

---

# ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

НА ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2023 ГОДИНА

---

## Съдържание

### ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД.....	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ.....	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ (продължение) .....	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ.....	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ.....	5
1. Информация за дружеството .....	6
2. Съществена информация за счетоводната политика .....	7
3. Оценка и управление на финансовия риск .....	19
4. Приходи от оперативната дейност .....	20
5. Финансови приходи.....	21
6. Финансови разходи .....	21
7. Разходи за външни услуги.....	21
8. Разходи за персонала .....	21
9. Други разходи .....	22
10. Приход/ (Разход) за данък .....	22
11. Машини и оборудване и активи с право на ползване.....	22
12. Инвестиции в дъщерни предприятия .....	23
13. Нетекущи вземания – предоставени заеми .....	24
14. Текущи вземания от клиенти и предоставени заеми.....	24
15. Парични средства и парични еквиваленти.....	24
16. Регистриран капитал.....	24
17. Задължения по лизингови договори .....	25
18. Търговски и други задължения.....	25
19. Свързани лица .....	26
20. Условни активи и условни пасиви .....	27
21. Събития, настъпили след датата на изготвяне на годишния индивидуален отчет	28

### ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

---

# ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 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 2023 година. Данните в доклада са отразени в годишния 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 31.12.2023 година ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е с капитал 11 095 000 лева, който към датата на съставяне на отчета за финансовото състояние е внесен изцяло. Към 01.01.2023 година капиталът на дружеството е бил 4 555 000 лв.

Пред 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 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. Дружеството няма създадени клонове в страната и чужбина.

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 Катя Иванова Георгиева.

През 2023 година са изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите в брутен размер от 7 хил. лева. Членовете на Съвета на директорите са предоставили 3 брутни месечни възнаграждения като гаранция за управлението си съгласно чл. 240. (1) от Търговския закон.

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 ХОУМ ФИНИШИНГ ЕООД /старо име Електромаркет ЕООД, променено от 13.12.2023/; 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 /заличено на 19.12.2023 г./; 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 ХОУМ ФИНИШИНГ ЕООД /старо име Електромаркет ЕООД, променено от 13.12.2023/; 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.

През 2023 г. няма сключени договори с членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия

## **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 такова регистрация..

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

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

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.

В Устава на дружеството, 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.“

През 2023 година не са издавани емисии на акции за свободно търгуване на пазар ВЕАМ.

### 3. Анализ на резултатите от дейността през 2023 година

През 2023 година приходите от продажби възлизат на 340 хил. лева, изцяло приходи от продажба на услуги.

Общата сума на разходите на дружеството през 2023 година възлизат на 321 хил. лв., от които разходите за възнаграждение на персонала са 148 хил. лв.

През 2023 година са получени приходи от дивидент в размер на 778 хил. лв. и приходи от лихви в размер на 22 хил. лева.

Печалбата на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД преди данъци върху печалбата за 2023 година е 816 хил. лв.

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

хил. Лева	2023	2022
1. Собствен капитал	11 944	11 391
2. Пасиви	108	328
3. Текущи активи	159	695
4. Текущи пасиви	68	126
5. Текущи вземания	52	366
6. Парични средства	107	329
7. Приходи	1 119	520
8. Разходи	321	231
9. Печалба преди данъци	816	288
10. Нетна печалба за периода	813	290
11. Сума на активите	12 052	11 719
12. Нетен размер на продажбите	338	206
13. Средносписъчен брой на персонала /бр. /	4	4
14. Разходи за персонала	148	120

		2023	2022
Коефициент финансова автономност т.1/т.2	к.	110,59	34,73
Коефициент на задлъжнялост т.2/т.1	к.	0,01	0,03
Коефициент обща ликвидност т.3/т.4	к.	2,34	5,52
Коефициент бърза ликвидност т.5+т.6/т.4	к.	2,34	5,52
Коефициент незабавна ликвидност т.6/т.4	к.	1,57	2,61
Коефициент абсолютна ликвидност т.6/т.4	к.	1,57	2,61

Коефициент ефективност на разходите т.7/т.8	к.	3,49	2,25
Коефициент ефективност на приходите т.8/т.7	к.	0,29	0,44
Брутна рентабилност на разходите т.9/т.8*100	%	254,21	124,68
Брутна рентабилност на приходите т.9/т.7*100	%	72,9	55,38
Нетна рентабилност на приходите от продажби т.10/т.12*100	%	240,53	140,78
Нетна рентабилност на собствения капитал т.10/т.1*100	%	6,81	2,55
Нетна рентабилност на пасивите т.10/т.2*100	%	752,78	88,41
Относителен дял на разходите за персонала в разходите за дейността т.14/т.8	к.	0,46	0,52
Капитализация на активите т.10/т.11*100	%	6,75	2,47

#### **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 прогнозират 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 31.12.2023 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 31.12.2023 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**

На 11.04.2024 г. в Търговски регистър към Агенцията по вписванията е вписана промяна в състава на съвета на директорите, гласувана на Общо събрание от 02.04.2024 г. Приема се Катя Иванова Георгиева като член на Съвета на директорите на мястото на Милен Христов Василев и се освобождава Милен Христов Василев, като член на Съвета на директорите. Освобождаване на Милен Христов Василев от отговорност е на основание чл.17, т.9 от Устава на дружеството.

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

#### **7. Планове за развитие на дружеството през 2024 година**

До края на 2024 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.

**11.04.2024 година**

**Кремена Недева**

**Изпълнителен директор на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД**

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**  
за годината, завършваща на 31 декември 2023

		Годината, завършваща на 31.12.2023	Годината, завършваща на 31.12.2022
		хил. лв.	хил. лв.
	<b>Приложение</b>		
Приходи от продажби	<b>4</b>	338	206
Приходи от съучастия	<b>4</b>	778	311
Други приходи	<b>4</b>	2	3
Приходи от финансиране	<b>4</b>	1	-
Разходи за материали		(2)	-
Разходи за външни услуги	<b>7</b>	(110)	(23)
Разходи за персонала	<b>8</b>	(148)	(120)
Разходи за амортизация	<b>11</b>	(60)	(85)
Други разходи	<b>9</b>	(1)	(3)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>798</b>	<b>289</b>
Финансови приходи	<b>5</b>	22	6
Финансови разходи	<b>6</b>	(4)	(7)
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>816</b>	<b>288</b>
Приход/(разход) за данък	<b>10</b>	(3)	2
<b>Нетна печалба за периода</b>		<b>813</b>	<b>290</b>
<b>Общ всеобхватен доход за годината</b>		<b>813</b>	<b>290</b>

Изпълнителен Директор: .....  
/Кремена Недева/

Съставител: .....  
/Кирилка Иванова/

Съгласно доклад на независимия одитор:  
За Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско Дружество, рег. №167

Гюляй Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Бележките от стр. 6 до стр. 28 са неразделна част от този финансов отчет.

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2023 година

	Приложение	31.12.2023 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2022 ХИЛ. ЛВ.
<b>Активи</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Актив с право на ползване	<b>11</b>	48	256
Машини и оборудване	<b>11</b>	1	1
Инвестиции в дъщерни предприятия	<b>12</b>	10 764	10 764
Предоставени заеми	<b>13</b>	1 080	-
Отсрочени данъци	<b>10</b>	-	3
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>11 893</b>	<b>11 024</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	<b>14</b>	52	31
Предоставени заеми	<b>14</b>	-	335
Парични средства и парични еквиваленти	<b>15</b>	107	329
<b>Общо текущи активи</b>		<b>159</b>	<b>695</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>12 052</b>	<b>11 719</b>

Изпълнителен директор: .....  
/Кремена Недева/

Съставител: .....  
/Кирилка Иванова/

Съгласно доклад на независимия одитор:  
За Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско Дружество, рег. №167

Гюляй Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Бележките от стр. 6 до стр. 28 са неразделна част от този финансов отчет.

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ (продължение)

към 31 декември 2023 година

Пасиви	Приложение	31.12.2023 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2022 ХИЛ. ЛВ.
<b>Капитал</b>			
Регистриран капитал	<b>16</b>	11 095	4 555
Законови резерви		29	-
Натрупана печалба от минали години		7	6 546
Текуща печалба		813	290
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>11 944</b>	<b>11 391</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по лизингови договори	<b>17</b>	40	202
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>40</b>	<b>202</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения по лизингови договори	<b>17</b>	39	98
Търговски и други задължения	<b>18</b>	29	28
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>68</b>	<b>126</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>108</b>	<b>328</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>12 052</b>	<b>11 719</b>

Изпълнителен директор: .....  
/Кремена Недева/

Съставител: .....  
/Кирилка Иванова/

Съгласно доклад на независимия одитор:  
За Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско Дружество, рег. №167

Гюляй Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Бележките от стр. 6 до стр. 28 са неразделна част от този финансов отчет.

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2023

	Годината, завършваща на 31.12.2023	Годината, завършваща на 31.12.2022
	хиЛ. лв.	хиЛ. лв.
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Получени дивиденди	778	310
Постъпления от клиенти	397	244
Плащания на доставчици	(139)	(49)
Плащания на персонала и за социално осигуряване (Платени)/възстановени данъци	(144)	(117)
	(40)	-
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>852</b>	<b>388</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Покупка на имоти, оборудване, съоръжения и други активи	-	(1)
Парични потоци свързани с предоставени/платени заеми	(1 237)	(176)
Парични потоци свързани с получени/възстановени заеми	487	274
Парични потоци свързани с получени лихви	5	15
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>(745)</b>	<b>112</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от заеми	-	-
Платени заеми	-	(98)
Платени задължения по лизингови договори	(82)	(100)
Изплатени дивиденди	(247)	-
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>(329)</b>	<b>(198)</b>
<b>Нетно изменение на парични средства</b>	<b>(222)</b>	<b>302</b>
<b>Парични средства в началото на периода</b>	<b>329</b>	<b>27</b>
<b>Парични средства в края на периода</b>	<b>107</b>	<b>329</b>

Изпълнителен Директор: .....  
/Кремена Недева/

Съставител: .....  
/Кирилка Иванова/

Съгласно доклад на независимия одитор:  
За Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско Дружество, рег. №167

Гюляй Рахман, Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Бележките от стр. 6 до стр. 28 са неразделна част от този финансов отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

за годината, завършваща на 31 декември 2023

	Основен капитал хил. лв.	Законови резерви хил.лв.	Неразпределена печалба хил. лв.	Текуща печалба хил. лв.	Общо собствен капитал хил. лв.
<b>Салдо към 1 януари 2022 г.</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>10 461</b>	<b>634</b>	<b>11 100</b>
Разпределения на печалбата:					
- в. т. ч. към <i>неразпред. печалба</i>	-	-	634	(634)	-
- в. т. ч. за <i>дивидент</i>	-	-	-	-	-
- в. т. ч. за <i>увеличение на капитала</i>	4 550	-	(4 550)	-	-
<b>Финансов резултат за текущия период</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>290</b>	<b>290</b>
Други изменения	-	-	1	-	1
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>4 555</b>	<b>-</b>	<b>6 546</b>	<b>290</b>	<b>11 391</b>
<b>Салдо към 1 януари 2023 г.</b>	<b>4 555</b>	<b>-</b>	<b>6 546</b>	<b>290</b>	<b>11 391</b>
Разпределения на печалбата:					
- в. т. ч. към <i>законови резерви</i>	-	29	(29)	-	-
- в. т. ч. към <i>неразпред. печалба</i>	-	-	290	(290)	-
- в. т. ч. за <i>дивидент</i>	-	-	(260)	-	<b>(260)</b>
- в. т. ч. за <i>увеличение на капитала</i>	6 540	-	(6 540)	-	-
<b>Финансов резултат за текущия период</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>813</b>	<b>813</b>
Други изменения	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>11 095</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>813</b>	<b>11 944</b>

Изпълнителен Директор: .....  
/Кремена Недева/

Съставител: .....  
/Кирилка Иванова/

Съгласно доклад на независимия одитор:  
За Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско Дружество, рег. №167

Гюляй Рахман, Управител и регистриран одитор, отговорен за одита  
Бележките от стр. 6 до стр. 28 са неразделна част от този финансов отчет.

## БЕЛЕЖКИ

към финансовия отчет към 31 декември 2023 година

### 1. Информация за дружеството

**ЕЛМАРК ИНВЕСТ** е еднолично акционерно дружество, с ЕИК 207014937, правоприменник на преобразуването чрез промяна на правната форма дружество ЕЛЕКТРИК ЕООД /ЕИК 103582553/. 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

Настоящият финансов отчет и докладът за дейността са одобрени от Съвета на Директорите на 11.04.2024 г. и са предадени на одитора за преглед и проверка.

#### 1.1. Собственост и управление

Едноличен собственик на капитала е Желез Георгиев Желязков. Към 31.12.2023 година дружеството е с капитал 11 095 000 /единадесет милиона и деветдесет и пет хиляди/ лева, който към датата на съставяне на отчета за финансовото състояние е внесен изцяло. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е юридическо лице, отделно от собственика на капитала.

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

#### 1.2. Предмет на дейност

Предмет на дейност 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 капитал 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 изцяло насочена към извършването на консултантски услуги в областта на информационните технологии и услуги по обслужване на стопанската дейност на свързаните дружества.

## 2. Съществена информация за счетоводната политика

### 2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

- Общи положения

Годишният финансов отчет на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2023 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

За текущата финансова година Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2023 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на Дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

- МСФО 17 „Застрахователни договори“, (включително промени в МСФО 17 от юни 2020 г. и декември 2021 г.)
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и практически стандарт 2 Материални преценки
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъчни активи и пасиви, възникващи от еднократни сделки
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода – Международна данъчна реформа – Втори стъלב
- Изменения в МСС 8 Промени в счетоводната политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 01.01.2023 г. 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. Ръководството на дружеството счита, че те няма да имат съществен ефект върху дружеството:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС



Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова функционалната валута. Данните в индивидуалния финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако нещо друго изрично не е указано.

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

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“.

- **Общи положения**

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

Финансовият 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.

Представянето на индивидуалния финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни).

- **Приложима мерна база**

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, а в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и когато тяхната стойност може да бъде достоверно установена. При използването на други оценки, различни от историческата цена те са оповестени. Базите за оценка са описани подробно по-нататък в приложението към финансовия отчет.

Настоящият отчет е изготвен в съответствие с принципа-предположение за действащо предприятие

- **Оценяване по справедлива стойност**

Определени счетоводни стандарти изискват или дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За конкретни финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар на дружеството или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата.

Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Концепцията на справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход оценки на финансови активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”. Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

## **2.2. Сравнителни данни**

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. За напред когато е необходимо, сравнителните данни ще се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промените в представянето

## **2.3. Сделки в чуждестранна валута**

### **2.3.1. Функционална валута и валута на представяне**

Отделните елементи на финансовия отчет на дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (функционална валута). Валутата, в която е представен настоящия финансов отчет е български лев.

### **2.3.2. Сделки и салда**

Сделките в чуждестранна валута са отчетени по валутните курсове на датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Отрицателните и положителни валутни курсови разлики при разплащане се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на Българска народна банка (БНБ) към края на отчетния период. Курсовите разлики, възникнали при тези операции се отчитат в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

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

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

## **2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСФО изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват в периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят за тях.

Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет. Приблизителните оценки и предположения се преразглеждат периодично и задължително към датата на изготвяне отчета за финансовото състояние.

- **Контрол върху дъщерно предприятие Елмарк Холдинг ЕД**

В пояснение 13 е описано, че Елмарк Холдинг ЕД е дъщерно предприятие на Дружеството въпреки че то притежава 30% от правата на глас в Елмарк Холдинг ЕД. Останалите 70% от правата на глас се притежават от едноличния акционер на Дружеството.

При вземането на решение дали е налице контрол над Елмарк Холдинг ЕД, ръководството е взело предвид условията в изменения устав на Елмарк Холдинг ЕД и е стигнало до заключението, че Дружеството има практическата възможност да управлява съответните дейности на Елмарк Холдинг ЕД и затова е налице контрол.

## **2.5. Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване**

- **Признаване и оценка**

Всеки отделен имот, машина, съоръжение или оборудване се признават като актив съгласно критериите на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“.

Имоти, машини и съоръжения са представени по цена на придобиване, която включва доставна цена, всички невъзстановими данъци и такси, и всички разходи, пряко свързани с привеждането на актива в състояние, необходимо за неговата експлоатация по начин предвиден от ръководството.

Стойността на активи, придобити по стопански начин включва цената на материалите, пряк труд, други разходи свързани с привеждането на актива в готовност за употреба, и разходите за демонтиране и преместване и възстановяване на мястото, където е монтиран активът.

Избраният стойностен праг на същественост за машини, съоръжения и оборудване на дружеството е в размер на 500 лева. Под този праг придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един актив, се включват в стойността на този актив. Такива разходи по заеми се капитализират като част от себестойността на актива, когато съществува вероятност те да доведат до бъдещи икономически изгоди за предприятието и разходите могат надеждно да се оценят. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, през който са извършени. През периода не са извършени разходи по заеми, капитализирани като част от себестойността на актив.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка, прилагайки модела цена на придобиване. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

- **Последващи разходи**

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са извършени. Извършените последващи разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход през периода, в който са извършени.

- **Последващо оценяване**

Последващото оценяване на Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване 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.

Амортизацията се начислява на база на определения полезен живот на всеки един актив при придобиването му, като последователно се прилага линейния метод. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба.

С оглед очакваните бъдещи икономически изгоди, възплатени във всеки един актив и консумирани от предприятието в процеса на неговото ползване, е преразгледан полезният живот на всеки един актив. При прегледа на полезния живот е отчетено влиянието на следните фактори:

- очаквано използване на актива от предприятието;
- очаквано физическо износване;
- техническо и търговско остаряване;
- правни и други подобни ограничения върху използването на актива.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, 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.

Предполагаемият полезен живот на използване в години по групи активи е както следва:

Компютърна техника	2-5 години
--------------------	------------

Разходите за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

- **Печалби и загуби от продажба**

Нетекущите материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите при отписване на имоти, машини и съоръжения се определят чрез сравнение на постъпленията от продажбата на актива с балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към „Други доходи/(загуби) от дейността” в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход. Частта от преоценъчния резерв, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към неразпределената печалба.

## **2.6. Преценки от определящо значение при прилагане на счетоводната политика на Дружеството.**

Към датата на изготвяне на финансовите отчети Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на нефинансови активи. В случай, че се установи, наличието на такива признаци, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на обекта, генериращ парични потоци, към който активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата на даден актив и стойността му в употреба.

Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от балансовата му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

В случай на възстановяване на загуба от обезценка, балансовата стойност на актива (или на обект генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение е до размера на балансовата стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

## **2.7. Лизинг**

### **Дружеството като лизингополучател**

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали той е или съдържа лизинг съгласно изискванията на МСФО 16.

#### **Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател**

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството. За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва приложимият лихвен процент от последното финансиране на дружество от групата от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Счетоводните политики, по които Групата отчита активите с право на ползване, признати в съответствие с МСФО 16 са оповестени в пояснение 2.6.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са представени на отделен ред.

## **2.8. Финансови инструменти**

### **• Признаване и отписване**

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

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

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

### **• 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.

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 и другия всеобхватен доход.



- **Финансови активи по амортизирана стойност**

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

- 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 паричните средства, търговските и другите вземания и вземанията по предоставени заеми.

### 2.9.1. Търговски и други 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.

Търговските и други вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към края на отчетния период г. и са намалени с начислената обезценка за очаквани кредитни загуби.

### 2.9.2. Вземания по предоставени заеми

Вземанията по предоставени заеми представляват отпуснати заемни средства по силата на договори за заем. Съгласно оценката на бизнес модела на Дружеството тези финансови активи се държат с цел получаване на договорните парични потоци - плащания на главница и лихва. Тези активи се оценяват в следствие по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва. Амортизираната стойност се намаля със загубите от обезценка. Приходите от лихви, печалбите и загубите от валутно-курсови разлики и обезценката се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба от отписване се признава в печалбата или загубата.

- **Обезценка на финансовите активи**

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

Инструментите, които попадат в обхвата на изискванията, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност и търговски вземания, както и кредитни ангажименти.

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.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, 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. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дискотирана 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.

Горните критерии не се прилагат по отношение на вземания от предприятия от Групата.

### **2.9.3. Парични средства**

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2023 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

Предприятието представя паричните си потоци от оперативна, инвестиционна и финансова дейност по начин подходящ за стопанската му дейност. Класифицирането по дейности осигурява информация за влиянието на тези дейности върху финансовото състояние на дружеството и размера на паричните средства и паричните еквиваленти, които то притежава.

### **2.9.4. Търговски и други задължения**

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, задължения по лизингови договори.

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. Всички разходи, свързани с лихви, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

### **2.10. Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет свързани лица са всички лица съгласно параграф 9 на МСС 24 Оповестяване на свързани лица:

а) Лице или близък член на семейството на това лице е свързано с дружеството, ако лицето:

- упражнява контрол или упражнява съвместен контрол върху дружеството;
- упражнява значително влияние върху дружеството; или
- е член на ключов ръководен персонал на дружеството или на дъщерно дружество.



б) Предприятието е свързано лице, ако е изгълнено някое от следните условия:

- Дружеството и другото предприятие са членове на една и съща група (което означава, че всяко предприятие майка, дъщерно предприятие и друго дъщерно предприятие е свързано с останалите).
- Едно предприятие е асоциирано или съвместно предприятие на другото предприятие (или асоциирано, или съвместно предприятие на член от група, на която другото предприятие е член).
- И двете предприятия са съвместни предприятия на едно и също трето лице.
- Дадено предприятие е съвместно предприятие на трето предприятие и другото предприятие е асоциирано предприятие на третото предприятие.
- Предприятието представлява план за доходи след напускане на работа в полза на наетите лица на отчитащото се предприятие или на предприятието, свързано с отчитащото се предприятие. Ако отчитащото се предприятие само по себе си представлява такъв план, финансиращите работодатели също са свързани с отчитащото се предприятие.
- Предприятието е контролирано или контролирано съвместно от лице, определено в буква - Лице, определено в буква а), упражнява значително влияние върху дружеството или е член на ключов ръководен персонал на дружеството (или на предприятието майка).
- Дружеството или друго дружество от групата предоставя услуги, свързани с ключовия ръководен персонал. Сделка между свързани лица - прехвърляне на ресурси, услуги или задължения, без значение дали се начислява някаква цена.
- Близки членове на семейството на дадено лице - онези членове на семейството, за които може да се очаква да повлияят или да бъдат повлияни от това лице във взаимоотношенията им с предприятието, и те включват: а) деца и съпруг/а или партньор на семейни начала на това лице; б) деца на съпруг/а или на семеен партньор на това лице; и в) лица, които са на издръжка на това лице или на съпруг/а или на партньора на семейни начала на това лице.

Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена в бележка 20.

### **2.11. Данъци върху дохода**

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на отчета за финансовото състояние. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход. Номиналната данъчна ставка за 2023 година е 10% (2022 г.: 10%).

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. В съответствие с изискванията на МСС 12 не се признават отсрочени данъци във връзка с репутация, временни разлики, свързани с акции в дъщерни дружества и съвместно контролирани предприятия, ако обратното проявление на тези разлики може да бъде контролирано от дружеството и е вероятно, че обратното проявление на тези разлики няма да се случи в близко бъдеще. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се разглежда на всяка дата на съставяне на отчета за финансовото състояние и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през следващия период облагаеми временни разлики, с които те могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или в друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

### **2.12. Собствен капитал**

Собственият капитал на Дружеството отразява размера на записания капитал, внесения капитал, финансовия резултат за текущия период и неразпределената печалба от минали години.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

### **2.13. Пенсионни и други задължения към персонала**

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда, на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основното задължение на работодателят е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионно, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателят и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с Осигурителния кодекс. Общият размер на вноските за 2023 година е 33,00% (2022 г.: 33,00%).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

### **Краткосрочни доходи**

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен (съвкупния) доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползаното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Търговски и други задължения ” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

### **Дългосрочни доходи при пенсиониране**

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен (съвкупния) доход.

Дружеството не е начислило провизия за обезщетение при пенсиониране съгласно МСС 19, тъй като се очаква, че сумата на настоящата стойност на задължението е несъществена с оглед на възрастовия състав на персонала и неговия средно-списъчен брой.

### **Доходи при напускане**

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор, преди пенсиониране, обезщетения за:

- неспазено предизвестие - брутното трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – брутното трудово възнаграждение за един месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – обезщетение в размер на две брутни месечни работни заплати;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

## **2.14. Приходи от договори с клиенти**

Дейността на Дружеството е свързана с услуги, свързани с корпоративно и бизнес развитие и управление. Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху услугите бъде прехвърлен към клиента, срещу сума, която отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги.

### **Предоставяне на услуги**

Дружеството прехвърля контрола върху услугите в момента, в който клиентът одобри и приеме изпълнението им от Дружеството.

Дружеството отчита предоставяните от него услуги като едно задължение за изпълнение и признава приходите от тях в течение на времето, тъй като клиентът едновременно получава и потребява ползите, предоставяни от Дружеството.

## **2.15. Финансови приходи и разходи**

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход в момента на възникването им.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход, когато възникнат. Приходите и разходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

Финансовите разходи включват основно разходите за лихви и такси по получени кредити, определени по метода на ефективната лихва и отрицателни разлики от операции с финансови инструменти.

### **2.16. Други провизии, условни активи и условни пасиви**

Провизиите, представляващи текущи задължения на дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изгълнени следните условия:

- дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на отчета за финансовото състояние. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия. Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на отчета за финансовото състояние.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

## **3. Оценка и управление на финансовия риск**

Осъществявайки дейността си, Дружеството може да бъде изложено на многообразни финансови рискове, най-важните от които са: 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 прогнозират 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*

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Дружеството не оперира с привлечени средства по банкови кредити и не е подложено на риск от промяна на лихвените нива.

- Валутен риск

Валутните рискове възникват от търговски сделки, признати активи, пасиви. Дружеството не е изложено на валутен риск поради това, че сделките с чуждестранни контрагенти са в евро. 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, с които оперира дружеството е плавно, с изключение на цени повлияни от форсмажорни обстоятелства.

*(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 и предоставените заеми. Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на тези финансови активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.
Търговски и други вземания	52	31
Предоставени заеми	-	335
<b>Балансова стойност</b>	<b>52</b>	<b>366</b>

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в една индустрия.

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на вземания по предоставени заеми. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

*(в) Ликвиден риск*

Ликвидния риск произтича от негативната ситуация 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.

Дружеството обслужва регулярно своите задължения.

**4. Приходи от оперативната дейност**

	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.
Приходи от продажба на услуги (Приложение 19)	338	206
Приходи от съучастия (Приложение 19)	778	311
Приходи от финансиране	1	-
Други приходи	2	3
<b>Общо</b>	<b>1 119</b>	<b>520</b>

## 5. Финансови приходи

	Годината, завършваща на 31.12.2023	Годината, завършваща на 31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви по отпуснати заеми	22	6
<b>Общо</b>	<b>22</b>	<b>6</b>

## 6. Финансови разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2023	Годината, завършваща на 31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за лихви	3	6
Други финансови разходи	1	1
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

## 7. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2023	Годината, завършваща на 31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Наем на офиси	1	1
Ел. енергия	5	10
Консултантски услуги	104	12
<b>Общо</b>	<b>110</b>	<b>23</b>

## 8. Разходи за персонала

	Годината, завършваща на 31.12.2023	Годината, завършваща на 31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи възнаграждения	126	99
Разходи за неизползвани отпуски	1	2
Разходи за осигуровки	21	19
<b>Общо</b>	<b>148</b>	<b>120</b>

Средносписъчен брой на персонала за 2023 г. е 4 лица, за 2022 г. е също 4 лица.

**9. Други разходи**

Други разходи в размер на 1 хил. лв. за 2023 г. (2022 г. – 3 хил. лв.) включват данък върху недвижим имот, такса битови отпадъци, нотариални такси, представителни и социални разходи.

**10. Приход/ (Разход) за данък**

Разходът за данък в отчета за доходите включва сумата на текущите разходи за данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на МСС 12 – Данъци върху дохода. Основните компоненти на разхода за данъци върху печалбата за годините завършващи на 31 декември са:

**Отчет за всеобхватния доход**

	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2022 хил. лв.
Печалба преди данъци	816	288
Очакван разход за данък върху дохода	<u>(82)</u>	<u>(28)</u>
Данъчен ефект от увеличения/намаление на финансовия резултат за данъчни цели	82	30
Текущ (разход за) / приход от данък върху дохода	-	-
Изменение на отсрочените данъци	3	(2)
<b>Общо (икономия от) / разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за доходите</b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>(2)</u></b>
<b>Отсрочен данъчен актив</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>3</u></b>

Изменението на отсроченият данъчен актив е свързан с признаване за данъчни цели на данъчна загуба от минали години 2 хил. лв. и отсрочен данък от прилагане на МСФО 16 лизинг на актив с право на ползване в размер на 1 хил. лв.

Органът по приходите може по всяко време да провери Дружеството в рамките на пет последователни години, считано от 01 януари на годината, следваща годината на декларирането на съответните данъчни задължения и да му наложат допълнителни задължения и глоби. На ръководството на дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на съществени допълнителни задължения в тази област.

**11. Машини и оборудване и активи с право на ползване**

Машини и оборудване и активи с право на ползване на Дружеството включват компютърна техника и активи наети по договор за лизинг.



Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Активи с право на ползване хил. лв.	Компютърна техника хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2022 г.	511	1	512
Новопридобити активи	-	1	1
Салдо към 31 декември 2022 г.	<b>511</b>	<b>2</b>	<b>513</b>
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2022 г.	(170)	(1)	(171)
Амортизация	(85)	-	(85)
Салдо към 31 декември 2022 г.	(255)	(1)	(256)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>256</b>	<b>1</b>	<b>257</b>
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2023 г.	<b>511</b>	<b>2</b>	<b>513</b>
Новопридобити активи	-	-	-
Отписани активи	(148)	-	(148)
Салдо към 31 декември 2023 г.	<b>363</b>	<b>2</b>	<b>365</b>
<b>Амортизация</b>			
Салдо към 1 януари 2023 г.	(255)	(1)	(256)
Амортизация	(60)	-	(60)
Салдо към 31 декември 2023 г.	(315)	(1)	(316)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2023 г.</b>	<b>48</b>	<b>1</b>	<b>49</b>

Изменението в 2023 г. на Активите с право на ползване се дължи на промяна в условията на договора за наем.

Към 31.12.2023 година ръководството е направило преглед на дълготрайните активи, за да определи дали са настъпили индикации за обезценка и е установило, че не са налице събития или промени в обстоятелствата, които да показват, че тяхната стойност се различава трайно от възстановимата им стойност.

Дружеството е включило активите с право на ползване в същата позиция, в която съответните активи щяха да бъдат представени, ако бяха собствени.

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

## 12. Инвестиции в дъщерни предприятия

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 дела 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.

Към 31.12.2023 г. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД притежава 30,46 % от капитала на Елмарк Холдинг ЕД. Стойността на инвестицията е 10 764 хил. лв (31.12.2022 г.: 10 764 хил. лв.).

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

### 13. Нетекущи вземания – предоставени заеми

Към 31.12.2023 г. Дружеството е предоставило заем на свързано лице в групата в размер на сумата е 1 080 хил. лв. Към края на отчетния период Дружеството е представило вземания като нетекущи с оглед крайния срок за погасяване.

### 14. Текущи вземания от клиенти и предоставени заеми

	31.12.2023	31.12.2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Вземания от клиенти свързани лица	51	19
Други вземания от бюджет, клиенти и предоставени аванси	1	12
Предоставени заеми на свързани лица	-	335
<b>Общо</b>	<b>52</b>	<b>366</b>

### 15. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват следните компоненти:

	31.12.2023	31.12.2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в брой	-	-
Парични средства по банкови сметки	106	328
Парични еквиваленти	1	1
<b>Общо</b>	<b>107</b>	<b>329</b>

### 16. Регистриран капитал

Към 31.12.2023 година ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е с капитал 11 095 000 лева, който към датата на съставяне на отчета за финансовото състояние е внесен изцяло. Към 01.01.2023 година капиталът на дружеството е бил 4 555 000 лв.

Пред 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.

Считано от 22.02.2023 г. акциите на дружеството са регистрирани за търговия на пазар ВЕАМ, пазар за растеж на малки и средни предприятия към Българската фондова борса. Акциите са с ISIN код BG1100012225 и борсов код ELM.

### 17. задължения по лизингови договори

Включените в отчета за финансовото състояние задължения по лизингови договори, сключени със свързани лица са представени нетно от дължимата в бъдеще лихва и са както следва:

Срок	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
До една година	39	98
Над една година	40	202
<b>Общо</b>	<b>79</b>	<b>300</b>

Дружеството е страна по договор за наем на офис сграда. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Дружеството класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в пояснение 12.

Минималните лизингови плащания към трети лица са дължими, както следва:

Срок	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
До една година	40	103
Над една година	40	205
	<b>80</b>	<b>308</b>
Бъдещ финансов разход	(1)	(8)
<b>Сегашна стойност на задълженията по лизингови договори към свързани лица</b>	<b>79</b>	<b>300</b>

### 18. Търговски и други задължения

	31.12.2023	31.12.2022
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения към свързани лица	5	11
Задължения към доставчици и клиенти	1	-
Задължения към персонала	14	13
Задължения за осигурителни вноски	3	3
Данъчни задължения	6	1
<b>Общо</b>	<b>29</b>	<b>28</b>

## 19. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал, описани по-долу.

През представените отчетни периоди са извършени сделки със следните дружества от групата Елмарк:

Елмарк Холдинг ЕД  
 Елмарк Груп ЕООД  
 Елмарк Индустриес АД  
 Елмарк Груп МЕРПЕ– Гърция  
 Елмарк Стор СРА – Румъния  
 Болинджър ЕООД

- ключов управленски персонал

Параметрите на сделките на дружеството със свързани лица не се различават от обичайните условия и средни пазарни цени на сделките с несвързани лица.

### Сделки със свързани предприятия:

Продажби	Вид сделка	Годината, завършваща на 31.12.2023	Годината, завършваща на 31.12.2022
		хил. лв.	хил. лв.
Елмарк Индустриес АД	услуги	173	97
	лихви	21	
Елмарк Груп ЕООД	услуги	165	89
Елмарк Груп МЕРПЕ	услуги	-	10
Елмарк Стор СРА	услуги	-	10
Болинджър ЕООД	Лихви	1	-
<b>Общо</b>		<b>360</b>	<b>206</b>

  

Покупки	Вид сделка	Годината, завършваща на 31.12.2023	Годината, завършваща на 31.12.2022
		хил. лв.	хил. лв.
Елмарк Холдинг ЕД	услуги	7	6
Елмарк Индустриес АД	материали и услуги	1	-
Болинджър ЕООД	услуги и ел.енергия	6	91
<b>Общо</b>		<b>14</b>	<b>97</b>

Приходите от дивиденди през 2023 в размер на 778 хил. лв. са от разпределени дивиденди от Елмарк Холдинг ЕД. /Приходите от дивиденди през 2022 г. са в размер на 311 хил. лв./

Приходите от лихви в 2022 година са в размер на 22 хил. лв. по предоставени заеми на Елмарк Индустриес АД и Болинджър ЕООД. /През 2022 г. приходите от лихви са 6 хил. лв./

През 2023 година са изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите в брутен размер от 7 хил. лв. През 2022 г. не са изплащани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

Разчети	вид	31.12.2023	31.12.2022
		хил. лв.	хил. лв.
Елмарк Индустриес АД	търг. вземане	24	10
	вземане по заем	1 080	-
	вземане за лихви	3	-
Елмарк Груп ЕООД	търг. вземане	24	10
	вземане краткоср. заем	-	335
Болинджър ЕООД	лихви	-	335
<b>Общо</b>		<b>1 131</b>	<b>355</b>
Елмарк Холдинг ЕД	задължение	1	-
Болинджър ЕООД	задължение	4	11
<b>Общо</b>		<b>5</b>	<b>11</b>

## 20. Условни активи и условни пасиви

Към 31.12.2023 г. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е поръчител по договори за банкови кредити сключени между свързано дружество Елмарк Индустриес АД и Уникредит Булбанк АД, както следва:

- Договор от 02.04.2008 година с Уникредит Булбанк АД за предоставяне на кредит овърдрафт в размер на 500 000 евро, с цел осъществяване на текущи разплащания. Сроктът на договора е 20.12.2024 година.

- Договор от 28.08.2009 година с Уникредит Булбанк АД за поемане на кредитни ангажименти под формата на банкови гаранции и документарни акредитиви, свързани с основната дейност на дружеството в размер до 250 хил. щатски долара. Сроктът на договора е до 05.10.2025 година.

- Договор от 09.10.2009 година с Уникредит Булбанк АД за кредитна карта за бизнес клиенти с размер на разрешен кредитен лимит 10 хил. евро. Сроктът на договора е до 31.12.2024 година.

- Договор от 12.04.2012 година с Уникредит Булбанк АД за банков кредит под условие за поемане на кредитни ангажименти под формата на банкови гаранции и документарни акредитиви, свързани с основната дейност на дружеството в размер на 800 000 евро. Сроктът на договора е до 05.10.2025 година. Включена опция за поръчителство до 70 000 лв. със срок на ангажимента 16.04.2028 година.

- Договор от 22.10.2012 година с Уникредит Булбанк АД за банков револвиращ кредит в размер на 800 000 евро, за разплащане с доставчици. Сроктът на договора е до 20.12.2024 година.

- Договор от 14.10.2014 година с Уникредит Булбанк АД за поемане на кредитни ангажименти под формата на банкови гаранции и документарни акредитиви, свързани с основната дейност на дружеството в размер до 1 000 000 щатски долара. Сроктът на договора е до 05.10.2025 година.

- Договор от 19.09.2018 година с Уникредит Булбанк АД за поемане на кредитни ангажименти под формата на банкови гаранции и документарни акредитиви, свързани с основната дейност на дружеството в размер на 300 000 евро. Сроктът на договора е до 05.10.2025 година.
- Договор от 12.01.2021 година с Уникредит Булбанк АД за банков инвестиционен кредит в размер на 2 820 000 лева, за изграждане на нова складова база в гр. Добрич. Сроктът на договора е до 20.12.2030 година.
- Договор от 11.11.2021 година с Уникредит Булбанк АД за поемане на кредитни ангажименти по линия на револвиращ кредит (многоцелева револвираща кредитна линия), свързани с основната дейност на дружеството в размер на 2 000 000 лева. Сроктът на договора е до 05.10.2026 година.

Към 31.12.2023 г. дружеството е солидарен длъжник по договори за банкови кредити сключени между свързано дружество Елмарк Индустриес АД и Уникредит Булбанк АД, както следва:

- Договор от 30.08.2022 година за банков револвиращ кредит в размер на 1 000 000 евро, за разплащане с доставчици. Сроктът на договора е до 20.12.2024 година.
- Договор от 30.08.2022 година за поемане на кредитни ангажименти по линия на револвиращ кредит, свързани с основната дейност на дружеството в размер на 500 000 евро. Сроктът на договора е до 05.10.2025 година.
- Договор за банков инвестиционен кредит от 23.02.2023 г. с размер 2 400 000 лева. Сроктът на договора е до 20.02.2033 година.

## **21. Събития, настъпили след датата на изготвяне на годишния индивидуален отчет**

На 11.04.2024 г. в Търговски регистър към Агенцията по вписванията е вписана промяна в състава на съвета на директорите, гласувана на Общо събрание от 02.04.2024 г. Приема се Катя Иванова Георгиева като член на Съвета на директорите на мястото на Милен Христов Василев и се освобождава Милен Христов Василев, като член на Съвета на директорите. Освобождаване на Милен Христов Василев от отговорност е на основание чл.17, т.9 от Устава на дружеството.

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

Изпълнителен Директор: .....  
/Кремена Недева/

Съставител: .....  
/Кирилка Иванова/

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

До едноличния акционер на  
Елмарк Инвест ЕАД

Адрес: гр. Варна  
ЗПЗ, ул. "Перла" №10

### **Мнение**

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на Елмарк Инвест ЕАД („Дружеството“), съдържащ отчета иза финансовото състояние към 31 декември 2023 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

### **База за изразяване на мнение**

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

## **Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

### ***Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

### ***Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството***

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

## **Отговорности на ръководството за индивидуалния финансов отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за

осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

### **Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалния финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това



дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

За Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман,  
Управител и Регистриран одитор отговорен за одит

29 април 2024 г.  
гр. София