

---

# МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД

КЪМ 30 ЮНИ 2023 ГОДИНА

---

## 1. Обща информация за дружеството

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през междинният период януари – юни 2023 година. Данните в доклада са отразени в междинният финансов отчет на дружеството за 2023 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

**ЕЛМАРК ИНВЕСТ** е еднолично акционерно дружество, правопреемник на преобразуваното чрез промяна на правната форма дружество ЕЛЕКТРИК ЕООД /ЕИК 103582553/. Преобразуването е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 14.07.2022 г.

Едноличен собственик на капитала е Желез Георгиев Желязков.

Към 30.06.2023 година ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е с капитал 11 095 000 лева, който към датата на съставяне на отчета за финансовото състояние е внесен изцяло.

През първата половина на 2023 година Дружеството не е придобивало собствени акции.

Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр. Варна, ЗПЗ, ул. "Перла" №10. Идентификационен номер на дружеството е 207014937.

Изпълнителни директори на дружеството са Желез Георгиев Желязков и Кремена Георгиева Недева, които представляват дружеството заедно и поотделно. Членове на Съвета на директорите на дружеството са Желез Георгиев Желязков, Кремена Георгиева Недева и Милен Христов Василев.

Пред първата половина на 2023 година Желез Георгиев Желязков в качеството си на едноличен собственик е придобил 6 540 000 броя акции чрез увеличение на капитала за сметка на неразпределената печалба.

През периода януари – юли 2023 година са изплащани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите в размер на 3 хил.лв.

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: член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Холдинг ЕД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустриес АД; управител на Елмарк Груп ЕООД - България; управител на Електромаркет ЕООД; управител на Елмарк Електрик – Сърбия; управител на Елмарк Груп – Унгария; управител на Елмарк Груп – Гърция; управител на Елмарк Трейд ЕООД, 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; управител на Елмарк Трейдинг ЛТД - Дубай;
- Кремена Георгиева Недева: член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Холдинг ЕД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустриес АД; управител на Електромаркет ЕООД, управител на Елмарк Стор – Румъния; управител на Елмарк Груп – Р

Хърватска.

- Милен Христов Василев: управител на Елмарк Груп ЕООД – България, управител на Елмарк Трейд ЕООД – България, управител на Елмарк Кабел ЕООД, член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустриес АД, член на СД на Елмарк Холдинг ЕД.

В устава и вътрешните документи на дружеството не се предоставят привилегии и облекчения на членовете на Съвета на директорите за придобиване на акции или облигации на дружеството, нито са предвидени специални забрани за това.

## **2. Преглед на дейността на дружеството**

Съгласно чл. 5, Раздел I от Учредителния акт, основният предмет на дейност на дружеството 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..

През 2023 година дейността на дружеството е основно извършване на консултантски услуги по обслужване на стопанската дейност.

На 21.04.2022 г. в Търговски регистър е вписано увеличение на капитала на Електрик ЕООД до 4 555 000 лв.

На 29.04.2022 г. е взето решение от едноличният собственик на капитала на Електрик ЕООД да бъде извършено преобразуване чрез промяна на правната форма на дружеството.

На 14.07.2022 г. в Търговски регистър е вписано преобразуването на Електрик ЕООД в ЕМАРК ИНВЕСТ ЕАД.

На 26.07.2022 г. в Търговски регистър е вписано увеличение на капитала на ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД с 1 брой привилегирована акция от акционера ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД. Приет е нов устав на ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД с включване на права за привилегированата акция за избор на двама от членовете на Съвета на директорите. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД запазва дяла си в размер на 30,46% в капитала на ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД.

На 08.12.2022 г. в Търговски регистър е вписан нов устав на ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД с включване на допълнителни права за привилегированата акция притежание на акционера ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД за решаващ глас при промени в капитала на и решенията за разпределяне на дивидент. Считано от 08.12.2022 г. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД придобива пълно влияние над ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД и считано от тази дата дружество-майка в Групата Елмарк става ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД, а ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД остава междинна майка, без промяна в собствеността в капитала на всички дъщерни дружества.

В края на 2022 година беше финализирана подготовката за регистрация на акциите на дружеството на пазар ВЕАМ, пазар за растеж на малки и средни предприятия към Българската фондова борса.

На 14.12.2022 година е приет нов Устав на дружеството, в който в Раздел Правомощия на Съвета на директорите в чл.32 ал.2 е прието:

„В срок от пет години от вписването на този Устав в Търговския регистър, Съветът на Директорите може да приема решения за увеличение на капитала на Дружеството в размер до 8 055 000 (осем милиона и петдесет и пет хиляди) лева чрез издаване на нови акции по реда и

при условията на този Устав и Правилата на пазар ВЕАМ. При увеличение на капитала по предходното изречение, Съветът на директорите определя и емисионната стойност на новите акции.“

На 22.02.2023 г. с официална церемония акциите на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД стартираха търгуването си на пазар ВЕАМ. 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. капиталът на дружеството е увеличен за сметка на неразпределената печалба с 6 540 000 броя акции, всяка с номинал един лев. След увеличението катитала на дружеството към 30.06.2023 г. е в размер на 11 095 000 лева.

За 2023 г. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е дружеството-майка, което ще изготвя консолидираният финансов отчет на Групата Елмарк.

### **3. Анализ на резултатите от дейността през периода януари-юни 2023 година**

През периода приходите от продажби възлизат на 124 хил. лева, изцяло приходи от продажба на услуги.

Приходите от дивидент са в размер на 649 хил.лева. са приходи от съучастието на дружеството в Елмарк Холдинг ЕД.

Общата сума на разходите на дружеството през периода възлизат на 188 хил. лв., от които разходите за възнаграждение на персонала са 73 хил. лв.

Печалбата на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД преди данъци върху печалбата за първата половина на 2023 година е 592 хил. лв.

Въз основа на информацията, представена в отделните съставни части на междинния финансов отчет за 2023 година представяме следните показатели:

	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022/ 30.06.2022</b>
<b>хил. Лева</b>		
1. Собствен капитал	11 723	11 391
2. Пасиви	351	328
3. Текущи активи	728	695
4. Текущи пасиви	212	126
5. Текущи вземания	689	366
6. Парични средства	39	329
7. Приходи	780	316
8. Разходи	188	122
9. Печалба преди данъци	592	194
10. Нетна печалба за периода	592	194

11. Сума на активите		12 074	11 719
12. Нетен размер на продажбите		124	102
13. Средносписъчен брой на персонала /бр. /		4	4
14. Разходи за персонала		73	61
		<b>30.06.2023</b>	<b>2022</b>
Коефициент финансова автономност т.1/т.2	к.	33,40	34,73
Коефициент на задлъжнялост т.2/т.1	к.	0,03	0,03
Коефициент обща ликвидност т.3/т.4	к.	3,43	5,52
Коефициент бърза ликвидност т.5+т.6/т.4	к.	3,43	5,52
Коефициент незабавна ликвидност т.6/т.4	к.	0,18	2,61
Коефициент абсолютна ликвидност т.6/т.4	к.	0,18	2,61
Коефициент ефективност на разходите т.7/т.8	к.	4,15	2,59
Коефициент ефективност на приходите т.8/т.7	к.	0,24	0,39
Брутна рентабилност на разходите т.9/т.8*100	%	314,89	159,02
Брутна рентабилност на приходите т.9/т.7*100	%	75,90	61,39
Нетна рентабилност на приходите от продажби т.10/т.12*100	%	477,42	190,20
Нетна рентабилност на собствения капитал т.10/т.1*100	%	5,05	1,70
Нетна рентабилност на пасивите т.10/т.2*100	%	168,66	59,15
Относителен дял на разходите за персонала в разходите за дейността т.14/т.8	к.	0,39	0,50
Капитализация на активите т.10/т.11*100	%	4,90	1,66

### Пандемия КОВИД 19 – влияние, ефекти, предприети действия и мерки

На 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви пандемия относно разпространението на COVID-19, като на 13 март 2020 г. Народното събрание гласува извънредно положение в Република България, в резултат, на което се предприеха редица ограничителни мерки.

На 24 март 2020 г. беше обнародван Законът за извънредното положение, с който се приеха мерки за времето на извънредното пандемично положение в различни области – трудови правоотношения и социално осигуряване, данъчно облагане и годишно финансово приключване, неизпълнение и принудително изпълнение, срокове и други. Бяха приети

решения и заповеди на Министерски съвет и Министерството на здравеопазването за въвеждане на противоепидемични мерки на територията на страната с цел защита и опазване живота и здравето на населението.

На 10 април 2020 г. беше утвърден от Българската народна банка „Ред за отсрочване и уреждане на изискуеми задължения към банки и дъщерните им дружества – финансови институции във връзка с въведеното на 13 март 2020 г. от Народното събрание извънредно положение.

В резултат на наложените ограничения у нас и в повечето държави по света, беше нарушено нормалното функциониране на бизнеса от редица сектори на икономиката. Затруднени бяха доставките на суровини и материали от доставчици, експедициите към клиенти и осигуреността от работна ръка. Почти всички предприятия, макар и в различна степен, се наложи да предприемат определени действия и мерки за пренастройване на организацията на стопанската им дейност, трудовия режим на работа, бизнес комуникацията и други аспекти на взаимоотношенията с контрагенти, партньори и държавни институции.

#### **Влияние върху дейността и финансовото състояние на Дружеството**

Дружеството продължава да осъществява стопанската си дейност без да среща значими затруднения, няма прекратени договори с ключови доставчици и/или клиенти.

Ръководството не е освобождавало персонал и не се е възползвало от приетите мерки със Закона за извънредното положение („60:40“ и други).

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

На 24.02.2022 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 последствия за дейността на дружеството от инвазията в Украйна и наложените санкции за момента няма, тъй като дружеството няма клиенти и доставчици от Украйна, Русия и Беларус.

#### **4. Финансови инструменти и управление на финансовия риск.**

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено 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 прогнозираят 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. 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.

Към 30.06.2023 год. в ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД вземанията по сделки от клиенти са в евро и лева. Дружеството не е изложено на валутен риск.

Курсът на лева към евро е фиксиран като 1 евро се равнява на 1,95583 лева.

- *Ценови риск*

Дружеството е изложено на ценови риск от негативни промени в цените на услугите. Досегашната практика показва, че движението на цените на услугите е плавно. Предлаганите услуги са обект на периодичен анализ, преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара. Дружеството периодично прави преглед на пазарните цени, по които предлага услугите си спрямо общите ценови равнища, за да може при необходимост да извърши плавно и постепенно корекции на тези цени. Ценовата политика е функция на три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и търсенето от страна на клиентите.

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

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск са банковите заеми и депозити. Дружеството няма изтеглени банкови заеми. Ръководството счита, че лихвеният риск на паричния поток, в резултат на колебанието в пазарните лихвени нива е в приемливи граници, поради което дружеството не използва финансови инструменти за хеджирането му.

*(б) Кредитен риск*

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на тези финансови активи след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания.

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск са предимно вземания по продажби. Основно дружеството е изложено на кредитен риск в случай, че контрагентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми. Към 30.06.2023 година и към датата на съставяне на настоящия финансов отчет няма идникации за необходимостта от обезценки на вземания от клиенти и доставчици. По тази причина такива не са направени.

Ръководството на дружеството счита, че всички останали активи, които не са били обезценявани през представените отчетни периоди, са активи с висока кредитна оценка, включително и тези, които са с настъпил падеж.

Кредитният риск относно паричните средства се счита за несъществен, тъй като обслужващата банка на дружеството е с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

*(в) Ликвиден риск*

Ликвидния риск произтича от опасността дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Ръководството на дружеството 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.

## 5. Важни събития, настъпили след отчетната дата

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

## 6. Действия в областта на научно-изследователската и развойна дейност

През първата половина на 2023 година в дружеството не са извършвани действия в областта на научно-изследователската и развойна дейност.

## 7. Планове за развитие на дружеството през 2023 година

В краткосрочен план през 2023 година дружеството ще предложи на пазар ВЕАМ нова емисия от 4 800 000 броя акции с индикативна емисионна стойност от 3,20 лв. за брой акция. Делът на новоиздадените акции е 30,20% от капитала на дружеството.

При успех на емисията размерът на капитала ще се увеличи до 15 895 000 лв. чрез издаване на нови акции по реда и при условията на Устава и Правилата на пазар ВЕАМ. При увеличението на капитала, съгласно Устава на дружеството Съветът на директорите определя и емисионната стойност на новите акции.

С очакваното набрано финансиране в размер до 15 360 хил.лв. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД ще увеличи акциите си в капитала на ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД, след което ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД ще притежава до 51,35% от капитала на ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД.

18 08 2023 година

Желез Георгиев

Изпълнителен директор на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД

