
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022 ГОДИНА

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

Обръщение на Ръководството

Съветът на Директорите на Елмарк Инвест ЕАД изготви настоящия консолидиран доклад за дейността в съответствие с чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на Групата, както и да поясни дейността по управление на Групата през 2022 година. Данните в доклада са отразени в годишния консолидиран финансов отчет на Група за 2022 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Годишният консолидиран доклад за дейността на холдингово дружество Елмарк Инвест ЕАД, представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и постигнатите резултати от дейността на дъщерните дружества. Докладът отразява състоянието и перспективите за развитието на Холдинга.

При управление на компанията членовете на Съвета на директорите прилагат най-добрите световни практики за корпоративно управление, като се стремят да бъдат водещи в налагането на прозрачни корпоративни практики в България. Бизнес моделът, който следва компанията е изграден на базата на основни принципи като гарантиране правата на всички акционери и равнопоставеното им третиране.

На 08 декември 2022 година Елмарк Инвест ЕАД придобива контрол над холдинговата Група на Елмарк Холдинг ЕД. Това води до представяне на финансовите данни в консолидирания финансов отчет за двата периода преди придобиването и след придобиването по следният начин: приходът от бизнес комбинацията включващ консолидирания финансов отчет на Елмарк Холдинг ЕД за периода от 01.01.2022 г. до 08.12.2022 г. и консолидираните приходи и разходи за периода след придобиване на контролът от 09.12.2022 г. до 31.12.2022 година.

Дружеството, което активно участва в управлението на дъщерните дружества през 2022 година е Елмарк Холдинг ЕД и цели постигане на по-висока икономическа ефективност чрез увеличаване и развитие на пазарния дял, подобряване на организационната структура на дружествата, усъвършенстване на процеса на доставки и продажби, на организацията на работа и повишаване на квалификацията и уменията на човешкия фактор.

За всички добри резултати, които Елмарк Инвест ЕАД, Елмарк Холдинг ЕД и неговите дъщерни дружества постигнаха през 2022 година, бихме искали да благодарим на нашите клиенти, партньори и акционери за подкрепата и доверието, което ни оказват, на мениджърския екип и на всички наши колеги от всички дружества в Групата за приноса им за постигане на общите цели!

Съвет на Директорите на Елмарк Инвест ЕАД

3 юли 2023 година

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

История

1. История на дружеството-майка ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД („Дружеството-майка“)

ЕЛМАРК ИНВЕСТ е еднолично акционерно дружество, с ЕИК 207014937, правопреемник на преобразуваното чрез промяна на правната форма дружество ЕЛЕКТРИК ЕООД /ЕИК 103582553/, регистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с фирмено дело № 3693/ 2000 г. Преобразуването е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 14.07.2022 година.

Официалният адрес за кореспонденция на дружеството е:
Седалище и адрес на управление: гр. Варна, ЗПЗ ул."Перла" № 10
Телефон: 052/575 502, email: office@elmarkinvest.com

Дружеството се управлява от изпълнителните си директори Желез Георгиев Желязков и Кремена Георгиева Недева, заедно и поотделно.

Към края на отчетната дата едноличен собственик на капитала е Желез Георгиев Желязков.

До момента дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на компанията, не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност, извън обичайния ход на дейността му.

2. История на дружеството междинна майка Елмарк Холдинг ЕД („Дружество междинна майка“)

Елмарк Холдинг ЕД е холдингово акционерно дружество, създадено на 29 ноември 2006 година, със седалище и адрес на управление гр. Варна, район Младост, Западна промишлена зона, ул. „Перла“ №10.

На 04.02.2015 в ТР към АП е вписано преобразуването на Елмарк Холдинг от акционерно дружество в европейско дружество, съгласно изискванията на глава XIX на Търговския закон и чл.37 параграф 6 от Регламент (ЕО) №2157/2001. За целта отчета е изготвен с новата правна форма.

На 11.05.2016 г. Елмарк Холдинг ЕД е заличен от Търговския регистър на Република България, поради преместване на седалището на дружеството във Великобритания. Новото седалище е с адрес: Великобритания, Лондон, Либърти Хаус Риджънт Стрийт №222. Дружеството е регистрирано в Регистрационната палата на Англия по рег. номер SE98.

В следствие на процесът по излизане на Великобритания от Европейски Съюз в края на 2018 година е стартирана процедура по преместване на седалището на дружеството обратно в България. Считано от 01.04.2019 г. Елмарк Холдинг ЕД е регистрирано в Търговския регистър на Р България с ЕИК 205596467 и седалище в гр. Варна ЗПЗ ул. Перла 10.

До момента дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на компанията, не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност, извън обичайния ход на

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

дейността му. Предметът на дейност на дружеството през 2022 година е управление на дъщерните дружества, приходи от наем на собствен недвижим имот и други.

Капитал

1. Капитал на дружеството майка ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД

Към 01.01.2022 г. ЕЛЕКТРИК ЕООД преобразуван в ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е с регистриран и внесен капитал в размер на 5 000 лв. На 21.04.2022 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписано увеличение на капитала на дружеството за сметка на неразпределената печалба в размер на 4 555 000 лева.

Към 31.12.2022 г. основният капитал на Групата е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация. Регистрираният капитал е 4 555 000 лв., разпределен на 4 555 000 броя поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лев всяка. Мажоритарен собственик на акциите към 31.12.2022 г. е Желез Георгиев Желязков.

На 22.06.2023 г. в Търговски регистър към Агенцията по вписванията е вписано увеличението на капитала на дружеството за сметка на неразпределената печалба от 4 555 000 лв. на 11 095 000 лв. номинала на една акция е 1 лев. Към датата на изготвяне на настоящият доклад всички акции се регистрирани на пазар БЕАМ към Българска Фондова Борса с ISIN код на емисията: BG1100012225 и Борсов код на емисията: ELM.

2. Капитал на дружеството междинна майка Елмарк Холдинг ЕД

Първоначалният съдебно регистриран капитал на Елмарк Холдинг ЕД е в размер на 50 000 /петдесет хиляди/ лева, разпределени в 500 /петстотин/ поименни акции, всяка с номинал 100 /сто/ лева.

През 2007 година капиталът на дружеството е увеличен чрез издаване на 8 494 600 броя обикновени поимени акции с номинална стойност 1 лев. Акциите са записани от акционера Електрик ЕООД. Стойността им е покрита чрез непарична вноска, оценена по реда на чл.72 от Търговския закон, представляваща имот: земя в едно с построена масивна четириетажна сграда – офис помещения и магазин за промишлени стоки, находящи се на адрес гр.Варна ул.”Перла” №10. Ново увеличение на капитала е извършено чрез издаване на 11 577 800 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев, от които 2 716 300 броя записани от Електрик ЕООД чрез апортна вноска, представляваща търговска марка ЕЛМАРК, оценена по реда на чл.72 от Търговския закон и 8 861 500 броя нови акции, записани от акционера Желез Георгиев Желязков, стойността, на които е покрита чрез непарична вноска, оценена по реда на чл.72 от Търговския закон, представляваща 100% от дружествените дялове от Елмарк Груп ЕООД - България.

През месец ноември 2008 година капиталът на дружеството е увеличен с 7 200 хил.лева, представляващи стойността на акциите, собственост на Желез Георгиев Желязков в Елмарк Индустрис АД, който записва новоиздадените 7 200 000 броя акции, всяка от които на стойност 1 лев.

След увеличението на капитала, разпределението на акционерното участие е като следва:

- Желез Георгиев Желязков, притежава 16 096 500 акции или 58,91% от капитала
- Електрик ЕООД, притежава 11 225 900 акции или 41,09% от капитала.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

С решение на Общото събрание на акционерите, състояло се на 05.12.2008 година е взето решение за създаване на два класа акции: Клас „А”, в който се включват всички вписани до момента поименни и с право на глас акции; Клас „Б”, в който ще бъдат включени всички издавани с последващи решения на Общи събрания акции без право на глас.

През месец февруари 2009 година се увеличава капиталът на дружеството с остатък от неразпределената печалба в размер на 7 688 211 лв. Издадени са акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. на акционерите съответно на Желез Георгиев Желязков 4 529 125 броя акции и на Електрик ЕООД 3 159 086 броя акции.

След увеличението на капитала общия капитал на дружеството е в размер на 35 010 611 лв., разпределението на акционерното участие е както следва:

- Желез Георгиев Желязков притежава 20 625 625 броя акции или 58,91% от капитала
- Електрик ЕООД притежава 14 384 986 броя акции или 41,09% от капитала.

По искане на акционера Електрик ЕООД с решение на Общо събрание на акционерите от 08.11.2010 г. са изкупени обратно 3 734 000 броя собствени акции.

След изкупуването и към 31 декември 2012 година разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

- Желез Георгиев Желязков 58,91%
- Електрик ЕООД 30,42%
- Елмарк Холдинг ЕД 10,67% /обратно изкупени собствени акции/

С решение от 19.04.2013 г. Съветът на директорите дава съгласие акционерът Електрик ЕООД да придобие 250 000 бр. от обратно изкупените акции. Разпределението на акционерния капитал на дружеството след тази дата и на 31.12.2013 г. е както следва:

- Желез Георгиев Желязков 58,91%
- Електрик ЕООД 31,14%
- Елмарк Холдинг ЕД 9,95% /обратно изкупени собствени акции/

С Решение от 03.06.2014 година на Общото събрание на акционерите на "Елмарк Холдинг" АД се увеличава капитала на дружеството чрез апортна вноска на акционера Желез Желязков на собствен дял от Електромаркет ООД по експертна оценка 771 700 лв. Номиналната стойност на акция е 1 /един/ лев. Разпределението на акционерния капитал на дружеството след тази дата и на 31.12.2014 г. е както следва:

- Желез Георгиев Желязков 59,80%
- Електрик ЕООД 30,46%
- Елмарк Холдинг ЕД 9,74% /обратно изкупени собствени акции/.

С Решение от 19.01.2015 година на Общото събрание на акционерите на "Елмарк Холдинг" АД се деноминира капитала на дружеството от лева в евро и се извърши преобразуване на дружеството от Акционерно дружество в Европейско дружество. Наименованието на дружеството става "Елмарк Холдинг" ЕД. Номиналната стойност на акция е 1 /едно/ евро. Разпределението на капитала е в същото съотношение между акционерите.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

През 2018 година се приема нов акционер Кремена Георгиева Недева, който придобива акции от обратно изкупените собствени акции на дружеството в размер на 672 860 EUR. Разпределението на капитала на дружеството към 31.12.2021 е както следва:

- Желез Георгиев Желязков 59,80%
- Електрик ЕООД 30,46%
- Кремена Георгиева Недева 3,68
- Елмарк Холдинг ЕД 6,06% /обратно изкупени собствени акции/.

През 2022 г. акционерът Електрик ЕООД е преобразуван в ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД на 14.07.2022 г. На 19.07.2022 г. на ОСА на Елмарк Холдинг ЕД е взето решение за издаване на една привилегирована поименна акция с право на глас с номинал 1 евро, даваща право на решаващ глас по определени решения на ОСА. На същото заседание е взето решение за продажба на привилегированата поименна акция Елмарк Инвест ЕАД. На 08.12.2022 г. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД придобива контрол в Елмарк Холдинг ЕД, чрез решаващ глас на привилегированата акция по определени решения на Общото Събрание на Акционерите, промени в устава, разпределение на дивиденди и определяне на двама члена на Съвета на Директорите. Дяловото участие на акционерите в процентно съотношение се запазва.

Органи на управление

Съгласно действащото търговско право към 31 декември 2022 година ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2022 година Съветът на директорите се състои от следните членове:

- Желез Георгиев Желязков
- Кремена Георгиева Недева
- Милен Христов Василев

Дружеството се представлява от Изпълнителните си директори Желез Георгиев Желязков и Кремена Георгиева Недева заедно и поотделно.

Членове на Съвета на директорите притежават пряко или непряко 25 на сто или повече от капитала на следните други търговски дружества:

- **Желез Георгиев Желязков** - Елтранс Лоджистикс ЕООД

Членовете на Съвета на директорите на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД участват в управлението на следните други търговски дружества като управляващи или членове на съвети:

- **Желез Георгиев Желязков:** управител на Електромаркет ЕООД – България, управител на Елмарк Груп ЕООД - България; управител на Елмарк Електрик – Сърбия; управител на Елмарк Груп – Унгария; управител на Елмарк Груп – Гърция; управител на Елмарк Трейд ЕООД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Холдинг ЕД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустрис АД; управител на Елмарк Груп - Босна и Херцеговина; управител на Елмарк Груп – Словения; управител на Елтранс Лоджистикс ЕООД – България; управител Елмарк Груп – Словакия; управител Елмарк Груп – Великобритания; представляващ Елмарк Трейдинг ЛТД - Дубай

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

- **Кремена Георгиева Недева:** управител на Електромаркет ЕООД – България; управител на Елмарк Стор – Румъния; управител на Елмарк Груп – Р Хърватска; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Холдинг ЕД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустриес АД
- **Милен Христов Василев:** управител на Елмарк Груп ЕООД – България; управител на Елмарк Трейд ЕООД – България; управител на Елмарк Кабел ЕООД; член на СД на Елмарк Холдинг ЕД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустриес АД.

Членовете на Съвета на директорите не са получавали непарични възнаграждения, условни или разсрочени възнаграждения. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД, Елмарк Холдинг ЕД или негови дъщерни дружества не дължат на членовете на Съвета на директорите суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Основна дейност

Предметът на дейност на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е: инвестиции в дялове и акции на дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, консултантска дейност, корпоративно управление, управление на капитали и активи, комисионна дейност, маркетинг, както и всяка друга дейност, незабранена от закона, при условие че ако се изисква разрешение, лиценз или регистрация за извършване на някоя дейност, тя се осъществява след получаване на такова разрешение или лиценз, съответно след извършване на такава регистрация.

Основният предмет на дейност на всички дъщерни дружества в Групата е производство и търговия с продукти с търговската марка ЕЛМАРК /ELMARK/.

История на създаване и развитие на търговската марка:

През 2002 година, Елмарк Холдинг ЕД регистрира своя бранд ELMARK, под който разпространява стоките и продукцията си на международни пазари.

През първите години компанията успешно развива продуктовото си портфолио в частта с електроапаратура и електроматериали.

През 2004 година компанията започва да инвестира в производството за продукти ниско напрежение: МСВ, МССВ, RCD, контактори, уреди за контрол и управление на ел. мотори.

През 2009 г. поради големия интерес в търсенето на осветителни решения, компанията добавя към портфолиото си и осветление - декоративно, интериорно, и екстериорно.

През 2020 г. в портфолиото на ELMARK са включени нови категории като Smart устройства, Генератори и Соларни системи и др.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

История на развитие на Групата ключови моменти:



Дружествата от Група Елмарк търгуват с електрически продукти за ниско напрежение, под собствена търговска марка ELMARK, разделени на 7 главни продуктови бизнес направления, както следва:

1. Електрическо оборудване
2. Осветление
3. Умен дом
4. Соларни системи и генератори
5. Инструменти и поддръжка на градината
6. Отопление, вентилация и климатизация
7. Домакински електроуреди

Подробен списък на категориите продукти:

1. Електрическо оборудване

- 1.1. Прекъсвачи и електрически защиты
 - 1.1.1. Миниатюрни прекъсвачи (MCB) и аксесоари
 - 1.1.2. Мощностни автоматични предпазители (MCCB и ACB)
 - 1.1.3. Термомагнитни автоматични прекъсвачи
 - 1.1.4. Дефектнотокови защиты (RCD)
 - 1.1.5. Катодни отводители (арестори)
 - 1.1.6. Разединители
 - 1.1.7. Вложки, основи за вложки и разединители
 - 1.1.8. Мълниезащита
 - 1.1.9. Взривозащитено оборудване
- 1.2. Автоматизация и контрол
 - 1.2.1. Контактори, термични релета и аксесоари
 - 1.2.2. Честотни инвертори, директни и софт стартери.
 - 1.2.3. Електроизмервателни уреди, таймери, датчици и релета
 - 1.2.4. Контролни превключватели, бутони и светлинни индикатори
- 1.3. Разпределителни табла и кутии
 - 1.3.1. Пластмасови разпределителни табла и кутии
 - 1.3.2. Метални разпределителни табла и кутии
 - 1.3.3. Индустириални метални разпределителни модулни табла
 - 1.3.4. Разклонителни и конзолни кутии
- 1.4. Кабели

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

- 1.4.1. Захранващи и соларни кабели
- 1.4.2. Комуникационни кабели
- 1.5. Електрически материали
 - 1.5.1. Кабелноносещи системи
 - 1.5.2. Закрепване на кабели, клеми и електроизолационни материали
 - 1.5.3. Индустириални щепсели и контакти
 - 1.5.4. Разклонители и кабелни макари
- 1.6. Електрически ключове и контакти
 - 1.6.1. Електрически ключове и контакти

2. Осветление

- 2.1. Декоративно осветление
 - 2.1.1. Полилеи и пендели
 - 2.1.2. Декоративни осветителни тела за таван и стена
 - 2.1.3. Подови и настолни лампи
- 2.2. Вътрешно осветление
 - 2.2.1. LED панели
 - 2.2.2. Луни
 - 2.2.3. Вътрешни осветителни тела за таван и стена
 - 2.2.4. LED профили и акустика
 - 2.2.5. Осветителни тела с LED тръби и LED чипове
 - 2.2.6. Магнитни и традиционни релсово осветление
 - 2.2.7. Осветителни тела за баня
 - 2.2.8. LED аварийно осветление
- 2.3. Външно осветление
 - 2.3.1. Градинско осветление
 - 2.3.2. Фасадно, подово и таванно осветление
 - 2.3.3. Водоустойчиви осветителни тела с LED тръби и LED чипове
 - 2.3.4. LED тела за подвода, IP68
 - 2.3.5. Соларно осветление
 - 2.3.6. LED прожектори
 - 2.3.7. Индустириално осветление и камбани
 - 2.3.8. Взривозащитени светлини
- 2.4. Лампи и аксесоари
 - 2.4.1. LED крушки и тръби
 - 2.4.2. LED ленти и неонов флекс
 - 2.4.3. Захранване и управление за LED ленти
 - 2.4.4. Работни лампи, фенери и коледни лампички
 - 2.4.5. Сензори за движение и аксесоари

3. Умен дом - 2022

- 3.1. Смарт превключватели
 - 3.1.1. Смарт ключове и контакти
 - 3.1.2. Смарт превключватели
- 3.2. Смарт осветление
 - 3.2.1. Смарт осветление
- 3.3. Смарт и охранителни камери
 - 3.3.1. Смарт и охранителни камери

за годината, завършваща на 31 декември 2022

- 3.4. Видео и традиционни звънци
 - 3.4.1. Видео звънчева система
 - 3.4.2. Традиционни звънци
- 3.5. Смарт брави и контрол на достъпа
 - 3.5.1. Смарт брави
 - 3.5.2. Контрол на достъпа

3. Инструменти и поддръжка на градината

- 4.1. Електрически инструменти *, **
 - 4.1.1. Електрически инструменти *
 - 4.1.2. Безжични електрически инструменти *
 - 4.1.3. Заваръчна техника **
 - 4.1.4. Въздушни компресори и водни помпи **
- 4.2. Поддръжка на градината **
 - 4.2.1. Електрически градински инструменти
 - 4.2.2. Безжични градински инструменти
 - 4.2.3. Система за микрокапково напояване на градината
 - 4.2.4. Напояване и поливане на градината
- 4.3. Ръчни инструменти и аксесоари за инструменти *
 - 4.3.1. Инструменти за измерване
 - 4.3.2. Ръчни инструменти
 - 4.3.3. Аксесоари за електрически инструменти
- 4.4. Крепежни елементи и строителна химия **
 - 4.4.1. Крепежни елементи
 - 4.4.2. Строителна химия
- 4.5. Лични предпазни средства **
 - 4.5. Лични предпазни средства

5. Соларни системи и генератори

- 5.1. Соларни системи
 - 5.1.1. Соларни панели
 - 5.1.2. Соларни инвертори и батерии
 - 5.1.3. Автоматика за соларни системи
 - 5.1.5. Монтажни конструкции и елементи
 - 5.1.6. Соларни системи - комплекти
 - 5.1.7. Монтажни конструкции със соларни панели - комплекти
- 5.2. Зарядни станции и аксесоари
 - 5.2.1. Зарядни станции
 - 5.2.2. Кабели и аксесоари за зареждане
- 5.3. Генератори
 - 5.3.1. Бензинови генератори
 - 5.3.2. Дизелови генератори

6. Отопление, вентилация и климатизация **

- 6.1. Вентилация
 - 6.1.1. Вентилатори за дома и аксесоари
 - 6.1.2. Индустириални вентилатори и аксесоари

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

- 6.2. Климатизация
 - 6.2.1. Климатици
- 6.3. Отопление
 - 6.3.1. Отопителни уреди

7. Домакински уреди **

- 7.1. Хладилници
 - 7.1.1. Хладилници
 - 7.1.2. Охладителни за вино
 - 7.1.3. Фризери
- 7.2. Уреди за готвене
 - 7.2.1. Фурни
 - 7.2.2. Аспиратори
 - 7.2.3. Газови и електрически котлони
 - 7.2.4. Съдомиялни машини
- 7.3. Перални
 - 7.3.1 Перални машини
 - 7.3.2. Сушилни
- 7.4. Електрически бойлери
 - 7.4.1. Електрически бойлери
- 7.5. Малки домакински електроуреди
 - 7.5.1. Малки домакински електроуреди

Продуктите отбелязани с „*“ ще бъдат налични за продажба през втората половина на 2023 г. През 2022 година са подбрани артикулите и са договорените условия на доставка с производителите.

Продуктите отбелязани с „**“ ще бъдат налични за продажба от началото на 2024 г. Към датата на изготвяне на настоящият доклад е стартиран изборът на производители и модели на артикулите, очаква се през втората половина на 2023 г. да бъдат договорените условия на доставка.

През 2022 г. в продължение на политиката на Групата, специалисти от дружествата непрекъснато следят новостите в производството на осветление и електрически продукти и това допринася да се предлагат на клиентите най-новите икономични и съвременни решения за осветление, апаратура и електрообзавеждане.

Дългосрочните цели на компанията са насочени към внедряване на най-новите дигитални решения за лесно и бързо управление на веригата на доставки и удовлетвореност на клиентите. Ние продължаваме да осигуряваме високо ефективни решения за домакинствата и бизнеса.

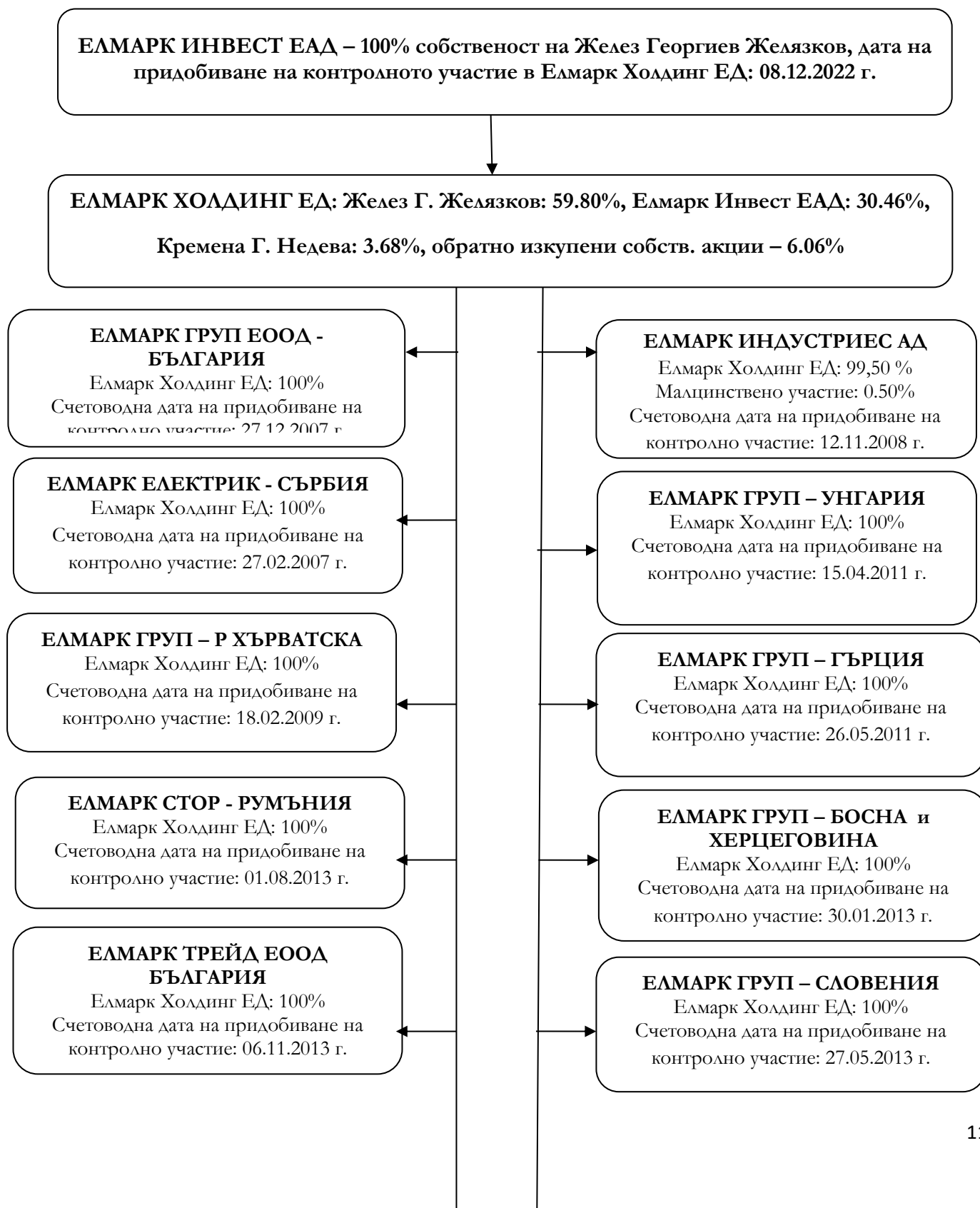
За да се управлява успешен бизнес, е необходимо да се изгради солидна основа, която да стимулира растежа на бизнеса. Основните ценности на компанията са: експертен подход, висока ефективност, сигурност, доверие, стремеж към подобрене.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

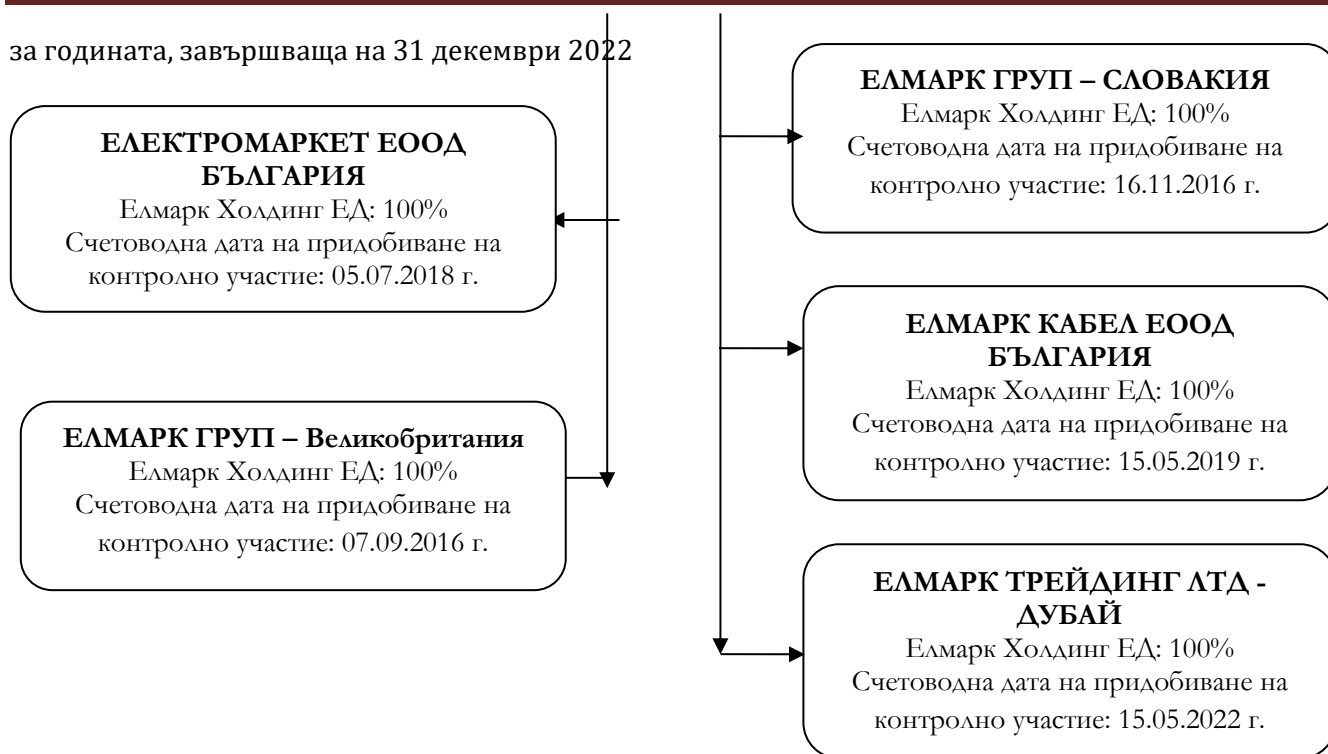
Структура на Групата

ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е дружество майка, а Елмарк Холдинг ЕД е дружество междинна майка и мажоритарен собственик в 15 различни компании.



КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022



Към 31.12.2022 година в Групата са следните дъщерни дружества непряко притежавани от ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД:

- **Елмарк Груп ЕООД - България** е регистрирано съгласно българското законодателство с решение № 2250 от 15.08.2003 година на Варненски окръжен съд. Единоличен собственик на капитала е Елмарк Холдинг ЕД. Дружеството развива търговска дейност чрез изградени складови бази на територията на 5 български града – Добрич, София, Пловдив, Велико Търново и Стара Загора. Елмарк Груп ЕООД представлява най-голямата компания продаваща продуктите с търговската марка ELMARK на територията на страната. Дружеството извършва транспортирането на стоките в рамките на икономическата Група.
- Генерален представител на продуктите ELMARK на територията на **Република Румъния** е **Елмарк Стор СРА - Румъния**. Седалището и адресът на управление е в Букурещ. Търговската дейност на дружеството се осъществява посредством изградени офиси и складови бази в гр. Букурещ, гр. Клуж, гр. Орадеа и гр. Тимишоара, обслужващи територията на цялата страна. Към 31.12.2022 година дружеството е изцяло притежавано от Елмарк Холдинг ЕД.
- Вносител на продуктите ELMARK на територията на **Република Сърбия** е **Елмарк Електрик - Сърбия**. От регистрацията на дружеството през 2005 година до момента е създадена дистрибуторска мрежа на територията на цяла Сърбия, в която се извършва дистрибуцията на продуктите с търговска марка ELMARK. Дружеството има клиенти от съседните държави Босна и Херцеговина и Република Черна Гора. С цел по-голяма ефективност на дейността, функционират офиси и складови бази в северната и южна част на страната, съответно в градовете Белград и Крагуевац. Към 31.12.2022 година дружеството е изцяло притежавано от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Индустриес АД** е акционерно дружество, регистрирано с фирмено дело №721 от 22.07.2004 година на Добричкия окръжен съд, със седалище и адрес на управление гр. Добрич, бул. Добруджа №2. Към 31.12.2022 година разпределението на акционерния капитал на

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

дружеството е както следва: Елмарк Холдинг ЕД- 99,91% и неконтролиращо участие дружество от Групата Елмарк Груп ЕООД /България/- 0,09%. Дружеството е с едностепенна система на управление. Членове на Съвета на директорите са Желез Георгиев Желязков, Кремена Георгиева Недева и Милен Христов Василев. Дружеството се представлява от Изпълнителните си директори Желез Георгиев Желязков – самостоятелно, Кремена Георгиева Недева и Милен Христов Василев - заедно. Основната дейност на Елмарк Индустриес АД е производство и качествен контрол на стоките под търговската марка ELMARK, внос, износ и търговия на едро с продукти под търговската марка ELMARK за външни пазари.

- **Елмарк Груп – Р Хърватска** е дружеството осъществяващо дистрибуцията на продуктите ELMARK на територията на Република Хърватска. Регистрирано е на 18.02.2009 година от Търговския съд в гр. Загреб. Дружеството развива дейността си от офиси и складове намиращи се в градовете Загреб и Сплит. Към 31.12.2022 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Груп - Унгария** е търговско дружество, което дистрибутира продуктите ELMARK на територията на Унгария. Дружеството е базирано в гр. Будапеща в наети офис и складови помещения позволяващи поддържане на складова наличност от всички продавани продукти. Създадено е в началото на 2011 година и към 31.12.2022 г. се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Груп - Гърция** е търговско дружество, което дистрибутира продуктите ELMARK на територията на Гърция. Регистрирано е в началото на 2011 година и към 31.12.2022 г. се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД. Дружеството е със седалище в град Солун, стратегически избран заради близостта си до България с цел осигуряване на бързи доставки на стоки и ефективност на транспортните разходи. През април 2022 г. се открива представителен офис в Атина.
- **Елмарк Груп – Босна и Херцеговина** е търговското дружество дистрибутиращо продуктите ELMARK на територията на Босна и Херцеговина. Дружеството извършва своята дейност от наети офис и склад в гр. Сараево. Към 31.12.2022 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Груп – Словения** е търговско дружество, което извършва представителство на продуктите ELMARK на територията на Словения. Дружеството извършва посредничество и контакт с дистрибуторска мрежа на територията на Словения и дружеството от Групата Елмарк Трейд ЕООД. Към 31.12.2022 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Трейд ЕООД** е българско търговско дружество, което извършва външно-търговска дистрибуция на продуктите ELMARK за клиенти от Европа и целия свят. Към 31.12.2022 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **ЕЛЕКТРОМАРКЕТ ЕООД** е българско търговско дружество, което извършва търговия на едро и дребно на широка гама от електро-технически стоки за битови и промишлени електроинсталации, както продуктите ELMARK, така и множество продукти за осветление, ръчни инструменти, ключове, контакти, кабели и други, в магазина си „ЕЛЕКТРОМАРКЕТ“ намиращ се в гр. Варна. Към 31.12.2022 г. дружеството се притежава 100% от Елмарк Холдинг ЕД.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

- **Елмарк Груп – Словакия** е търговско дружество регистрирано през 2016 година, което извършва дистрибуцията на продуктите ELMARK на територията на Словакия. Дружеството извършва продажби на стоките Елмарк на територията на Словакия. Към 31.12.2022 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Груп – Великобритания** е търговско дружество регистрирано през 2016 във Великобритания и извършва продажбите на стоки Елмарк на територията на Обединеното Кралство до началото на 2020 година. След Brexit дружеството не извършва търговска дейност, като неговите клиенти се обслужват директно от българското дружество в Групата Елмарк Трейд ЕООД.
- **Елмарк Кабел ЕООД** е българско търговско дружество, с предмет на дейност дистрибуцията на кабели и проводници с ниско напрежение в групата, като през 2022 година дружеството не извършва активна търговска дейност.
- **Елмарк Трейдинг ЛТД – Дубай** е дружество регистрирано в Обединени Арабски Емирства /ОАЕ/ в Дубай през 2021 година, като притежаващ 49% от дяла на дружеството при основаването е Желез Георгиев. През първата половина на 2022 година Елмарк Холдинг ЕД придобива 100% от дяловете на дружеството. Дружеството извършва продажби на стоките ELMARK на територията на ОАЕ и в държавите в региона на Близкия Изток и Африка.

4. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

Консолидиран Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Изготвеният Консолидиран финансов отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход представя сумарно двата периода на 2022 година - преди придобиването на контрола на 08.12.2022 и след това до края на 2022 година. В периода от 01.01 до 08.12.2022 г. се отчита Резултата от бизнес комбинация, това е Печалба от бизнес комбинация в размер на 10 774 хил. лв. За периода от 09.12 до 31.12.2022 г. консолидирането е представено на принципа пълна консолидация и включва консолидираните приходи и разходите за този период. Консолидирани са и приходите и разходите на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД на индивидуална база за периода от 01.01 до 31.12.2022 г.

Приходи

Приходи от дейността

През 2022 година общите консолидираните приходи от продажби на Групата включват само консолидираните приходи за периодът 09.12.-31.12.2022 г., които са реализирани след датата на придобиване на контрола над Групата от ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД и са в размер на 2 876 хил. лв. Съпоставимите данни за 2021 година са данни от индивидуалният финансов отчет на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД. Консолидираните данни за периода от 01.01-08.12.2022 г. са включени в резултатът от бизнес комбинацията, която ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД отчита на датата на придобиването на контрола 08.12.2022 г. в размер на 10 774 хил.лв.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

Приходите от продажби са представени в таблицата, като данните за 2021 г. са от индивидуалният отчет на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД:

	Годината, завършваща на 31.12.2022 ХИЛ. ЛВ.	Годината, завършваща на 31.12.2021 ХИЛ. ЛВ.
Приходи от продажби на стоки	2 328	-
Приходи от продажби на продукция	176	-
Приходи от услуги	199	158
Други приходи	173	2
Общо	2 876	160

Като допълнителна информация включваме данните за консолидираните приходи от продажби за цялата 2022 година:

Консолидираните приходи за цялата 2022 година за междинната холдингова Група на Елмарк Холдинг ЕД са в размер на 46 151 хил. лв., за сравнение за 2021 година приходите са били 40 507 хил. лв., което представлява ръст от 13,93 % за 2022 г. спрямо 2021 година. Печалбата ЕБИГДА за 2022 г. е в размер на 8 579 хил.лв., за 2021 г. е била 8 066 хил.лв.

Групата ЕЛМАРК е водещ производител и дистрибутор на нисковолтово електрическо оборудване и осветителни решения с над 20-годишен опит. В портфолиото на компанията са включени над 12 000 продукта под марката ELMARK за всяко домакинство, бизнес и промишлеността, разработени в отговор на търсенето и очакванията на клиентите. Продуктите са произведени в съответствие с европейските стандарти за качество и контрол, благодарение на своята надеждност и висока ефективност, позиционират ELMARK като търсен и предпочитан бранд. Всички продукти се предлагат с европейски сертификати за качество и с до 7 години гаранция.

Успешно изградените дистрибуционни канали доставят продукти на ELMARK в над 60 страни по целия свят, като основните му клиенти са в Централна и Източна Европа. Продажбите се реализират чрез хибриден B2B/B2C офлайн и онлайн бизнес модел. Групата Елмарк управлява 23 магазина/шоурума в 10 държави в Централна и Източна Европа и Дубай, който отговаря за развитието на пазара в Близкия Изток и Африка.

През 2022 година се продължава провежданата търговска политика за увеличаване на съществуващия пазарен дял и увеличаване на предлаганите на пазара асортименти от осветление, апаратура и материали за електро-инсталации и електро-обзавеждане, както и повишаване на качеството на предлаганите продукти.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

Финансови приходи

Финансовите приходи на Групата са представени като сума от консолидираните за периода от 09.12-31.12.2022 г. и индивидуалните на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД за периода от 01.01-31.12.2022 г. Състоят от приходи от съучастия, лихви по предоставени заеми и приходи от положителни валутни разлики. Валутните приходи, отчетени от дружествата в страната следват тренда на изменение на курса на щатския долар към лева, тъй като курсът на българския лев е фиксиран към единната европейска валута. Резултатите в чуждестранните дъщерни дружества са силно повлияни от изменението в курса на румънската лея, сръбския динар, хърватската куна, унгарския форинт, дирхам към евро. Общо финансовите приходи за представени в консолидирания отчет за 2022 година са показани в таблицата, като данните за съпоставимия период на 2021 г. са от индивидуалният отчет на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД:

	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2021 хил. лв.
Приходи от съучастия	311	661
Приходи от лихви по предоставени заеми	10	5
Положителни валутни разлики	101	-
Общо	422	666

Разходи за дейността

Разходите за дейността на Групата са представени като сума от консолидираните за периода от 09.12-31.12.2022 г. и индивидуалните на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД за периода от 01.01-08.12.2022 г.

Разходи за материали

Разходите за материали са в размер на 401 хил. лв. и включват основно разходи за горива, за техническа поддръжка на автомобили, основни материали за произвежданата продукция, инструменти, опаковъчни материали, рекламни материали, канцеларски материали, търговско и складово обзавеждане, хигиенни и почистващи материали и активи под стойностен праг.

Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги са в размер на 326 хил. лв. и включват разходи за транспорт на стоки, наеми, консултантски услуги, поддръжка на автомобилите, рекламни услуги, ел. и топло енергия, интернет и комуникации, охрана, застраховки и други.

Разходи за персонала

Разходите за персонала са в размер на 844 хил.лв. и включват основно възнагражденията и социалните осигуровки, и надбавки върху тях, начисления за непозвани отпуски и начисления при пенсиониране.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

Разходи за амортизация

Разходите за амортизация са в размер на 277 хил. лв. През 2022 година се отчита амортизация на активи с право на ползване във връзка с дългосрочни договори за наем на помещения, в които са намират магазините и складовете на Групата.

Други оперативни разходи

Като други оперативни разходи са в размер на 383 хил. лв. и включват разходи за командировки, представителни, социални разходи и данъците върху тях, брак и липси на материални запаси.

Финансови разходи

Финансовите разходи са в размер на 235 хил.лв. се състоят от разходи за лихви, отрицателни валутни разлики, банкови такси и комисионни, и лихви по лизингови договори . Лихвите по банковите заеми, отпуснати на Групата са пазарните лихви, които се договарят с банките кредитори и се преразглеждат всяка година.

Консолидиран баланс

Данните в съпоставимите периоди са данните от индивидуалният отчет на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД за 2021 година.

Активи	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	хил. лв.	хил. лв. преизчислен	хил. лв. преизчислен
Нетекущи активи			
Актив с право на ползване	3 906	341	426
Имоти, машини и оборудване	31 093	-	-
Разходи за придобиване на дълготрайни активи	3 031	-	-
Нематериални активи	3 190	-	-
Инвестиции в асоциирани предприятия	-	10 764	10 764
Нетекущи вземания	303	345	340
Отсрочени данъци	225	1	4
Репутация	8 826	-	-
Общо нетекущи активи	50 574	11 451	11 534
Текущи активи			
Материални запаси	38 815	-	-
Търговски и други вземания	5 880	117	71
Парични средства и еквиваленти	3 115	27	53
Общо текущи активи	47 810	144	124
ОБЩО АКТИВИ	98 384	11 595	11 658

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

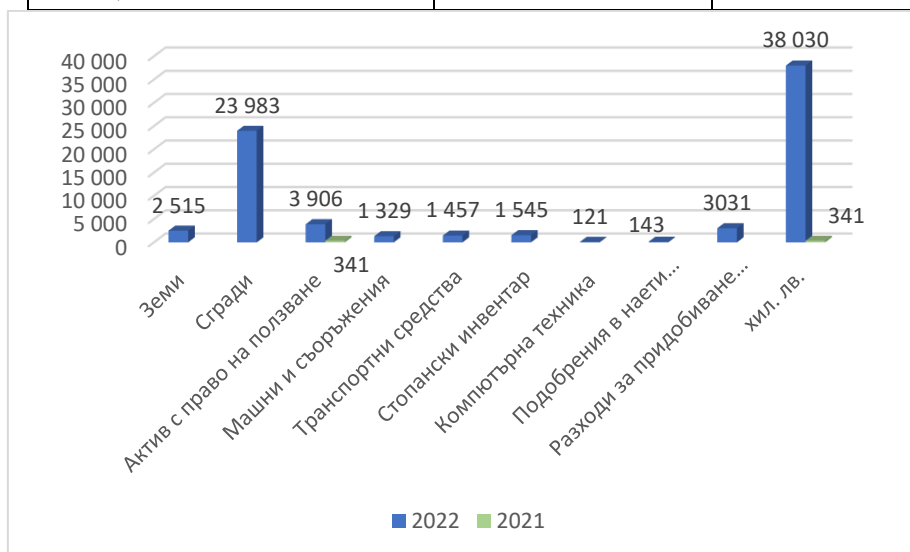
за годината, завършваща на 31 декември 2022

Обем и структура на имоти, машини и оборудване

През изминалата 2022 година в дружествата от Групата ЕЛМАРК са направени инвестиции в изграждане на нови сгради, закупуване на транспортни средства, машини и съоръжения, стопански инвентар, стартирано внедряването на нов софтуер ERP SAP Hana. Политиката на Групата е да се поддържа високо техническо ниво на производството, да има отлични условия за съхранение на стоките в складовете, в магазините и офисите обзавеждането и оборудването да е на високо ниво. Следят се новостите в компютърните и софтуерни технологии и се внедряват с цел повишаване ефективността на дейността и управлението, както и за поддържане на всички дигитални решения за управление на продажбите, разширяване на възможностите за онлайн продажби.

Дълготрайните материални активи собственост на Групата представляват земи, сгради, активи с право на ползване, машини, транспортни средства, компютърна техника, стопански инвентар и подобрения на наети активи. В табличен и графичен вид е представена структурата на дълготрайните материални активи в хиляди лева.

Хил. лв.	2022	2021
Земи	2 515	-
Сгради	23 983	-
Актив с право на ползване	3 906	341
Машини и съоръжения	1 329	-
Транспортни средства	1 457	-
Стопански инвентар	1 545	-
Компютърна техника	121	-
Подобрения в наети активи	143	-
Разходи за придобиване на дълготрайни активи	3031	-
Общо	38 030	341



КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

Във връзка с ползването на външни форми на финансиране на основната дейност на дружества в Групата, част от активите от тази група в баланса са предоставени като обезпечения. Като значителни по размер могат да бъдат определени следните:

- Юробанк България АД – дружеството Елмарк Холдинг ЕД е предоставило като обезпечение /ипотека/ по кредитни линии търговска и административна сграда, находяща се в гр. Варна; Елмарк Индустриес АД е предоставило като обезпечение /ипотека/ по кредитни линии поземлен имот, находящ се в гр. Варна, и поземлен имот в гр. Бургас;
- УниКредит Булбанк АД – Елмарк Индустриес АД е предоставило като обезпечение /ипотека/ по банкови кредити договорна ипотека върху поземлен имот находящ се в гр. Бургас, поземлени имоти находящи се в гр. Добрич, ведно с построените в него сгради – инструментален цех, складови бази и административна сграда.

Дълготрайни нематериални активи

Основна част от нематериалните активи в Групата е дялът на Търговските марки притежавани от дружеството. В табличен вид е представена структурата на нематериалните активи към 31.12.2022 г. В 2021 г. няма такива, тъй като ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД като самостоятелно дружество не притежава нематериални активи.

<i>хил. лв.</i>	2022	2021
Търговски марки	2 773	-
Програмни продукти	334	-
Електронни магазини	50	-
Франчайз модел Електромаркет	33	-
Общо	3 190	-

Материални запаси

Към 31.12.2022 година размерът на материалните запаси 38 815 хил.лв. структура е следната:

	31.12.2022	31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Основни материали	2 858	-
Основни материали на път	85	-
Готова продукция и незавършено производство	1 154	-
Стоки на път	3 401	-
Стоки	31 150	-
Други	167	-
Общо	38 815	-

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

Търговски и други вземания

В структурата на вземанията от общия размер на текущите вземания 5 880 хил.лв. най-голям е дялът на вземанията от клиенти в размер на 4 542 хил. лева. В таблиците са показани данните, като данните от съпоставимия период са данните от индивидуалния отчет на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД за 2021 година.

Нетекущи вземания	31.12.2022 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2021 ХИЛ. ЛВ.
Елтранс Лоджистикс ЕООД – предоставен заем	197	-
Болинджър ЕООД – предоставен заем	-	345
Предоставени депозити и други	106	-
Общо	303	345

Текущи вземания	31.12.2022 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2021 ХИЛ. ЛВ.
Вземания от клиенти	4 542	1
Вземания от клиенти свързани лица	3	18
Предоставени заеми на свързани лица	339	98
Предоставени аванси	124	-
Вземания от бюджета	460	-
Предплатени услуги	187	-
Други вземания	225	-
Общо	5 880	117

Собствен капитал и пасиви

	31.12.2022 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2021 ХИЛ. ЛВ.	01.01.2021 ХИЛ. ЛВ.
Собствен капитал		преизчислен	преизчислен
Капитал, отнасящ се до притежателите на собствения капитал на дружеството-майка	4 555	5	5
Собствен капитал принадлежащ на неконтролиращото участие	44 226	-	-
Резерви	6	-	-
Натрупана печалба от минали години	6 554	10 461	10 717
Общ всеобхватен доход за годината	10 097	634	498
<i>За дружеството-майка</i>	<i>10 750</i>	-	-
<i>За неконтролиращото участие</i>	<i>(653)</i>		
Общо	66 091	11 100	11 220

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

Пасиви	31.12.2022	31.12.2021	01.01.2021
	хиЛ. лВ.	хиЛ. лВ.	хиЛ. лВ.
		призчислен	призчислен
<i>Нетекущи пасиви</i>			
Задължения по лихвени заеми	2 909	-	-
Задължения по финансов лизинг	215	-	-
Задължения по лизингови договори	2 776	300	373
Отсрочени данъчни задължения	128	-	-
Други провизии	146	-	-
Общо нетекущи пасиви	6 174	300	373
<i>Текущи пасиви</i>			
Задължения по лихвени заеми	21 446	-	-
Задължения по финансов лизинг	119	-	-
Задължения по лизингови договори	1 240	75	29
Търговски и други задължения	3 314	120	36
Общо текущи пасиви	26 119	195	65
Общо пасиви	32 293	495	438
Общо собствен капитал и пасиви	98 384	11 595	11 658

Структурата на търговските и други задължения

Нетекущи задължения

Към 31.12.2022 г. дружествата от групата отчитат провизии в размер на 146 хиЛ.лВ. по повод на задължения за обезщетения при пенсиониране и провизии за гаранционно обслужване.

Текущи задължения	31.12.2022	31.12.2021
	хиЛ. лВ.	хиЛ. лВ.
Задължения към доставчици	1 733	-
Задължения към свързани лица	11	105
Получени аванси	110	-
Задължения към персонала	662	12
Задължения към социално осигуряване	182	2
Данъчни задължения	521	1
Други задължения	81	-
Приходи за бъдещи периоди	14	-
Общо	3 314	120

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

5. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕЙНОСТТА

В настоящият доклад представяме финансовите показатели само за 2022 година заради това, че в съпоставимият период данните са от индивидуалният отчет на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД за 2021 година.

		2022,
		ХИЛ. ЛВ.
1. Собствен капитал		66 091
2. Пасиви		32 293
3. Текущи активи		47 810
4. Текущи пасиви		26 119
5. Текущи вземания		5 880
6. Парични средства		3 115
7. Приходи		14 072
8. Разходи		3 759
9. Финансов резултат преди данъци		10 510
10. Нетна печалба за периода		10 097
11. Сума на активите		98 384
12. Нетен размер на продажбите		2 876
13. Средносписъчен брой на персонала /бр. /		245
14. Разходи за персонала		844
Финансови показатели		2022
Коефициент финансова автономност т.1/т.2	к.	2,05
Коефициент на задлъжнялост т.2/т.1	к.	0,49
Коефициент обща ликвидност т.3/т.4	к.	1,83
Коефициент бърза ликвидност т.5+т.6/т.4	к.	0,34
Коефициент незабавна ликвидност т.6/т.4	к.	0,12
Коефициент абсолютна ликвидност т.6/т.4	к.	0,12
Коефициент ефективност на разходите т.7/т.8	к.	3,74
Коефициент ефективност на приходите т.8/т.7	к.	0,27
Брутна рентабилност на разходите т.9/т.8*100	%	279,60
Брутна рентабилност на приходите т.9/т.7*100	%	74,69
Нетна рентабилност на приходите от продажби т.10/т.12*100	%	351,08
Нетна рентабилност на собствения капитал т.10/т.1*100	%	15,28
Нетна рентабилност на пасивите т.10/т.2*100	%	31,27
Оборотен капитал т.3-т.4	к.	21 691

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

Финансови показатели		2022
Относителен дял на разходите за персонала в разходите за дейността т.14/т.8	к.	0,22
Капитализация на активите т.10/т.11*100	%	10,26
Коефициент финансова автономност т.1/т.2	к.	2,05
Коефициент на задлъжнялост т.2/т.1	к.	0,49
К на фин. независимост т.1/ (т.1+т.2)	к.	0,67

Ключови коефициенти

Рентабилност – Това е един от най важните показатели, характеризиращи финансовото състояние на Групата. Отражава нейния потенциал да получава доходи. Доходността изразява ефекта от дейността на дружествата от Групата, степента на възвръщаемост на капитала, способността му да реализира печалба.

Ликвидност – Коефициентите на ликвидност представляват количествени характеристики за способността на Групата да обслужва текущите си задължения.

Финансова автономност и задлъжнялост – Характеризират степента на финансова независимост на предприятието от кредиторите, т.е. степента на използване на привлечения капитал.

Обръщаемост на стоките – Показва колко бързо дружествата от Групата продават своите стоки.

Събираемост на вземанията – Измерва колко бързо дружествата от Групата събират вземанията си.

Рентабилност на приходите – Показва генерираната печалба от единица приход.

Рентабилност на собствения капитал – Показва колко ефективно мениджмънтът на компанията превръща една единица инвестирана от собствениците в печалба.

Рентабилност на активите – Показателят измерва способността на компанията да печели от активите си и е индикатор за ефективно управление на тези активи.

6. АНАЛИЗ НА ПАЗАРНАТА СРЕДА, НАСТОЯЩИ ТЕНДЕНЦИИ И ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2022 година ръководството на дружеството продължава успешно да прилага адекватни мерки в условията на конкурентна икономическа среда с цел:

- разширяване на създадените пазарни позиции и
- активно поведение по отношение откриващи се възможности за завоюване на нов пазарен дял чрез въвеждане на дигитални решения за предлагане и продажба на пълната гама от предлаганите над 12 000 продукта.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

Ръководството на дружеството успява да провежда активна политика по запазване на пазарните позиции и активното им разширяване с предлагане на нови, модерни и качествени стоки и продукти с конкурентни цени.

В цялата структура на дружеството е въведена система за единно управление на бизнеса /ERP система/, която позволява много добра координация сред функционалните отдели и увеличена ефикасност при упражняване и управляване на дейността. ERP софтуерът предоставя възможност на всички клиенти на дъщерните дружества да управляват лично своите поръчки он-лайн чрез достъп до системата, което е още едно предимство в по-доброто обслужване на настоящите и привличане на бъдещи клиенти. В дъщерните дружества работи платформа на онлайн магазини за продажби на крайни клиенти на дребно и едро чрез интернет. Реализираните продажби чрез онлайн магазините се увеличават постоянно и по този начин се осигурява възможност за продажби към по-широк кръг клиенти.

През 2022 се ползва иновативният модел на мострените зали в обектите на дружествата от Групата чрез комбиниране на мостри и интерактивни табла със снимки и QR кодове на продуктите, както и работни станции тип Елмарк, които позволяват на всеки клиент сам да получи пълната информация за продукта като технически параметри, наличности, цена и срок на доставка, и да направи директно поръчка чрез онлайн-магазина за всичките над 12 000 артикула. От 2020 година е годината, е постигната пълна дигитализация на процеса на поръчките както за крайни клиенти, така и за дистрибутори и партньори, същото е осигурено на дистрибуторите и партньорите и за техните клиенти, чрез предоставени работни станции тип Елмарк за всички техни обекти.

Инвазия на Русия в Украйна – влияние, ефекти, предприети действия и мерки

На 24.02.2022 година Русия започва пълномащабна инвазия в Украйна. В следствие на това Европейския Съюз, САЩ, Великобритания и други държави, налагат санкции на държавите Русия и Беларус. Преки последици за дейността на дружествата в Групата от инвазията в Украйна и наложените санкции за момента няма тъй като никое от дружествата в Групата няма търговски отношения с клиенти и доставчици от Украйна, Русия и Беларус.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

7. ИНВЕСТИЦИИ

Считано от 08.12.2022 г. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД придобива контрол над ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД. Ефективната дата на придобиване на контрол над Групата е 08.12.2022 г. и ефектът от придобиване е отчетен на тази дата. Полагащият се дял на неконтролиращото участие от собствения капитал е 67,57%. Справедливите стойности към датата на придобиване са както следва:

хил. лв.	Справедлива стойност
Активи	
Дълготрайни активи	40 828
Репутация	8 826
Нетекущи вземания	156
Други нетекущи вземания	94
Отсрочени данъци	47
Материални запаси	38 573
Текущи вземания	6 617
Парични средства и еквиваленти	2 261
Общо активи	97 402
Пасиви	
Нетекущи задължения	6 425
Отсрочени данъци	92
Други провизии и задължения	143
Текущи задължения	24 293
Финансиране	31
Общо пасиви	30 984
Общо Нетна стойност на активите	66 418
Общо разграничими нетни активи	66 418
Собствен капитал на неконтролиращо участие	(44 879)
Приход от бизнес комбинацията	10 774
Прехвърлено възнаграждение за придобиване	10 765

Инвестиции в имоти, машини и оборудване

През изминалата 2022 година е завършено строителство на нов модерен склад с площ 5 500 кв.м. в гр. Добрич, който е въведен в експлоатация на 05 август 2022 година и представлява Логистична база 2. През 2022 година е продължено с изграждането на новият Търговски складов център в гр. Бургас, който ще бъде завършен и въведен в експлоатация до края на месец август 2023 година. Търговският складов център в гр. Бургас се състои от 5 самостоятелни търговски сгради всяка една с площ от 380 кв.м., състояща се от шоурум с витрина на фасадата, вътрешен склад, санитарни възли и осигурени паркови места. Също така инвестиции са направени в транспортни средства, машини и оборудване, стопански инвентар, нов софтуер ERP SAP Hana, който ще бъде въведен във всички дружества в Групата с цел оптимизиране на всички процеси по управление на активите на Група и автоматизираното изготвяне на множество справки и финансови отчети.

за годината, завършваща на 31 декември 2022

8. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Осъществявайки дейността си, дружествата от Групата са изложени на многообразни финансови рискове: пазарен риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозироват с цел минимизиране на потенциалното им негативно влияние, което да се отрази върху финансовите резултати и състоянието на дружеството. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството под прекия контрол на изпълнителния директор. Приоритет на ръководството е да оценява адекватно пазарните обстоятелства и формите на поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

(а) Пазарен риск

• Валутен риск

Валутните рискове възникват от търговски сделки, признати активи, пасиви и от нетни инвестиции в чуждестранна дейност. Той обобщава неочаквани, внезапни промени във валутния курс, носещ риск от сериозни загуби от превалутиране.

Голяма част от търгуваните стоки се доставят от чужди пазари, поради което съществува риск, свързан с възможните резки промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството реализира своите стоки на местния и външни пазари, като голяма част от постъпленията са в чужда валута - евро. Дружеството-майка и дъщерните дружества в страната не са изложени на значителен валутен риск, произтичащ от експозиции в евро. Условиата на Валутен борд фиксират курса на българския лев спрямо еврото, което дава сигурност при разсрочените плащания и предвидимост на разходната част от плана. Влиянието на промените във валутните курсове на щатския долар и поевтиняването на еврото спрямо щатския долар водят до значителен ефект от загуби от превалутиране при закупуването на щатски долари, с които се извършват разплащанията с основните контрагенти.

Банковите кредити ползвани за дейността на дружествата в групата са в различни валути евро, щатски долари и левове с цел да се минимизира влиянието на резки промени в курсовете на една от валутите.

При чуждестранните дружества валутния риск варира в по-широки граници поради колебанията на обменните курсове на местните валути спрямо еврото.

• Ценови риск

През 2022 няма рязки промени в цените на транспортът на стоки от Китай до България, въпреки това Групата вече е изложена на ценови риск от негативни промени в цените както на транспорта, така и на стоките и основните материали, влагани в производството.

Цените от основните доставчици също търпят промени в увеличение макар и досегашната практика показва, че движението на цените е плавно и предвидимо-определя се предимно от появата на нови или подобрени продукти и е съобразено с достигнатия пазарен дял. Инфлацията в Китай в сравнение с тази в Европа е с ниски стойности, което позволява на производителите да са конкурентни на стоките произвеждани в Европа. Предлаганите стоки са обект на периодичен анализ, преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара. Групата периодично прави преглед на пазарните цени, по които предлага стоките си спрямо общите ценови равнища, за да може при необходимост да извърши плавно и постепенно корекции на тези цени.

С цел минимизирането на влиянието в промените на цените на транспорта е сключен рамков договор с основният превозвач на дружеството вносител в групата, при който са договорени преференциални ценови условия.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

- Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Групата на лихвен риск са банковите заеми и депозити. Тъй като при повечето заеми договореният лихвен процент е с фиксирана надбавка над USD Sofr и EURIBOR, Групата е потенциално изложено на риск на паричния поток. Ръководството счита, че лихвеният риск на паричния поток, в резултат на колебанието в пазарните лихвени нива е нараснал значително през 2022 г., но въпреки това дружествата от Групата не използват финансови инструменти за хеджирането му.

(б) Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Групата на кредитен риск са предимно вземания по продажби и предоставени заеми. Основно дружествата са изложени на кредитен риск в случай, че контрагентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми. За ограничаване на този вид риск в Групата е сключена застраховка на вземанията, която позволява да се получи оценка на финансовото състояние на клиента и застрахователя в съответствие с това одобрява кредитен лимит на клиентите. При някои разплащания с външни за Групата лица се ползва услугата факторинг /без регрес/. Дистрибуторите на стоки в страни, в които няма регистрирани дъщерни компании предоставят акредитиви или банкови гаранции в размер на отпуснатия им лимит, или пък са клиенти, които са получили одобрен кредитен лимит от застрахователя.

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на тези финансови активи.

Ръководството на Групата счита, че всички активи, които не са били обезценявани през представените отчетни периоди, са активи с висока кредитна оценка, включително и тези, които са с настъпил падеж. Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики.

Кредитният риск относно паричните средства се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

(в) Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Ръководството на Групата поддържа консервативна политика по управление на ликвидността. Това позволява поддържането на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на стопанската дейност, което включва постоянно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди, поддържане на ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Дружествата от Групата Елмарк обслужват регулярно своите задължения.

за годината, завършваща на 31 декември 2022

9. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

В Групата Елмарк, като холдингова структура се извършват действия в областта на иновациите, с цел усъвършенстване на стари и предлагане на нови продукти и услуги на клиентите, което повишава конкурентноспособността на дружествата. В производственото дружество се назначени квалифицирани специалисти, които спомагат за усъвършенстване на производствения процес и технологиите. Следят се всички новости на международния пазар в областта на производството и търговията с осветление, електроматериали и апаратура, системи „умен дом“ и соларни системи и се прилагат технологични новости. Сертифицирани са продуктите с международни сертификати за качество, което гарантира запазване на доверието на клиентите към продуктите ELMARK.

Качеството на продукцията и стоките на дружеството е гарантирано с индустриални сертификати, гаранции на продукта и международна застраховка, а именно:

- сертификат ISO 9001:2008 за контрол върху качеството;
- сертификат за тест за СЕ маркировка в съответствие с Директива 2006/95/ЕС (LVD);
- сертификати за тест за СЕ маркировка в съответствие с Директива 2004/108/ЕС (EMC);
- сертификати за ROHS (Ограничение за опасни вещества);
- тригодишна пълна гаранция за всички продукти на ELMARK;
- международна застраховка, която гарантира покритие на щети, които могат да се проявят в

резултат на действие или бездействие, свързано с продуктите на дружеството.

10. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА

За дружеството-майка Елмарк Инвест ЕАД:

На 22.02.2023 г. се състоя регистрация на акциите на дружеството на пазар ВЕАМ, пазар за растеж на малки и средни предприятия към Българската фондова борса. Решението на Българска фондова борса за допускане на акциите за търгуване на пазар ВЕАМ е с дата на въвеждане 22.02.2023 г. Акциите са с ISIN код BG1100012225 и борсов код ELM.

На 22.06.2023 г. в Търговския регистър е вписано увеличение на акционерния капитал на Елмарк Инвест ЕАД от 4 555 000 лв. на 11 095 000 лв.

За Елмарк Индустриес АД:

С решение на Съвета на директорите от 20.02.2023 година. Елмарк Индустриес АД сключва нов договор с „Уникредит Булбанк“ АД за банков инвестиционен кредит в размер на 2 400 000 лв. за финансиране на закупуване и реконструкция на недвижим имот находящ се в гр. Варна, ул. Перла №

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 31 декември 2022

12. Краен срок на усвояване 20.12.2023 година. Краен срок на издължаване на кредита 20.02.2033 година. Погасяване на кредита на 120 равни месечни вноски в размер на 20 000 лв. Солидарни длъжници и обезпечители по договора са българските дружества от Групата – Елмарк Инвест ЕАД, Елмарк Холдинг ЕД, Елмарк Груп ЕООД, Електромаркет ЕООД и Елмарк Трейд ЕООД.

Недвижимият имот е закупен на 24.02.2023 г. и са започнати действия по проектирането на реконструкцията и получаване на разрешение за извършването ѝ. Срока за завършване на реконструкцията е месец декември 2023 година.

С решение на Съвета на Директорите от 11.05.2023 г. се закупува нов недвижим имот в гр. Добрич бул. Добруджа 2, намиращ се в съседство на останалите два имота собственост на Елмарк Индустриес АД на същият административен адрес. Недвижимият имот се състои от поземлен имот 8 801 кв.м. ведно с построените в него склад с площ от 1 131 кв. м. и обслужващи сгради с обща площ 354 кв.м. Плановите на Елмарк Индустриес АД са през 2024 година да бъде изграден 3-ти Логистичен център с площ от 6 000 кв.м. свързани с плановите за разширяване на продуктовата гама и увеличаване на продажбите.

За Елмарк Холдинг ЕД:

На 14.12.2022 година на заседание на СД е взето решение за създаване и регистриране на еднолично дружество с ограничена отговорност в Италия – ELMARK GRUPPO S.R.L. Капиталът на дружеството в размер на 10 хил.евро е внесен на 18.01.2023 година. Дружеството е учредено на 19.01.2023 г. и вписано в Търговски регистър на Италия на 27.01.2023 година.

Не са възникнали коригиращи събития или други некоригиращи значителни събития между датата на настоящия финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

11. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя консолидиран финансов отчет за всяка финансова година, който да дава ярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към края на годината.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет към 31 декември 2022 година и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите международни счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Желез Георгиев: _____



Изпълнителен Директор на Елмарк Инвест ЕАД