

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД
Междинен съкратен финансов отчет
30 юни 2026 г.

Междинен съкратен финансов отчет
ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД
30 юни 2026 г.

Съдържание

	Страница
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	3
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	5
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	6
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	7
Пояснения към междинния съкратен финансов отчет	8

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	30	31
	юни	декември
	2026	2025
	‘000 евро	‘000 евро
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	34	35
Инвестиции в дъщерни предприятия	13 575	12 731
Инвестиционни имоти	10 402	10 402
Активи по отсрочени данъци	367	367
Нетекущи активи	24 378	23 535
Текущи активи		
Материални запаси	4	6
Финансови активи	179	178
Предоставени заеми	26 822	18 156
Търговски и други вземания	3 818	12 952
Вземания от свързани лица	13 930	11 899
Пари и парични еквиваленти	539	62
Текущи активи	45 292	43 253
Общо активи	69 670	66 788

ELENA
NIKOLOVA
Съставил: DRAGANOVA
Елена Драганова

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.07.29
11:11:36 +03'00'

Дата: 29.07.2026 г.

MARTIN
SEFERINOV
PARVANOV

Digitally signed by
MARTIN SEFERINOV
PARVANOV
Date: 2026.07.29
10:57:51 +03'00'

Изпълнителен директор :
Мартин Първанов

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

	30	31
	юни	декември
	2026	2025
	'000	'000 евро
	евро	
Собствен капитал и пасиви		
Собствен капитал		
Акционерен капитал	1 272	1 275
Премииен резерв	38 335	38 335
Други резерви	1 746	1 746
Неразпределена печалба	14 490	12 076
Общо собствен капитал	55 843	53 432
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Отсрочени данъчни пасиви	571	571
Нетекущи пасиви	571	571
Текущи пасиви		
Задължения към персонала	26	26
Задължения към свързани предприятия	231	-
Търговски и други задължения	12 639	12 528
Задължения за данъци върху дохода	360	111
Текущи пасиви	13 256	12 785
Общо пасиви	13 827	13 356
Общо собствен капитал и пасиви	69 670	66 788

Съставил: ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Елена Драганова
Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.07.29
11:11:59 +03'00'

Исполнителен директор: MARTIN
SEFERINOV
PARVANOV
Мартин Първанов
Digitally signed by
MARTIN SEFERINOV
PARVANOV
Date: 2026.07.29
10:58:13 +03'00'

Дата: 29.07.2026 г.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Приходи от продажби	304	295
Други приходи	56	62
<i>Общо приходи</i>	360	357
Разходи за материали	(4)	(6)
Разходи за външни услуги	(96)	(43)
Разходи за персонала	(115)	(106)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(2)	(2)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	-	(29)
Други разходи	(53)	(18)
Печалба от оперативна дейност	90	153
Финансови приходи	2 710	3 945
Финансови разходи	(21)	(29)
Печалба преди данъци	2 779	4 069
Разходи за данъци върху дохода	378	-
Печалба за периода	2 401	4 069
Обща всеобхватна печалба за периода	2 401	4 069
 Доход на акция	 1.88	 3.19

Съставил: ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Елена Драганова

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.07.29
11:12:18 +03'00'

Изпълнителен директор: MARTIN
SEFERINOV
PARVANOV
Мартин Първанов

Digitally signed by
MARTIN SEFERINOV
PARVANOV
Date: 2026.07.29
10:58:32 +03'00'

Дата: 29.07.2026 г.

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД

Междинен съкратен финансов отчет

30 юни 2026 г.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	1 275	38 335	1 746	10 937	52 293
Печалба за периода	-	-	-	1 139	1 139
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	1 139	1 139
Други промени в капитала	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	1 275	38 335	1 746	12 076	53 432

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	1 275	38 335	1 746	12 076	53 432
Печалба за годината	-	-	-	2 401	2 401
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	2 401	2 401
Други промени в капитала	(3)	-	-	13	10
Салдо към 30 юни 2026 г.	1 272	38 335	1 746	14 490	55 843

Съставил: ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Елена Драганова

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.07.29
11:12:35 +03'00'

Изпълнителен директор MARTIN
SEFERINOV
PARVANOV
Мартин Перванов

Digitally signed by
MARTIN SEFERINOV
PARVANOV
Date: 2026.07.29
11:12:35 +03'00'

Дата: 29.07.2026 г.

Междинен съкратен отчет за паричните потоци

	За 6 месеца към 30 юни	За 6 месеца към 30 юни
	2026	2025
	'000 евро	'000 евро
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	412	360
Плащания към доставчици	(142)	(208)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(114)	(109)
Плащания за данък върху дохода	(30)	(15)
Плащания за данъци, различни от данък върху дохода	(96)	(124)
Други постъпления/плащания за оперативна дейност	(2)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	28	(97)
Инвестиционна дейност		
Постъпления от дивидент	1 900	2 146
Предоставени заеми	-	(2 260)
Възстановени, предоставени заеми	208	73
Получени лихви	70	108
Други плащания/постъпления	-	11
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	2 178	78
Получени заеми	259	-
Плащания по получени заеми	(1 988)	(26)
Платени лихви по получени заеми	-	-
Други плащания от финансова дейност	-	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 729)	(29)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	477	(48)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	62	104
Пари и парични еквиваленти в края на периода	539	56
Съставил: ELENA Елена Драганова NIKOLOVA DRAGANOVA	Digitally signed by ELENA NIKOLOVA NIKOLOVA Date: 2026.07.29 11:12:53 +03'00'	MARTIN SEFERINOV PARVANOV Мартин Първанов
	Изпълнителен директор	Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV Date: 2026.07.29 10:59:22 +03'00'

Дата: 29.07.2026 г.



ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 ЮНИ 2026

Пояснения към междинния съкратен финансов отчет

1. Предмет на дейност

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

Мартин Сеферинов Първанов – Председател на СД и Член на СД

Марио Радков Дойков – Член на СД

Николай Ганев Йоргов – Член на СД

Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Мартин Сеферинов Първанов.

2. Основа за изготвяне на междинния съкратен финансов отчет

Този междинен съкратен финансов отчет за период от три месеца до 31-ви март 2026 г. 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 (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.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет 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), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

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

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения

преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Счетоводна политика и промени през периода

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 01.01.2024 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

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.

3.1. Стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

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 Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството 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 (промения в МСФО 9 и МСФО 7)

Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО 1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все 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.

3.2. Общи положения

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

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

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения индивидуален финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на

информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

3.3.Представяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”.

Дружеството прие да представя индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

Дружеството е приело да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

3.4.Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирало, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирало. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

3.5.Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството 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.

3.6.Приходи от договори с клиенти

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с отдаване под наем на недвижими имоти и продажба на стоки.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството 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 Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството 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 Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане.

3.6.1. Приходи, признавани с течение на времето

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват отдаване под наем на инвестиционни имоти, както и на свързаните с тях складова, транспортна и други дейности

Дружеството е обвързано с дългосрочен договор за учредено възмездно вещно право на ползване върху собствен недвижим имот, находящ се в гр. София. Договорът е с неотменяем срок от 12 години. Сумата на продажната цена съгласно договора за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата. Този отсрочен приход се включва в отчета 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 Дружеството по договори за оперативен лизинг е извън обхвата на МСФО 15 и се признава на линейна база през срока на лизинговия договор.

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.

3.6.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на гуми и други стоки. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът е прехвърлен, когато клиентът е приел 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.

3.6.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Те са свързани с предоставени заеми.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

3.7. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

3.8. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за

изпълнение на договора. 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.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

3.9. 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 Дружеството. 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 следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

3.10. 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 отчета 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 Дружеството 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, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, 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:

- | | |
|------------------------------|------------|
| • Машини и оборудване | 3-4 години |
| • Автомобили | 4 години |
| • Други транспортни средства | 10 години |
| • Стопански инвентар | 7 години |

- Компютри 2 години
- Други 7 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 358 евро

3.11.Лизинг

Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти. Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата / отчета 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.

3.12. Тестове за обезценка на инвестиционни имоти, нематериални активи, имоти, машини и съоръжения и дъщерни предприятия

При изчисляване размера на обезценката Дружеството 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.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, 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 Дружеството 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 Дружеството, 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 Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството 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.

3.13. Инвестиционни имоти

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

Модел на справедливата стойност

Дружеството 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 преоценяват на годишна база и се включват в отчета 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 от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти”.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството 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.

Дружеството 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 индивидуалния 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 индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на редове „Приходи”, „Разходи за материали“ и „Други разходи”.

3.14. Финансови инструменти

3.14.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството 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.

3.14.2. 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 Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

През представените отчетни периоди Дружеството 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.

3.14.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти 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:

- дружеството 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. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други вземания.

- **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. Дружеството 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.

3.14.4. Обезценка на финансовите активи

Изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, 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 Дружеството 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.

Периодичните 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 Дружеството 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 вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

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

Дружеството 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. Дружеството 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, Дружеството взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

3.14.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството 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.

3.15. Материални запаси

Материалните запаси включват материали и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването и други преки разходи, свързани с доставката им. 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.

Дружеството 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.

3.16. 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 финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. 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 актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

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.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството 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 свързани 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.

3.17. Пари и парични еквиваленти

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

3.18. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното и допълнително емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесенния капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват законови резерви и общи резерви.

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

Всички транзакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в индивидуалния отчет за промените в собствения капитал.

3.19. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде

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 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, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица”, тъй като сумата е несъществуваща.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

3.20. 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 Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. 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, 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, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към 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. 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.

Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

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 Дружеството извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случай, 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 на базата на специфичните факти и обстоятелства.

3.20.1. Лизингови договори

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

3.20.2. Приходи за бъдещи периоди

Дружеството е обвързано с дългосрочен договор за представяне на вещно право на ползване за период от 12 години. Като приход за бъдещи периоди се признава частта, която се отнася за периодите след датата, към която се изготвя отчета 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.

3.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия 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.

3.21.1. Обезценка на нефинансови активи

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 Дружеството 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. 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 Дружеството 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.

3.21.2. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

3.21.3. 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.

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 очакваните кредитни загуби за вземания от клиенти по продажби, вземания по заеми и за други финансови вземания, в т.ч. на вземания от свързани лица, на база на анализ и оценка на изменението кредитния риск, в т.ч. възрастов анализ на вземанията, 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.

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.

4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има инвестиции в дъщерни предприятия, които се отразяват във финансовия му отчет по метода на себестойността.

Ръководството на Дружеството извършва проверка за индикации дали тяхната балансова стойност значително се различава от справедливата им стойност.

5. Инвестиционни имоти

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

Справедливата стойност на инвестиционните имоти се определя от независим лицензиран оценител.

Инвестиционните имоти не са заложени като обезпечение по заеми.

Повечето от инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби”. Не са признавани условни наеми.

Преките оперативни разходи се отчитат на ред „Разходи за материали“ и ред „Други разходи” в т.ч. разходи за местни данъци и такси.

Условията в лизинговите споразумения са договорени поотделно за всеки договор и за това всеки договор следва да бъде разгледан самостоятелно. Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя.

Лизинговите договори са неотменяеми за срок от 1 година от началото на лизинга.

6. Значими събития и сделки през периода

Не са настъпили събития през отчетния период и към датата на отчета, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за периода, приключващ на 30 юни 2026 г.

7. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват машини и оборудване, транспортни средства, инвентар и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Машини и оборудване	Транспортни средства, инвентар и други	Общо
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2026 г.	83	74	157
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи			-
Салдо към 30 юни 2026 г.	83	74	157
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2026 г.	(48)	(71)	(119)
Отписани активи			0
Амортизация	(3)	(1)	(4)
Салдо към 30 юни 2026 г.	(51)	(72)	(123)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	32	2	34

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

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

8. Предоставени заеми

Към 30-ти март 2026 г. Дружеството не е предоставило нови заеми на търговски контрагенти. Всички заеми са текущи със срок на погасяване до 1 година. Лихвеният процент е 4%. Предоставените заеми не са обезпечени.

9. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 2 494 631 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 0,51 евро за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

През тримесечния период до 30 юни 2026 г. не са издавани нови акции във връзка с увеличение капитала на Дружеството.

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

	30 юни 2026	31 декември 2025
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	2 494 631	2 494 631
Общ брой акции, оторизирани на 30 юни 2026	2 494 631	-
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември 2025	-	2 494 631

10. Други резерви

Всички суми са в '000 евро	Законови резерви	Общи резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2026 г.	98	1 648	1 746
Данъчни ефекти от обратно проявление на временни разлики	-	-	-
Салдо към 30 юни 2026 г.	98	1 648	1 746
Данъчни ефекти от обратно проявление на временни разлики	-	-	-
Салдо към 30 юни 2026 г.	98	1 648	1 746

11. Необичайни събития и сделки

През отчетния период не са възникнали събития и сделки, засягащи активите, пасивите, собствения капитал, нетния доход или паричните потоци, които са необичайни поради своя характер, размер или честота на проявление.

12. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната годишна ставка за корпоративен данък за 2026 г., приложена за финансовия резултат, реализиран към 31-ви декември 2025 г. (очакваната годишна ставка за тримесечния период, приключващ на 31-ви декември 2025 г., е била 10 %).

13. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият 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:

	30 юни 2026	31 декември 2025
Печалба, подлежаща на разпределение (в евро)	2 401 000	1 139 000
Средно претеглен брой акции	1 272 000	1 275 000
Основен доход на акция (в евро за акция)	1.88	0.89

13. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционери, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и сделки с други свързани лица под общ контрол.

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

13.1. Сделки с акционери

	30.06.2026	31.12.2025
	‘000 евро	‘000 евро
<i>Продажба на стоки и услуги:</i>	3	12
<i>Покупка на стоки и услуги</i>	-	-

13.2. Сделки с дъщерни предприятия

	30.06.2026	31.12.2025
	‘000 евро	‘000 евро
<i>Продажба на стоки и услуги</i>		
<i>Продажба на услуги</i>	7	6
<i>Предоставени/върнати заеми</i>		
<i>Лихви по предоставени заеми</i>	231	440
<i>Предоставени заеми</i>	(1 746)	(106)
<i>Получен дивидент</i>	1 900	3 418

14.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30.06.2026	31.12.2025
	‘000 евро	‘000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	17	38
Разходи за социални осигуровки	3	15
Общо краткосрочни възнаграждения	20	53

14. Условни активи и условни пасиви

През отчетният период няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

15. Събития след дата на Годишния финансов отчет

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България.

Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

16. Одобрение на междинния съкратен финансов отчет

Междинният съкратен финансов отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29.07.2026 г.

Съставил:
ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
 Елена Драганова
 Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
 Date: 2026.07.29 09:37 +03'00'

Изп. Директор:
MARTIN SEFERINOV PARVANOV
 Мартин Първанов
 Digitally signed by MARTIN SEFERINOV PARVANOV
 Date: 2026.07.29 11:14:22 +03'00'

29.07.2026 год.
 гр. София

Междинен индивидуален доклад за
дейността

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД

30 юни 2026 г.



Междинен индивидуален доклад за дейността

Настоящият междинен индивидуален доклад за дейността на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД 30 юни 2026 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът е изготвен в съответствие с чл.39 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и съдържа изискуемата информация по Приложение №2 към чл.10 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.

А: ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

Ние, Съветът на директорите на „ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД – гр.София, изготвихме настоящия Междинен индивидуален доклад за дейността на Дружеството към 31.03.2026 година. При изготвянето му са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Дружеството. Докладът представя коментар и анализ на индивидуалния финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на “Химснаб България” АД към 30 юни 2026 г.

Обща информация за Дружеството

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

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. Към датата на заверка на индивидуалния финансов отчет, 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 **CHSB**, ISIN: **BG11EMTOAT16**.

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

Основни дейности и събития

Промени в дъщерните дружества и придобиване на дялови участия в страната

На 02.02.2026 г. дружеството придобива 100 % от капитала на СИР ЕООД с ЕИК 148137903, адрес на управление и кореспонденция: гр.София, ул.Складова база 1.Управляващ на дружеството е Мартин Сефеинов Първанов.

Собственост и управление

Към 30 юни 2026 г., акционерният състав на „Химснаб България“ АД е представен както

следва:

	30 юни	30 юни	31 декември	31 декември
	2026	2026	2025	2025
	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	1 353 033	54,24	1 352 971	54,24
Физически лица	18 618	0,75	18 680	0,75
	2 494 631	100,00	2 494 631	100,00

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

Мартин Сеферинов Първанов – Председател на СД

Марио Радков Дойков – Член на СД

Николай Ганев Йоргов – Член на СД

Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Мартин Сеферинов Първанов. Броят на персонала към 31 декември 2025 г. е 23 служители (2024 г.-23 служители).

Анализ на дейността и финансовите резултати

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Финансови показатели

Промените във финансовите показатели на „Химснаб България“ АД към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. са както следва:

Показатели за финансово-счетоводен анализ	Отчет	
	30.06.2026	30.06.2025
Рентабилност на приходите = финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност	666.34%	1 138.63%
Рентабилност на собствения капитал = финансов резултат/собствен капитал	4.30%	7.22%

Рентабилност на активите = финансов резултат/активи	3.45%	5.94%
Рентабилност на пасивите = финансов резултат/пасиви	17.36%	33.54%
Ефективност на приходите = разходи за дейността/приходи от дейността	0.09	0.05
Коефициент на обща ликвидност = краткотрайни активи/краткосрочни задължения	3.42	3.92
Коефициент на бърза ликвидност = вземания + финансови средства/краткосрочни задължения	3.42	3.92
Коефициент на абсолютна ликвидност = парични средства/текущи задължения	0.04	0.00
Коефициент на финансова автономност = собствен капитал/привлечен капитал	4.03	4.00
Коефициент на задлъжнялост = привлечен капитал/собствен капитал	0.24	0.24

Активи и пасиви

Активи	30.06.2026	31.12.2025	Изменение
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	13 575	12 731	844
Инвестиционни имоти	10 402	10 402	-
Имоти, машини и съоръжения	34	35	(1)
Активи по отсрочени данъци	367	367	-
Нетекущи активи	24 378	23 535	843
Текущи активи			
Материални запаси	4	6	(2)
Краткосрочни финансови активи	179	178	1
Предоставени заеми	26 822	18 156	8 666
Търговски и други вземания	3 818	12 952	(9134)
Вземания от свързани лица	13 930	11 899	2 031
Пари и парични еквиваленти	539	62	477
Текущи активи	45 292	43 253	2 039
Общо активи	69 670	66 788	2 882

Стойността на активите на „Химснаб България“ АД към 30.06.2026 г. е с 2 882 хил. евро по-висока от стойността им към края на 2025 г.

Собствен капитал и пасиви	30.06.2026	31.12.2025	Изменение
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Собствен капитал			

Акционерен капитал	1 272	1 275	(3)
Премиен резерв	38 335	38 335	-
Други резерви	1 746	1 746	-
Неразпределена печалба	14 490	12 076	2 414
Общо собствен капитал	55 843	53 432	2 411
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Отсрочени данъчни пасиви	571	571	-
Нетекущи пасиви	571	571	-
Текущи пасиви			
Задължения към свързани предприятия	231	-	231
Търговски и други задължения	12 639	12 648	(9)
Задължения към персонала	26	26	-
Задължения за данъци върху дохода	360	111	249
Текущи пасиви	13 256	12 785	471
Общо пасиви	13 827	13 356	471
Общо собствен капитал и пасиви	69 670	66 788	2 882

По отношение на пасива, увеличението с 2 882 хил. **евро** на стойността на позицията Неразпределена печалба се дължи основно на начислените обезценки за очаквани кредитни загуби на финансовите активи на Дружеството, отчитани по амортизирана стойност. В допълнение, Дружеството отчита по-нисък дял на признатите приходи от дивидент от дъщерно предприятие през периода, докато приходите от лихви по финансови активи, отчитани по амортизируема стойност бележат ръст.

В края на отчетния период текущите активи надвишават почти три пъти текущите пасиви, което е категорична индикация за способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие.

Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати, отразени във финансовите отчети на „Химснаб България“ АД към 30 юни 2026 г. и 30 юни 2025 г. са както следва:

	30.06.2026	30.06.2025	Изменение
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Приходи от наеми	304	295	9
Други приходи	56	62	(6)
	360	357	3
Разходи за материали	(4)	(6)	2
Разходи за външни услуги	(96)	(43)	(53)
Разходи за персонала	(115)	(106)	(9)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(2)	(2)	-

Себестойност на продадените стоки	-	(29)	29
Други разходи	(53)	(18)	(35)
Печалба от оперативна дейност	90	153	(63)
Финансови разходи	(21)	(29)	8
Финансови приходи	2 710	3 945	(1 235)
Печалба преди данъци	2 779	4 069	(1 290)
Разходи за данъци върху дохода	378	-	378
Печалба за годината	2 401	4 069	(1 669)
Общо всеобхватен доход за годината	2 401	4 069	(1 669)
Доход на акция:	евро	евро	
Основен доход на акция	1.88	3.19	(1,31)

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

Дейността на „Химснаб България“ АД е свързана с отдаване под наем на индустриални площи. Компаниите, които са активни в търсенето на индустриални площи, са изправени пред дилема да наемат или да построят/закупят склад. Наемът предлага повече гъвкавост, тъй като договорът може да се прекрати лесно и бързо на цената на неустойка в размер на няколко месечни наема. Въпреки че ангажира повече средства първоначално, вариантът собствена база предлага максимална функционалност на площите и може да отговори в най-голяма степен на изискванията на наемателите, както и да намали текущите разходи на компанията.

Големият обем предлагане на нови и модерни логистични площи и високите критерии на наемателите поставят собствениците на по-остарелите индустриални имоти, каквито са имотите на „Химснаб България“ АД, под натиск. Те се принуждават да предприемат мерки за обновяване и модернизация на собствеността си, за да я направят конкурентна в настоящите пазарни условия. Тук това е възможно с минимални инвестиции, за разлика от пазара на офис и търговски площи, където имиджът и нивото на оборудване са основополагащи. Наемателите на складове могат и правят компромис с възрастта на складовете, ако те покриват критериите им за функционалност. За да 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 логистичните оператори. Поради очакваното раздвижване на пазара в близките няколко години, на този етап потенциалните наематели няма да са склонни да сключват дългосрочни договори за наем, очаквайки алтернативите за площи под наем да се увеличат и наемите да спаднат.

И все пак, инвестирането в недвижими имоти е консервативна и нискорискова инвестиция, спрямо инвестиране в други активи, като ценни книжа, взаимни фондове, банкови депозити и др.

Рисковете, които биха могли да окажат влияние върху дейността на дружеството, се разделят на **системни рискове**, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло, и на **несистемни рискове**, представляващи риск за самото дружество и отрасъла, в който оперира.

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

Политически риск

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

Инфлационен риск

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

Лихвен риск

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

Несистемни рискове

Намаление на равнището на наемите

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

Неблагоприятни изменения на пазарните цени

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

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

Зависимост на Дружеството от наемателите на недвижими имоти

Основната част от приходите на Дружеството се формира от получени наеми от отдаване на активите. Това определя и зависимостта му от финансовото състояние на наемателите и тяхната способност да заплащат редовно месечните си задължения. Неизпълнението на някой от наемателите би имало двоен негативен ефект върху резултатите на Дружеството — намаляване на приходите от оперативна дейност и едновременно с това спад в общата заетост на инвестиционните имоти, което намалява възвращаемостта. За да намали вниманието на риска, Дружеството 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 Дружеството ще бъде двустранен — от една страна очакваната доходност от новозакупени имоти ще намалее, но от друга — цената на притежаваните от Дружеството имоти ще се увеличи и това ще доведе до нарастване на стойността на неговия инвестиционен портфейл и на печалбата му.

Напускане на ключови служители

Дейността на Дружеството 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, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. В условията на икономическа криза, възможностите за допълнително намаляване на данъчната тежест са силно ограничени, като е възможно и обръщане на процеса.

Финансов риск

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

Валутен риск

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

Лихвен риск

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

Кредитен риск

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

Основни нематериални ресурси на дружеството

Ръководството на Дружеството счита и служителите на предприятието или човешкия капитал за ключов ресурс и двигател за развитие на Химснаб България АД. 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. Компанията 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 Дружеството разполага с достатъчно парични средства и парични еквиваленти и потвържда добра репутация на борсовия пазар.

II. Данни за предвижданото развитие на Дружеството

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

Описание на ключовите моменти на стратегическия план

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

„Химснаб България“ АД има възможност да реализира своите цели чрез използването както на вътрешно, така и на външно финансиране. Външното финансиране може да

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

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

През следващият 5 — 8 годишен период Дружеството планира постигане на достатъчно добри резултати чрез повишаване доверието сред клиентите и привличане на нови клиенти, както и използване на потенциалното възходящо развитие на бизнес-цикъла. Във връзка с това

„Химснаб България“ АД се надява, че ще може да предложи по-качествени продукти и услуги на своите клиенти. Това от своя страна ще доведе до подобрена ефективност във финансовите резултати и съответно по-добри печалби за акционерите, вследствие нарастване на пазарната стойност на акциите и като следствие, евентуално, по-големите възможности за разпределяне на дивидент.

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

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

Маркетинговият план на „Химснаб България“ АД предвижда:

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

конкуретни цени съобразени с пазарните условия;

поддържане и оптимизиране на контактите с клиентите на дружеството;

акуратност на извършваните от „Химснаб България“ АД услуги;

популяризиране на електронната страница на дружеството;

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

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

Организация и управление

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

Инвестиции

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

Научноизследователска и развойна дейност

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

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

Към 30.06.2026 г. дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции.

„Химснаб България“ АД има едностепенна система на управление. Към настоящия момент Дружеството се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав: Мартин Сеферинов Първанов – Председател на СД Марио Радков Дойков – Член на СД Николай Ганев Йоргов – Член на СД Дружеството се представлява от Мартин Сеферинов Първанов – Изпълнителен Директор. 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 могат да придобиват свободно акции от капитала на Дружеството на регулиран пазар на финансови инструменти при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

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

Мартин Сеферинов Първанов – Председател 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

СИР 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

Николай Ганев Йоргов – 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:

Кикбокс Клуб Армеец – Председател на Управителния съвет
Ми-22 ЕООД – Управител

Сделки по чл. 240б от Търговския закон

Към 30.06.2026 г. Дружеството не е сключвало договори с членовете на съветите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Наличие на клонове на предприятието

„Химснаб България“ АД няма свои клонове на територията на страната.

ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

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

Финансови активи	30.06.2026 '000 евро	31.12.2025 '000 евро
Търговски и други вземания	26 822	12 952
Краткосрочни финансови активи	179	178
Други вземания	3 818	18 156
Вземания от свързани лица	13 930	11 899
Пари и парични еквиваленти	539	62
Дългови инструменти по амортизирана стойност	45 292	43 253
Финансови пасиви	30.06.2026 '000 евро	31.12.2025 '000 евро
Търговски и други задължения	13 025	12 666
Задължения към свързани предприятия	231	-
Задължения по заеми	-	119
Финансови пасиви по амортизирана стойност	13 256	12 785

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството 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.

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

Експозиции на Дружеството по основните видове финансов риск

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други.

Дружеството следи редовно изпълнението на задълженията на своите контрагенти и оценява кредитния риск по финансовите си активи, включително предоставени заеми, вземания по цеси и вземания от свързани лица. Оценката на кредитния риск и на очакваните кредитни загуби се извършва в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“, като финансовите активи се класифицират по фази (stages) в зависимост от наличието на значително увеличение на кредитния риск след първоначалното им признаване. При оценката на кредитния риск Дружеството прилага вътрешна оценка, която се основава основно на: възрастов анализ на вземанията на портфейлна база по отделни договори, информация за текущото финансово състояние на контрагентите, когато е налична, историческо поведение при обслужване на задълженията и други релевантни факти и обстоятелства.

На тази база се преценява дали е налице значително увеличение на кредитния риск и съответно се определя необходимата загуба от обезценка по модела за очаквани кредитни загуби.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството 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 Дружеството за периода. Дружеството 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.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови рискове, свързани с притежавани търгувани акции, които се държат като краткосрочни инвестиции. Ценовият риск е свързан с колебанията в пазарната цена на публично продавани акции.

Оценяване по справедлива стойност

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета 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:

ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;

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

ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

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

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

„Химснаб България“ АД е изработило и приело Програма за добро корпоративно управление (наричана по-долу Програмата), с която декларира, че ще се съобразява и ще прилага основните принципи и добри практики на корпоративно управление. Към 31.03.2026 г. дейността на Дружеството е била в съответствие с целите на Програмата и същото последователно е прилагало принципите на добро корпоративно управление в няколко насоки, като по този начин се е стремяло да осигурява достатъчно надеждна защита на правата на всеки един от акционерите си.

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

При проведеното през годината общо събрание 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 общото събрание, както и с пълна информация за обсъжданите въпроси — материалите за общото събрание са общо достъпни в Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса и самото Дружество веднага след публикуване на поканата за Общото събрание. Акционерите своевременно са били уведомявани за правилата, включително и процедурата по гласуване на общото събрание — в поканата за общото събрание винаги се посочват, лицата имащи право на глас в Общото събрание. Във всяка покана за общо събрание, Съвета 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 преброителите 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 преброителите на гласовете на Общото събрание и към него се прибавя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции и документите, свързани с

неговото свикване.

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

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

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

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

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

Спазване на задълженията относно предоставянето и разпространението на информацията относно Дружеството

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

Периодично предоставяне на регулирана информация относно финансовото и икономическо състояние на дружеството пред Комисията по финансов надзор и Българска фондова борса при спазване на нормативноустановените изисквания за необходимото съдържание и форма за представяне на тази информация. Тук се включват представяне на годишен финансов отчет на Дружеството в срок до 90 дни от завършване на отчетната финансова година, на годишен консолидиран отчет на Дружеството в срок до 180 дни от завършване на отчетната финансова година, на междинен финансов отчет в срок до 30

дни от края на всяко отчетно тримесечие, както и на информацията относно настъпилите през това тримесечие обстоятелства, които оказват влияние върху цената на акциите на Дружеството, на междинен консолидиран финансов отчет в срок до 60 дни от края на всяко отчетно тримесечие.

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

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 информацията и осигуряване на прозрачност относно дейността на Дружеството.

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

ОСНОВНИ ПРИХОДИ	30.06.2026 ‘000 евро	30.06.2025 ‘000 евро
Приходи от наеми	304	261
Приходи от продажба на стоки	-	34
Други приходи	56	62
Общо приходи	360	357

Приходите от наем на отдавани собствени недвижими имоти за периода от 1 януари 2026 г. до 30 юни 2026 г. са 360 хил. евро.

През двата разглеждани периода — 2026 г. и 2025 г. Дружеството реализира приходите си единствено на вътрешен пазар.

Дружеството притежава собствени инвестиционни имоти в София, Благоевград, Бургас, Чelopeч и Кюстендил. Най-голям дял в прихода имат недвижимите имоти, намиращи се в гр. София, като почти 90% от тях генерират приходи.

Финансовите приходи за отчетния период са в размер на 825 хил.

Финансовите приходи представляват основно лихви по отпуснати от Дружеството заеми на български юридически лица, при равнища на лихвения процент от 2%.

Получен дивидент от дъщерното дружество „М КАР Скопие“ ЕООД представлява 70.11 % от общата стойност на приходите за 2026 година.

Ключови клиенти на Дружеството, с над 10% дял в приходите от продажби е:

- Топ стар БГ ООД – несвързано лице;
- ключови доставчици, които формират над 10% от доставките на стоки за препродажба Примекс ЕООД – несвързано лице;

Диана ООД – несвързано лице; Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Дружеството.

„Химснаб България“ АД няма сключени големи сделки за периода по смисъла на чл. 114, ал.1 от ЗППЦК.

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

Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица

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

Сделки с акционери

	30.06.2026 ‘000 евро	31.12.2025 ‘000 евро
Продажба на стоки и услуги	3	12
Покупка на стоки и услуги	-	-

Сделки с дъщерни предприятия

	30.06.2026 ‘000 евро	31.12.2025 ‘000 евро
Продажба на стоки и услуги	7	6
Предоставени заеми	(1 746)	(106)
Приходи от лихви по предоставени заеми	231	440
Получени дивиденди	1 900	3 418

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30.06.2026 ‘000 евро	31.12.2025 ‘000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(17)	(48)
Разходи за социални осигуровки	(3)	(7)
Служебни автомобили	-	(3)
Общо краткосрочни възнаграждения	(20)	(58)

Информация за сделки, водени извънбалансово

„Химснаб България“ АД не е извършвало сделки, които да се водят извънбалансово.

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

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2026 ‘000 евро	2026 участие%	2025 ‘000 лева	2025 участие %
Елпром АД	България	Недвижими имоти	11 357	96,46	11 357	96,46
Варна Истейтс	България	Недвижими имоти	1 125	100,00	1 125	100,00

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД
Междинен индивидуален доклад за
дейността 30 юни 2026 г.

Мениджмънт ЕООД

Експерт Снаб ООД	България	Търговия	235	50,00	235	50,00
СИР ЕООД	България	Други персонални услуги	844	100,00		
М КАР Скопие ЕООД	Македония	Търговия	11	100,00	11	100,00
М Инс ЕООД Скопие	Македония	-	3	100,00	3	100,00
			13 575		12 731	

Информация за сключените от „Химснаб България“ АД и дъщерните му дружества договори за заеми за 2025 г. в качеството им на заемополучатели.

На 08.10.2025 г. Съвета на Директорите на Химснаб България АД одобрява да бъде учредена договорна ипотека в полза Централна Кооперативна банка АД за обезпечаване на кредит овърдрафт с договорен лимит 25 000 лева с падеж 27.07.2026 г. отпуснат на Индъстри Дивелпмънт Холдинг АД, върху Поземлен имот с идентификатор 68134.1369.2171.

Към 30 юни 2026 г. дъщерното дружество М Кар ЕООД Скопие е заемополучател по следните банкови кредити:

Кредит овърдрафт, предоставен от банка CCB AD Skopje , в размер на 1 756 240,00 евро. Получен кредит от ЦКБ АД София в размер на 600 000,00 евро със срок на погасяване 25.11.2026 г.

Към 30 юни 2026 г. дъщерното дружество Експерт Снаб ООД е заемополучател по следния банков кредит:

Инвестиционен кредит, предоставен от Юробанк България АД с дължима главница към 30.06.2026 г. в размер на 515 170.66 евро, олихвявана годишно при процент не по-малък от 3,55%. Заемът падежира на 8.11.2029 г. и е обезпечен с ипотека на недвижим имот на Експерт Снаб ООД и особен залог върху настоящи и бъдещи вземания на заемополучателя по сметки в кредитора.

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

През периода Дружеството не е увеличавало акционерния си капитал.

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

През 2026 г. „Химснаб България“ АД не е публикувало прогнози за очакваните резултати.

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

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

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

Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата

на финансиране на тази дейност.

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

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

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

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

Дружеството е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, отговорните лица за изпълнението им и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби. Одитът на финансовите отчети на „Химснаб България“ АД се изготвя в съответствие със специфична рамка за финансова отчетност (МСФО, приети от ЕС), а също така и с приложимото в България законодателство. Следните обстоятелства се вземат предвид: Изготвяне на писмо до ръководството на всеки етап от провеждането на одита; Анализ на дейността на компанията и предложения относно оптимизирането на системата за финансова отчетност; Оценка и подобрене на системата за вътрешен контрол.

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

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

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

Мартин Сеферинов Първанов – Председател на СД Марио Радков Дойков – Член на СД Николай Ганев Йоргов – Член на СД

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
Към 31 март 2026 г. Съвета на Директорите е в състав:

Мартин Сеферинов Първанов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – не притежа акции към края на отчетния период

Николай Ганев Йоргов – Член на Съвета на директорите – не притежава акции към края на отчетния период

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.

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

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.

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

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

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 1 272 хил.евро , разпределен в 2 494 631 броя обикновени безналични акции, с номинална стойност от

0,51 евро. 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.

	2026	2025
	Брой акции	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 индивидуалния финансов отчет, акциите на „Химснаб България“ АД се търгуват на основен пазар на “Българска фондова борса – София” АД – Сегмент Акции Standard, с борсов код **CHSB** и ISIN код: **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:

	30 юни 2026 Брой акции	30 юни 2026 %	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
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	1 353 031	54,24	1 352 971	54,24
Физически лица	18 620	0,75	18 680	0,75
	2 494 631	100,00	2 494 631	100,00

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

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

Общо физически лица 235, притежаващи 18 620 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.

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;

Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права
В капитала на Дружеството няма акции, даващи специални контролни права на акционери.

Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях

Няма система за контрол при упражняване на правото на глас.

Ограничения върху правата на глас като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите
Няма никакви ограничения върху правата на глас, включително ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на Дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

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

Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Право да извършва изменения и допълнения в устава на Дружеството има само Общото събрание на акционерите. Членовете на Съвета на директорите се избират, преизбират и освобождават от Общото събрание.

Правомощията на Съвета на директорите на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството

Съветът на директорите се състои от 3 (три) физически лица, избрани с решение от Общото събрание на акционерите и отговарящи на изискванията, посочени в устава на Дружеството.

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 Дружеството;
решава всички въпроси във връзка с дейността на Дружеството, 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.
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 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 Дружеството, което ще представи пред
Общото събрание на акционерите.
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 няма договори, които да пораждат действие, изменят се или се
прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на
задължително търгово предлагане.
Няма споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за
изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при
прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

Изпълнителен Директор:
Мартин Първанов

MARTIN
SEFERINOV
PARVANOV

Digitally signed by
MARTIN SEFERINOV
PARVANOV
Date: 2026.07.29
10:55:14 +03'00'

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД
Допълнителна информация по чл.12,ал.1,т.4
Индивидуален финансов отчет към 30.06.2026 г.

“ Х И М С Н А Б Б Ъ Л Г А Р И Я ” А Д – С О Ф И Я

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 12, АЛ.1, Т. 4
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**

**КЪМ МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА
„ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ“ АД, ИЗГОТВЕН КЪМ 30 ЮНИ 2026 Г.**

В този документ е предоставена информация, съгласно изискванията на чл.12,ал.1,т.4 от Наредба №2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента:

- през разглеждания период дружеството не е извършвало промени в счетоводната си политика.

2. Информация за настъпилите промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава:

На заседание на Съвета на Директорите на Химснаб България АД на 12.12.2025 год. беше взето Решение дружеството да придобие всички дялове на С и Р ЕООД с ЕИК 148 137 803, гр. Варна от съдружниците Радослав Николов Коев и Светлана Златева Коева за сумата от 264 000 /двеста шестдесет и четири хиляди/ лева. Вписването в Търговския Регистър за придобиване на новото дружество беше извършено на 02.02.2026 г., за Управител на С и Р ЕООД е избран Мартин Сеферинов Първанов.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност:

- На 25.03.2025 г. на заседание на Съвета на директорите на Химснаб България АД, като едноличен собственик на капитала, взема решение за разпределяне на печалбата на М Кар ЕООД Скопие за 2025 година и след внасяне на дължимия корпоративен данък под формата на дивидент в размер на 3 000 хил. евро

- основната икономическа дейност на „Химснаб България“ АД е отдаване под наем на собствени складови и офис площи по договори за оперативен лизинг с неотменяем срок от 1 година от началото на лизинга.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие:

- дружеството не е публикувало официални прогнози за резултати от текущата година.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие :

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

- Общо физически лица 234 притежаващи 18 618 бр. акции с право на глас, представляващи 0.74 % от акциите на Дружеството.
- Няма физически лица, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас от капитала на Дружеството.

5.2. 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 07.05% от капитала на Дружеството;
- УПФ „Съгласие“ – гр. София, ул. Оборище № 35 – притежаващ 174 200 бр. акции с права на глас, представляващи 06.98% от капитала на Дружеството;

- УПФ „ЦКБ-Сила“ – гр. София, бул. Цариградско шосе №87 – притежаващ 146 570 бр. акции с права на глас, представляващи 05.88% от капитала на Дружеството;
- УПФ „Бъдеще“ – гр. София, бул. Цар Освободител №6 – притежаващ 147 237 бр. акции с права на глас, представляващи 05.90% от капитала на Дружеството;

6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно:

Към 30-ти юни 2026 г. “ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД има едностепенна система на управление и

• Съвет на директорите:

1. **Мартин Сеферинов Първанов** – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
притежаващ 0 броя акции към края на отчетния период
притежаващ 0 броя акции към края на предходния тримесечен период
2. **Марио Радков Дойков** – член на Съвета на директорите
притежаващ 0 брой акции към края на отчетния период
притежаващ 0 броя акции към края на предходния тримесечен период
3. **Николай Ганев Йоргов** – председател и член на Съвета на директорите
притежаващ 0 брой акции към края на отчетния период
притежаващ 0 броя акции към края на предходния тримесечен период
Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Мартин Сеферинов Първанов.

6. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; 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:

- За периода 01.01.2026 г.-30.06.2026 г. няма образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството, по което „Химснаб България“ АД или негово дъщерно дружество е страна.

7. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице, или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент , краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок:

Към 30.06.2026 г. Дружеството е сключило Договорена ипотека върху недвижими имоти за обезпечаване на Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент реф.№05000PO-AA-0161/27.07.2022 г., и Анекси 1/27.07.2023, 2/23.07.2024,3/28.07.2025 и 4/21.10.2025 г., сключен между Централна Кооперативна Банка АД - като Кредитор, Индъстри Дивелпмънт Холдинг АД – като Кредитополучател и Химснаб България АД – като Ипотекиран Длъжник.

Съставил: ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOV
Елена Драганова

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.07.29
10:53:53 +03'00'

Изп. Директор: MARTIN
SEFERINOV
PARVANOV
Мартин Първанов

Digitally signed by
MARTIN SEFERINOV
PARVANOV
Date: 2026.07.29
10:53:53 +03'00'

29 юли 2026 г.

гр. София



ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД

**ДОКУМЕНТ ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 ГОДИНА
ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, НАСТЪПИЛИ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2026 Г.-
30.06.2026 Г., КОИТО СА НАПРАВЕНИ ПУБЛИЧНО ДОСТОЯНИЕ**

Във връзка със законовите задължения на Химснаб България АД, в качеството му на публично дружество, през периода 01.01.2026 г.-30.06.2026 г., Дружеството оповести пред публичността и изпрати в Комисията за финансов надзор следната информация:

- 30-01-2026 г. – Междинен тримесечен финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2025 г.;
- 02-02-2026 г. – Вътрешна информация по чл.17 във връзка с Регламент № 596/2014 на ЕП и на Съвета;
- 27-02-2026 г. – Междинен тримесечен консолидиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2025 г.;
- 27-03-2026 г. - Годишен одитиран индивидуален финансов отчет за 2025г.;
- 29-04-2026 г. - Междинен тримесечен индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2026 г.;
- 30-04-2026 г. - Годишен одитиран консолидиран финансов отчет за 2025г.;
- 26-05-2026 г. - Покана и материали за свикване на ОС на акционерите за 2025г.;
- 01-06-2026 г. - Междинен тримесечен консолидиран финансов отчет за първо тримесечие на 2026 г.;
- 01-07-2026 г. - Протокол от ОС на акционерите за 2025г.;
- 14-07-2026 г. - Протокол от ОС на акционерите за 2025г.;

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 2023 година е публикувана на електронната страница на дружеството - www.chimsnab-bulgaria.com, както и в медията X3News, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация.

ELENA
Съставил: NIKOLOVA
DRAGANOVA
Елена Драгинова

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.07.29
10:53:05 +03'00'

MARTIN
SEFERINOV
Изп. Директор:
PARVANOV
Мартин Първанов

Digitally signed by
MARTIN SEFERINOV
PARVANOV
Date: 2026.07.29
10:53:05 +03'00'

29.07.2026 год.

гр. София

“ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД – гр. СОФИЯ

**ВЪТРЕШНА
ИНФОРМАЦИЯ**

(Приложение № 4)

Настоящата информация е изготвена в съответствие с изискванията на чл. 12, ал.1, т.1 от Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Трето тримесечие на 2025 г.

**ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ, ВЛИЯЕЩА ВЪРХУ ЦЕНАТА
НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

1. ЗА ЕМИТЕНТА

По т.1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството:

- Към 30.06.2026 г. няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

По т.1.2. Откриване производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството:

- Към 30.06.2026 г. няма открито производство по несъстоятелност спрямо „Химснаб България“ АД или негово дъщерно дружество.

По т.1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки:

- За периода 01.01.2026 г.-30.06.2026 г., „Химснаб България“ АД не е сключвало и не е било в изпълнение на съществени сделки.

По т.1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на Договор за съвместно предприятие:

- За периода 01.01.2026 г.-30.06.2026 г. „Химснаб България“ АД не е вземало решения за сключване, прекратяване или разваляне на договори за съвместно предприятие.

По т.1.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната:

- Към 30.06.2026 г. няма промяна в одиторите на дружеството. Одитор на дружеството е специализирано одиторско предприятие "Кроу България Одит" ЕООД гр.София, вписано под номер 167 в специалния регистър към Института на дипломираните експерт-счетоводители .

По т.1.6. Образуване или прекратяване на съдебно арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството:

-За периода 01.01.2026 г.-30.06.2026 г. няма образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството, по което „Химснаб България“ АД или негово дъщерно дружество е страна.

По т.1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента, или негово дъщерно дружество:

- За периода 01.01.2026 г.-30.06.2026 г., Дружеството, както и негови дъщерни дружества, не са купували, продавали или учредявали залог на дялови участия в търговски дружества освен следните:

По т.1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат, да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

- За периода 01.01.2026 г.-30.06.2026 г., освен посочените, не са налице други обстоятелства, които „Химснаб България“ АД счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият,

да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

- Финансовият резултат на дружеството 30 юни 2026 г., преди данъчно облагане е печалба, в размер на 2 401 хил. евро

Съставил:
Елена Драганова
ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.07.29
11:10:50 +03'00'

Изп. Директор
Мартин Първанов
MARTIN
SEFERINOV
PARVANOV
Digitally signed by
MARTIN
SEFERINOV
PARVANOV
Date: 2026.07.29
10:57:11 +03'00'

29.07.2026 год.

гр.София

“ Х И М С Н А Б Б Ъ Л Г А Р И Я ” А Д – С О Ф И Я

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл. 100 “о”, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

ДОЛУПОДПИСАНИТЕ:

1. **Мартин Сеферинов Първанов**, Изпълнителен директор на “ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ” АД
2. **Елена Николова Драганова**, Управител на „Ел Финанс” ЕООД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът междинни финансови отчети за второ тримесечие на 2026 г. са съставени съгласно приложените счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента.
2. Междинният индивидуален доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100 „о”, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

ДЕКЛАРАТОРИ:

**MARTIN
SEFERINOV
PARVANOV**

Digitally signed by
MARTIN SEFERINOV
PARVANOV
Date: 2026.07.29
10:52:28 +03'00'

1. Изпълнителен директор:

Мартин Първанов

**ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA**

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2026.07.29
11:01:51 +03'00'

2. Съставител:....**DRAGANOVA**..

Елена Драганова – Ел Финанс ЕООД