечение: първа по ред ипотека на собствен за Групата имот, находящ се в гр. Скопие, Република Македония с обща площ от 5 571 кв. м.
Обезпечение: Първи по ред особен залог на движими вещи-машини, съоръжения и електронно оборудване, собственост на Групата.
Заемът е деноминиран в македонски денари.

- Договор за банков кредит-овърдрафт от 18.12.2020 г.

Отпуснат размер: 3 499 хил. лв.
Гратисен период: няма
Падеж: 22.12.2026 г.
Лихвен процент: 4%.
Остатък към 31 декември 2024 г. в размер на 2 244 хил. лв., в т.ч. текуща част 2 244 хил.

лв.
Обезпечение: Менителница, регламентиращ правата и задълженията на страните, подписали договора.
Заемът е деноминиран в македонски денари.

- Договор за банков кредит - овърдрафт

Отпуснат размер: 1 000 хил.лв.
Падеж: 20.03.2026 г.
Лихвен процент: променлив базов лихвен процент плюс договорена надбавка
Обезпечение: собствени недвижими имоти на Корабно машнистроене АД
Остатък към 31.12.2024 г. в размер на 948 хил.лв., в т.ч. текуща част – 948 хил.лв.

Всички заеми са деноминирани в български лева.

9. Информация за сключените от „Химснаб България“ АД и дъщерните му дружества договори за заеми за 2024 г. в качеството им на заемодатели.

Към 31 декември 2024 г. Групата е предоставила дългосрочни заеми на търговски контрагенти и физически лица с общ размер от 29 360 хил. лв. (31.12.2023 г.: 30 214 хил. лв.). Заемите са нетекущи, със срок на погасяване до 2026 година. Лихвеният процент е между 2% и 6%. Предоставените заеми не са обезпечени.

Към 31 декември 2024 г. Групата е предоставила краткосрочни заеми на търговски контрагенти с общ размер от 44 093 хил. лв. (31.12.2023 г.: 52 670 хил. лв.). Всички заеми са текущи със срок на погасяване до 1 година. Лихвеният процент е между 2% и 7%. Предоставените заеми не са обезпечени.

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

В рамките на 2024 г. Дружеството-майка не е увеличавало акционерния си капитал или емитиралооблигационен заем.

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

През 2024 г. „Химснаб България“ АД не е публикувало прогнози за очакваните резултати.

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

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

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

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

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

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

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на Групата.

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

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

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

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

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

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

„Химснаб България“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството-майка се представлява и управлява от Съвет на Директорите.

- Мартин Сеферинов Първанов – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Ивелина Белева Рахнева – Председател на Съвета на директорите
- Марио Радков Дойков - член на Съвета на директорите

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

произтичат от разпределение на печалбата

Член на Съвета на директорите	Получени суми (лева)
Ивелина Рахнева	8 274
Марио Дойков	7 499
Мартин Първанов	56 139

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

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

През двата разглеждани периода - 2023 г. и 2024 г. и към датата на съставяне на Отчета – 30-ти април 2025 г. съставът на Съвета на директорите е:

1. **Мартин Сеферинов Първано**в – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – не притежава акции към края на отчетния период
2. **Ивелина Белева Рахнева** –Председател на Съвета на директорите – не притежава акции към края на отчетния период
3. **Марио Радков Дойков** - член на Съвета на директорите – не притежава акции към края на отчетния период

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

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

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

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на „Химснаб България“ АД в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за Директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директор за връзки с инвеститорите на „Химснаб България“ АД е Нина Янинска.
адрес за кореспонденция: гр. София, кв. Илиянци, ул. Складова база №1
телефон за връзка : 0886 155 411
e-mail: dvi@chimsnab-bulgaria.com

22. Нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството

Разпоредбата е неприложима за Групата на „Химснаб България“ АД

II. Допълнителна информация (Приложение 3 към чл.10, т.2 от Наредба №2)

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Основният капитал на “Химснаб България” АД е в размер на 2 494 631 лева, разпределен в 2 494 631 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност от 1 (един) лев. Емитираните от Дружеството акции са от един клас и всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял.

	2024 Брой акции	2023 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	2 494 631	2 494 631
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	**2 494 631**	**2 494 631**

Към датата на заверка на консолидирания финансов отчет, акциите на „Химснаб България“ АД се търгуват на основен пазар на “Българска фондова борса – София” АД – Сегмент Акции Standard, с борсов код 58E, ISIN: BG11EMTOAT16.

Няма ценни книжа, емитирани от Дружеството, които да не са допуснати за търговия на регулиран пазар.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %	31 декември 2023 Брой акции	31 декември 2023 %
Астер 2000 ЕООД	478 990	19,20	478 990	19,20
ЗАД Армеец	175 983	7,05	175 983	7,05
УПФ „Съгласие“	174 200	6,98	174 200	6,98
УПФ „ЦКБ-Сила“	146 570	5,88	146 570	5,88
УПФ „Бъдеще“	147 237	5,90	147 237	5,90
Други юридически лица	1 352 971	54,24	1 352 981	54,24
Физически лица	18 680	0,75	18 670	0,75
	2 494 631	**100,00**	**2 494 631**	**100,00**

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

2.1. Данни за физическите лица, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас от капитала на дружеството.

Общо физически лица са 235, притежаващи 18 680 бр. акции с право на глас, представляващи 0,75 % от акциите на Дружеството.

Няма физически лица, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас от капитала на Дружеството.

2.2. Данни за юридическите лица притежаващи акции с права на глас над 5% от капитала на дружеството:

- „Астер 2000“ ЕООД - гр. София, ул. Г. С. Раковски №99 - притежаващо 478 990 бр. акции с права на глас, представляващи 19.20% от капитала на Дружеството;

- ЗАД „Армеец“ - гр. София, ул. Стефан Караджа №2 - притежаващо 175 983 бр. акции с права на глас, представляващи 7.05% от капитала на Дружеството;

- УПФ „Съгласие“ – гр. София, ул. Оборище № 35 – притежаващ 174 200 бр. акции с права на глас, представляващи 6.98% от капитала на Дружеството;

- УПФ „ЦКБ-Сила“ – гр. София, бул. Цариградско шосе №87 – притежаващ 146 570 бр. акции с права на глас, представляващи 5.88% от капитала на Дружеството;

- УПФ „Бъдеще“ – гр. София, бул. Цар Освободител №6 – притежаващ 147 237 бр. акции с права на глас, представляващи 5.90% от капитала на Дружеството.

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

В капитала на Дружеството няма акции, даващи специални контролни права на акционери.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на Дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На Дружеството-майка не му е известно наличието на споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

В дружеството-майка няма договори, които да пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

В. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ГРУПАТА

На „пода“ на Българска Фондова Борса са регистрирани за търговия 2 494 631 акции на „Химснаб България“ АД с номинална стойност 1 лев.

Акциите на „Химснаб България“ АД се търгуват на основен пазар на акции – Сегмент Акции Standart на Българска фондова борса - София АД.

За периода 01.01.2024г. – 31.12.2024 г. на Българската фондова борса са търгувани 10% от акциите на Химснаб България АД.

Съгласно информация от Българска фондова борса – София за периода 01.01.2024 г.-31.12.2024 г., цените на обикновените акции имат следното движение:

- Средна цена – BGN 66,00 лева

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

Г. КОНСОЛИДИРАНА ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ (съгл. чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 отЗППЦК)

„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД (Компанията-майка) е публично дружество, вписано на 13 декември 2000 г. от Държавната комисия по ценни книжа в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа ,воден от нея.

Корпоративното управление цели да подпомогне осъществяването на дейността и плановете на Групата, които са в интерес на неговите акционери, кредитори, инвеститори, трети заинтересовани лица и на самото Дружество, в качеството му на емитент, както и да бъде постигнат ефикасен надзор върху дейността на Групата от компетентните органи. “Корпоративно управление” представлява цялостното управление на Групата при осъществяване на дейността й на всички структурни и организационни нива – Общо събрание на акционерите, Съвет на директорите и други органи, в съответствие със закона, устава на Групата и другите вътрешни актове. Корпоративното управление на Групата е система с ясно дефинирани функции, права и отговорности на всички нива на управление и същото се осъществява на основата на нормативно установена структура, а именно:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите (СД) на Групата;
- Изпълнителни директори на Групата.

Корпоративното управление на Групата се осъществява на принципите на прозрачност, публичност, обективност, равнопоставеност, с цел постигане на по-добро корпоративно управление и най-добри практики при реализиране на същото.

Групата следва основните принципи при осъществяване на управлението си, следването на които обезпечава добро корпоративно управление, а именно:

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

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

Настоящата консолидирана декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството(ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други законови и подзаконови актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 39 от ЗС и на чл. 100н от ЗППЦК.

1. Информация по чл.100н, ал.8, т.1 от ЗППЦК относно спазване по целесъобразност на:

(а) Националния кодекс за корпоративно управление или (б) друг кодекс за корпоративно управление, както и информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от Групата в допълнение на кодекса по буква (а) или (б)

„Химснаб България“ АД спазва в по-голямата му част Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона

за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. на Заместник- председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

Управлението на Групата се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на директорите, структурата и компетентността му, изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Групата.

2. Информация по чл.100н, ал.8, т.2 от ЗППЦК - обяснение от страна на Групата кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква (а) или (б) не спазва и какви са основанията за това, съответно когато не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това

По време на своя мандат, членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност. Въпреки че към настоящия момент Групата няма приет Етичен кодекс, в своята дългогодишна практика тя прилага нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на Групата и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересовани лица, както и да накърнят авторитета на „Химснаб България“ АД като цяло.

Структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.
„Химснаб България“ АД не поставя ограничения за броя дружества, в които членовете на Съветана директорите могат да заемат ръководни позиции, поради факта, че оперативната дейност се изпълнява от Изпълнителния директор, който е назначен на пълен работен ден.

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент. В зависимост от постигнатите финансови резултати, Съветът на директорите може да определи допълнителни стимули за изпълнителните членове. Не се предвижда предоставяне на възнаграждение на членовете на Съвета на директорите под форматана акции на Групата, опции върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, основаващи се на променив цената на акциите на Групата.

Относно системата за вътрешен контрол, която идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на Групата, в „Химснаб България“ АД тази функция се извършва от Съвета на директорите. Това се е наложило в практиката, с оглед спецификата на дейността на Групата.

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

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

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

До момента Групата не е разкривала информация от нефинансов характер, като за в

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

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

Съветът на директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за Групата и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да управляват, но не биха могли да елиминират напълно риска от не постигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна сигурност за липсата на съществени неточности или грешки. Съветът на директорите е изградил непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Групата.

В „Химснаб България“ АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Групата и подпомагане на тяхното ефективно управление.

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

Ръководството носи отговорността за осигуряване подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство и се изготвя и публикува от Групата своевременно. Ръководството на Групата преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира че финансовото състояние и резултатите на Групата са правилно отразени. Финансовата информация, публикувана от Групата, е обект на одобрение от Съвета на директорите.

Групата изготвя и представя регулярни отчети на:

- Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и обществеността съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба №2 на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичнитедружества и другите емитенти на ценни книжа;
- други органи, институции и лица, в изпълнение на приложими нормативни разпоредби.

В Групата регулярно се изготвят и представят на управителните органи справки и информация, на месечна база, за: обемите на продажбите по продукти, финансовите обороти и други.

Финансовите отчети на Групата се изготвят при спазване на изискванията на Международните стандарти за финансови отчети и разпоредбите на Закона за счетоводството. Отчетите и съдържащите се в тях данни и информация отговарят на критериите за:

- разбираемост – с оглед приложимостта на информацията при вземането на

икономически решения;

- уместност – данните предоставят възможност да се оценяват минали, настоящи или бъдещи събития;
- надеждност – информацията и данните не съдържат съществени грешки или непълноти;
- сравнимост – осигурява се възможност за сравняване на информацията от различни периоди, както и с информация от други финансови институции, за да се оценят ефективността и финансовото състояние на Групата;
- независимост – информацията за отделните отчетни периоди осигурява стойностна връзка между начален и краен баланс на отчета.

Годишните финансови отчети, както и Годишните консолидирани финансови отчети на Групата подлежат на независим финансов одит, като с цел осигуряване на прозрачност и възможност за запознаване на всички заинтересувани лица с резултатите на Групата, както и в съответствие с нормативните изисквания одитираните финансови отчети се публикуват в Търговския регистър.

Групата изготвя годишен доклад за дейността, както и годишен консолидиран доклад за дейността, които съдържат отчет за управлението, за развитието на Групата и постигнатите финансови резултати, отчет за изпълнението на програмите за корпоративно развитие и стратегията. Годишните доклади за дейността се публикуват в Търговския регистър.

Групата, в качеството на емитент на финансови инструменти:

- в срок до 90 дни от завършването на финансовата година изготвя и предоставя на Комисиятаза финансов надзор и Българската фондова борса, годишен отчет;
- в срок до 120 дни от завършването на финансовата година изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса годишен консолидиран отчет;
- изготвя и предоставя данни относно финансовото състояние и тенденции за развитие на Групата, данни за членовете на управителните органи и структурата на управление.

Групата разкрива информация като уведомява регулярно и предоставя данни на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса за всички съществени обстоятелства и промени, които могат да окажат влияние върху дейността му.

4. Информация по чл.100н, ал.8, т.4 от ЗППЦК във връзка с чл.10,параграф 1,букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

4.1. *Член 10, параграф 1, буква „в“ – Значими преки или косвени акционерни участия (включителнокосвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла член 85 от Директива 2001/34/ЕО;*

През 2021 г. не са извършени промени свързани с придобиване или продажба на акции на Групата, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 10 %, 20 %, 1/3,50 % и 2/3 от правата на глас на Групата за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31 декември 2024 г. акционерите на Групата, притежаващи над 5 % от капитала са следните:

	31 декември 2023 г.			31 декември 2022 г.		
Акционер	**Брой акции с право на глас**	**% от капитала**	**Начин на притежаване**	**Брой акции с право на глас**	**% от капитала**	**Начин на притежаване**
Астер 2000 ЕООД	478 990	19,20	Пряко	478 990	19,20	Пряко

ЗАД Армеец	175 983	7,05	Пряко	175 983	7,05	Пряко
УПФ „Съгласие“	174 200	6,98	Пряко	174 200	6,98	Пряко
УПФ „ЦКБ-Сила“	146 570	5,88	Пряко	146 570	5,88	Пряко
УПФ „Бъдеще“	147 237	5,90	Пряко	147 237	5,90	Пряко
		45,01			**45,01**	

4.2. *Член 10, параграф 1, буква „г“ – Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;*

Групата няма акции, които да дават специални права на контрол.

4.3. *Член 10, параграф 1, буква „е“ – Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Групата финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;*

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняванена правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Групата финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от „Химснаб България“ АД.

4.4. *Член 10, параграф 1, буква „з“ – Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членовете на Съвета на директорите и внасянето на изменения в Учредителния акт*

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на „Химснаб България“ АД са уредени в Устава на Дружеството. Съгласно чл. 15, ал.1, т. 4 от Устава на Дружеството, назначаването и смяната на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите. Съгласно чл. 15, ал.1,т. 1 от Устава на „Химснаб България“ АД, внасянето на изменения в учредителния договор са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

4.5. *Член 10, параграф 1, буква „и“ – Правомощията на членовете на Съвета на директорите, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции*

Правомощията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка са посочени в чл. 19 от Устава му. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите по чл. 15, ал.1, т. 2 от Устава на дружеството-майка.

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

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

- Ивелина Белева Рахнева – Председател на СД
- Марио Радков Дойков – Член на СД
- Мартин Сеферинов Първанов – Член на СД и Изпълнителен Директор

Групата се представлява от Мартин Сеферинов Първанов – Изпълнителен директор.

При изпълнение на принципите на корпоративното управление се осигурява стратегическо управление на Групата, ефикасен надзор върху действията на управителните и контролни органи и отчетност на управителните органи пред Групата и акционерите.

Корпоративното управление на „Химснаб България“ АД е система с ясно дефинирани

функции, права и отговорности на всички нива на управление и същото се осъществява на основата на нормативно установена структура, а именно:

- Общо събрание на акционерите;
- Съвет на директорите (СД) на Дружеството;
- Изпълнителни Директори на Дружеството.

5.1. Общо събрание на акционерите

Общото събрание на акционерите се състои от всички собственици на акции с право на глас.

Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител. Няколко акционери могат да упълномощят общ представител.

В общото събрание на акционерите участват без право на глас членовете на Съвета на директорите, освен ако са акционери. Пълномощниците на акционери трябва да представят и пълномощно, отговарящо на изискванията на чл.116 от ЗППЦК.

Събранието е законно и може да взема решения, ако на него присъства най-малко 1/2 от капитала на дружеството. При липса на кворум се насрочва ново заседание в срок не по-рано от 14 дни и то е законно независимо от представените акции. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

Общото събрание на акционерите се свиква на редовно заседание най-малко веднъж

годишно.Общото събрание на акционерите се свиква по реда на Търговския закон и

ЗППЦК.

За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции, чието право на глас е упражнено на заседанието. Присъствалите акционери удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

В правомощията на Общото събрание на акционерите са следните функции:
- изменя и допълва Устава на дружеството-майка;
- взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
- взема решения за преобразуване или прекратяване на дружеството-майка;
- определя броя, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
- определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението;
- назначава и освобождава регистрирани одитори;
- одобрява годишния индивидуален и консолидиран финансов отчет, след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд “Резервен” и за изплащане на дивидент;
- решава издаването на облигации;
- назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
- - взема решения за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите след приемане на отчет за дейността;
- решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или устава;

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

Текстовете в писмените материали, изготвени от „Химснаб България“ АД и свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение

акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

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

5.2. Съвет на Директорите (СД) на Дружеството-майка

Групата осъществява дейност при едностепенна система на управление, състояща се от Съвет надиректорите.

Съветът на директорите на Групата се състои от три физически лица, избрани от Общото събрание, които трябва да отговарят на изискванията на устава на Групата и закона.

Членовете на Съвета на директорите:

- имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях;
- са длъжни да осъществяват правата и да изпълняват задълженията си в най-благоприятен интерес за Групата;
- отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Групата.

Съветът на директорите, като постоянно действащ колективен орган:

- избира Председател и/или Заместник-председател измежду членовете си;
- избира изпълнителните членове от състава си и може да ги заменя по всяко време;
- приема правила за работата си;
- изготвя протоколи, отчети, доклади за дейността си;
- решава всички въпроси, свързани с дейността на Групата, в съответствие с действащото законодателство, Устава и решенията на Общото събрание на акционерите;
- в изпълнение на правомощията си, на основание закона и Устава на Дружеството, Съвета на директорите взима решения за:
  - прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие или части отнего;
  - разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от активите на Групата съгласно последния заверен годишен консолидиран финансов отчет;
  - поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или свързани лица, чийто размер надхвърля половината от активите на Групата съгласно последния заверен годишен консолидиран финансов отчет;
  - съществени организационни промени;
  - съществена промяна в дейността на Групата;
  - дългосрочно сътрудничество от съществено значение за Групата или прекратяването на такова сътрудничеството.
- одобрява предложенията, направени до Общото събрание на акционерите за:
  - изменение и допълнение на Устава на Дружеството;
  - увеличаване и намаляване капитала на Дружеството;
  - избиране на регистрирани одитори;
  - приемане на годишния консолидиран финансов отчет, доклада за дейността на Групата иразпределението на печалбата;
  - преобразуване и прекратяване на Групата.

Съветът на директорите осъществява дейността си съгласно закона, устава на Дружеството и правилника за работата му, като:

- осигурява изпълнение на решенията на Общото събрание на акционерите ;

- изготвя планове, сведения, доклади и отчети за дейността на Групата;
- решава всички въпроси във връзка с дейността на Групата, които не са от компетентността на Общото събрание на акционерите, съгласно закона и Устава на Дружеството.

Съветът на директорите приема :

- правилника за работата на управителните органи;
- други документи, когато това е предвидено в закона или Устава;
- избира Изпълнителни директори и определя начина на представителство на Дружеството-майка.

Съветът на директорите най-малко веднъж на 3 (три) месеца свиква редовни заседания, като вземането на всички решения става с обикновено мнозинство.

Ежегодно Съветът на директорите изготвя годишен консолидиран финансов отчет и годишен доклад за дейността и го представя на избраните от Общото събрание на акционерите регистрирани одитори. След проверката от страна на регистрираните одитори, Съветът на директорите дава предложение за разпределение на печалбата на Групата, което ще представи пред Общото събрание на акционерите.

5.3. Изпълнителни Директори на Дружеството-майка

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

- представлява Дружеството-майка в съответствие с изискванията на закона и устава;
- изпълнява функциите, възложени му със закон или от Съвета на директорите;
- организира изпълнението на решенията на Общото събрание на акционерите и на Съвета надиректорите;
- организира дейността на Дружеството-майка, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
- сключва трудови и граждански договори с всички служители и ангажирани лица в Дружеството-майка и реализира дисциплинарна отговорност, в съответствие с Кодекса на труда;
- предлага за одобрение на Съвета на директорите предоставянето на допълнителни възнаграждения на служители на Дружеството-майка

5.4 *Недопускане на конфликт на интереси*

Членовете на управителните и контролни органи на Дружеството са длъжни да разкриват наличието на съществен интерес по сделки или въпроси, които засягат Групата, с цел предотвратяването на конфликт на интереси.

Всяко лице на ръководна длъжност или служител (сътрудник) на Групата, в това число членовете на управителните и контролни органи и лицата, оправомощени да управляват или представляват Групата, е длъжно:

- при изпълнение на функциите си да предпочита интересите на Групата пред собствените си интереси;
- да предоставя на съответното оправомощено лице информация за възникване на конфликт на интереси по отношение на него;
- незабавно да информира съответното оправомощено лице за предполагаем конфликт на интереси по отношение от други лица, възникнал по повод и във връзка с изпълнение на задълженията му от името и за сметка на Групата;
- да спазва разпоредбите на действащото българско законодателство и всички вътрешни актове на Групата, както и да съблюдава принципите на професионалната етика.

Лице на ръководна длъжност или служител (сътрудник) на Групата, който има интерес от сключването на дадена сделка с Групата, не участва в преговорите, обсъждането и вземането на решение за сключването ѝ.

Лицата на ръководна длъжност и служителите (сътрудници) на Групата са длъжни при изпълнение на задълженията си да поставят интересите на Групата и на неговите клиенти над своите собствени интереси.

При осъществяване на дейността си лицата на ръководна длъжност и служителите (сътрудници) на Групата са длъжни да пазят търговската тайна на Групата и на своите клиенти, както и тяхната търговска репутация. При встъпването си в длъжност всички лица на ръководни длъжности (включително членове на управителни и контролни органи) и служителите подписват декларация за опазване на търговската тайна.

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

Членовете на управителните и контролни органи на Групата, лицата, притежаващи пряко или чрез свързани лица дял от капитала или от гласовете в Общото събрание на Групата, както и служителите, които поради своите служебни задължения имат достъп или разполагат с вътрешна информация, нямат право да използват тази информация и да разкриват същата на друго лице, което няма качеството на вътрешно лице за Групата, без разрешение от Общото събрание на Групата, освен ако разкриването ѝ се извършва при обичайното упражняване на техните служебни задължения.

Групата осигурява точно и своевременно разкриване на информация по въпроси, свързани с финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на Групата, като полага необходимите усилия предоставянето на тази информация да се извърши едновременно на всички оправомощени и/или заинтересувани лица.

5.4. *Комитети*

Одитният комитет е в състав: Зорница Красимирова Алексова, Деяна Илиянова Богданова и Емилия Димитрова Шатерова. Мандатът на Одитния комитет е три години.

Основните функции на Одитния комитет включват:

- наблюдение на процеса по финансово отчитане в Дружеството;
- наблюдение на ефективността на системата за вътрешен контрол в Дружеството;
- наблюдение на ефективността на системата за управление на риска в Дружеството;
- наблюдение на независимия финансов одит в Дружеството, като взема предвид констатациите и заключенията, свързани с обхвата на проверките на външния одит;
- извършване на преглед на независимостта на регистрирания одитор на Дружеството в съответствие с изискванията на закона.

Действията, които влизат в компетенциите на Одитния комитет са още една гаранция за защита правата на акционерите на Дружеството. Одитният комитет играе важна роля за минимизирането на финансовия и оперативен риск, както и риска от неспазване на законодателството, като в същото време повишава качеството на процеса по финансово отчитане, съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит.

6. Информация по чл.100н, ал.8, т.6 от ЗППЦК - описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период

„Химснаб България“ АД попада в хипотезите на чл. 100н, ал. 12, поради което към настоящия момент не е разработило и не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит.

MARTIN SEFERINOV PARVANOV
Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV
Date: 2025.04.30 20:16:02 +03'00'

София, 30.04.2025 г. **Изпълнителен директор:**

Мартин Първанов

“ Х И М С Н А Б Б Ъ Л Г А Р И Я ” АД – СОФИЯ

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл. 100 “н”, ал. 4, т. 4 във връзка с чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК

ДОЛУПОДПИСАНИТЕ:

1. **Мартин Сеферинов Първанов**, Изпълнителен директор на “ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД
2. **Елена Драганова**, Управител на „ЕЛ Финанс“ ЕООД .

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Одитираният годишен консолидиран финансов отчет за 2024 г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента и на дружествата, включени в консолидацията.
2. Годишният консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента и на дружествата, включени в консолидацията, както и на състоянието на емитента и дружествата, включени в консолидацията, както и информацията по чл.33, ал.1 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и чл.11, от Наредба 2 от 09.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор.

ДЕКЛАРАТОРИ:

1. Изп. Директор: MARTIN SEFERINOV PARVANOV Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV Date: 2025.04.30 20:16:17 +03'00'

Мартин Първанов

2. Управител „Ел Финанс ЕООД: ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA Date: 2025.04.30 20:18:59 +03'00'

Елена Драганова

Кроу България Одит ЕООД
бул. „Ситняково“ № 48, ет. 7,
офис 708
гр. София, 1505
T +359 2 44 565 91
F +359 2 42 660 71
E office@crowe.bg
W www.crowe.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
„Химснаб България“ АД

Адрес: гр. София п.к. 1271
кв. „Илиянци“, ул. „Складова база“ №1

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Групата на „Химснаб България“ АД („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на ефекта от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Групата към 31 декември 2024 г. и нейните финансови резултати от дейността и паричните ѝ потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на квалифицирано мнение

В консолидирания финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г. са включени финансови активи, класифицирани съгласно МСФО 9 „Финансови инструменти“ като дългови инструменти по амортизирана стойност, с обща балансова стойност в размер на 121 733 хил. лв., в т.ч. предоставени заеми – 73 453 хил. лв., търговски и други вземания – 29 032 хил. лв., и вземания от свързани лица – 19 248 хил. лв. Вземанията са представени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната амортизирана стойност, като към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. ръководството не е разработило методология за обезценка на финансовите си активи и не е изчислило стойността на очакваните кредитни загуби. Предвид необходимостта от прилагане на значителни преценки и допускания за определяне на възстановимата стойност на вземанията и липсата на изчислена стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 година, за нас беше практически невъзможно да определим дали са необходими корекции на балансовата стойност на вземанията и респективно ефектите върху финансовото състояние и резултати от дейността на Групата за финансовата 2024 година.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международните стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. В допълнение към въпроса, описан в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние определихме въпроса, описан по-долу като ключов одиторски въпрос, който да бъде комуникиран в нашия доклад.

Ключов одиторски въпрос	*Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит*
Определяне на справедлива стойност на инвестиционни имоти - оценяване – Пояснение 13 към консолидирания финансов отчет. Към 31.12.2024 г. Групата отчита инвестиционни имоти в размер на 71 508 хил. лв. Балансовата им стойност представлява 31% от общата стойност на активите и е определена въз основа на справедлива стойност съгласно оценки на независими лицензирани оценители. При определянето на справедливата стойност Групата избира подходящите методи за оценка и прави предположения, които се основават на пазарните условия, съществуващи на всяка отчетна дата. Оценките на инвестиционните имоти съдържат съществени предположения относно избора на сравними имоти, корекции за съпоставимост и нормата на дисконтиране. В допълнение към присъщата несигурност за тези предположения, настоящата макроикономическа среда и несигурност по отношение на бъдещото икономическо развитие, поставят предизвикателства при определяне на използваните ключови показатели и параметри. Поради значимостта на горепосочените обстоятелства ние счетохме, че определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти е ключов одиторски въпрос.	В обхвата на нашите одиторски процедури при проведения от нас одит се включи: • преглед, анализ и оценка на прилаганата счетоводна политика на консолидирано ниво за последваща оценка и представяне на инвестиционните имоти за съответствие с изискванията на МСФО и последователно прилагане на Груповата счетоводна политика; • Оценка на квалификацията и компетентността на външните оценители, ангажирани от дружествата; • Проверка на верността на входящите данни, свързани с инвестиционните имоти, използвани при определяне на справедливата стойност; • Преизчисление за математическа точност и проверка за коректното приложение на формулите, специфични за използваните оценителски модели; • Тест по същество на оценките на справедливата стойност към 31.12.2024 г. чрез получаването от независими източници на данни за съпоставими имоти и справедливи цени, както и анализ, с участието на експерти на одитора на уместността на ключовите методи за оценка и направените предположения; • Оценка и проверка на пълнотата, уместността и адекватността на оповестяванията в консолидирания финансовия отчет на Групата спрямо изискванията на МСФО, приети от ЕС, относно представянето и оценяването на инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от годишния консолидиран доклад за дейността, включително декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, Групата е допуснала съществено неправилно отчитане във връзка с измерването на очаквани кредитни загуби на финансовите активи към 31 декември 2024 г. Ние достигнахме до заключението, че другата информация съдържа съществено неправилно докладване, поради влиянието на ефектите от това съществено неправилно отчитане върху финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект, включени в другата информация.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не

възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността

на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- планираме и извършваме одита на Групата, за да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или бизнес единиците в рамките на Групата като база за формиране на мнение относно финансовия отчет на Групата. Ние носим отговорност за ръководството, надзора и прегледа на одиторската работа, извършена за целите на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на годишния консолидиран доклад за дейността и декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в годишния консолидиран доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.

б) Годишният консолидиран доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, с изключение на посоченото по-долу:

- в годишния консолидиран доклад за дейността не са включени всички изискуеми оповестявания относно отпуснати и получени заеми от Групата на „Химснаб България“ АД, както от Емитента така и от дъщерните му Дружества, съгласно т.9 от Приложение №2 към Наредба №2/9.11.2021 г. във връзка с чл. 100(н), ал.(7), т.2 от ЗППЦК.

в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от годишния консолидиран доклад за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на консолидирания финансов отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 36 към консолидирания финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения консолидиран финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно консолидирания финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в” от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на консолидирания финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“, включват оценяване дали консолидираният финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС. Резултатите от нашите одиторски процедури

върху съществените за консолидирания финансов отчет сделки и събития на Групата са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно консолидирания финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет, включен в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.5 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

Ние извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност по отношение на съответствието на електронния формат на консолидирания финансов отчет на „Химснаб България“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, приложен в електронния файл „8945008G8XD9GHKKFL11-20241231-BG-CON.zip“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Нашето становище е само по отношение на електронния формат на консолидирания финансов отчет и не обхваща другата информация, включена в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК.

Описание на предмета и приложимите критерии

Ръководството е изготвило електронен формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2024 година по реда на Регламента за ЕЕЕФ с цел спазване на изискванията на ЗППЦК. Правилата за изготвяне на консолидирани финансови отчети в този електронен формат са посочени в Регламента за ЕЕЕФ и те по наше мнение притежават характеристиките на подходящи критерии за формиране на становище за разумна степен на сигурност.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление

Ръководството на Групата е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на консолидирания финансов отчет в XHTML. Тези отговорности включват избора и прилагането на подходящи iXBRL маркировки, използвайки таксономията на Регламента за ЕЕЕФ, както и въвеждането и прилагането на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за необходима за изготвянето на електронния формат на годишния консолидирания финансов отчет на Групата, който да не съдържа съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет на Групата, включително прилагането на Регламента за ЕЕЕФ.

Отговорности на одитора

Нашата отговорност се състои в изразяване на становище за разумна степен на сигурност относно това дали електронният формат на консолидирания финансов отчет е в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. За тази цел ние изпълнихме „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“ и извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност съгласно МСАИС 3000 (преработен) „Ангажименти за изразяване на сигурност, различни от одити и прегледи на историческа финансова информация“ (МСАИС 3000 (преработен)). Този стандарт изисква от нас да спазваме етичните изисквания, да планираме и изпълним подходящи процедури, за да получим разумна степен на сигурност дали електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приложимите критерии, посочени по-горе. Характерът, времето и обхвата на избраните процедури зависят от нашата професионална преценка, включително оценката на риска от съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че ангажимент, извършен в съответствие с МСАИС 3000 (преработен), винаги ще разкрива съществено несъответствие с изискванията, когато такова съществува.

Изисквания за контрол върху качеството

Ние прилагаме изискванията на Международен стандарт за контрол върху качеството (МСКК) 1 и съответно, поддържаме всеобхватна система за контрол върху качеството, включително документирани политики и процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите законови и регулаторни изисквания към регистрираните одитори в България.

Ние отговаряме на етичните и изискванията за независимост на Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приет от ИДЕС чрез ЗНФОИСУ.

Обобщение на извършената работа

Целта на планираните и извършени от нас процедури беше получаването на разумна степен на сигурност, че електронният формат на консолидирания финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента ЕЕЕФ. Като част от оценяване на спазването на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на електронния (XHTML) формат за отчитане на консолидирания отчет на Групата, ние запазихме професионален скептицизъм и използвахме професионална преценка. Ние също така:

- получихме разбиране за вътрешния контрол и процесите, свързани с прилагането на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на консолидирания финансов отчет на Групата и включващи изготвянето на консолидирания финансов отчет на Групата в XHTML формат и маркирането му в машинно четим език (iXBRL);
- проверихме дали приложеният XHTML формат е валиден;
- проверихме дали четимата от човек част на електронния формат на консолидирания финансов отчет съответства на одитирания консолидиран финансов отчет;
- оценихме пълнотата на маркировките в консолидирания финансов отчет на Групата при използването на машинно четим език (iXBRL) съобразно изискванията на Регламента за ЕЕЕФ;
- оценихме уместността на използваните iXBRL маркировки, избрани от основната таксономия, както и създаването на елемент от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ, когато липсва подходящ елемент в основната таксономия;
- оценяваме уместността на съотнасянето (фиксиране) на елементите от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ.

Ние считаме, че доказателствата, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето становище.

Становище за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

По наше мнение, на база на извършените от нас процедури, електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, върху който консолидиран финансов отчет изразяваме немодифицирано одиторско мнение, съдържащ се в приложения електронен файл „8945008G8XD9GHKKFL11-20241231-BG-CON.zip“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Кроу България Одит ЕООД е назначено за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. на Групата на „Химснаб България“ АД от общото събрание на акционерите, проведено на 27 юни 2024 г., за период от една година. Одиторският ангажимент е поет с Писмо за поемане на одиторски ангажимент от 4 ноември 2024 г.

- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. на Групата представлява пети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази Група, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Групата, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта .
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Групата.

За Кроу България Одит ЕООД
Одиторско дружество, рег. №167

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN
Date: 2025.04.30 21:32:56 +03'00'

Гюляй Рахман
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

гр. София