

---

МЕЖДИНЕН  
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА  
ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД  
КЪМ 30 ЮНИ 2024 ГОДИНА

---

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

---

за периода, завършващ на 30 юни 2024

## Обръщение на Ръководството

Съветът на Директорите на Елмарк Инвест ЕАД изготви настоящия междинен консолидиран доклад за дейността в съответствие с чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на Групата, както и да поясни дейността по управление на Групата през първата половина на 2024 година. Данните в доклада са отразени в междинния консолидиран финансов отчет на Група за 2024 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

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

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

Елмарк Инвест ЕАД придобива контрол над холдинговата Група на Елмарк Холдинг ЕД на 08 декември 2022 година.

Дружеството, което активно участва в управлението на дъщерните дружества през 2024 година е дружеството междинната майка Елмарк Холдинг ЕД и цели постигане на по-висока икономическа ефективност, чрез увеличаване и развитие на пазарния дял, подобряване на организационната структура на дружествата, усъвършенстване на процеса на доставки и продажби, на организацията на работа и повишаване на квалификацията и уменията на човешкия фактор.

За всички добри резултати, които Елмарк Инвест ЕАД, Елмарк Холдинг ЕД и неговите дъщерни дружества постигнаха през първото полугодие на 2024 година, бихме искали да благодарим на нашите клиенти, партньори и акционери за подкрепата и доверието, което ни оказват, на мениджърския екип и на всички наши колеги от всички дружества в Групата за приноса им за постигане на общите цели!

Съвет на Директорите на Елмарк Инвест ЕАД

25 септември 2024 година

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

## 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

### История

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

дейността му. Предметът на дейност на дружеството през 2024 година е управление на дъщерните дружества, приходи от наем на собствен недвижим имот и други.

## Капитал

### 1. Капитал на дружеството майка ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД

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

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

Към 30.06.2024 г. основният капитал на Групата е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебно решение за регистрация. Регистрираният капитал е 11 095 000 лв., разпределен на 11 095 000 броя поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лев всяка. Мажоритарен собственик на акциите към 30.06.2024 г. е Желез Георгиев Желязков.

### 2. Капитал на дружеството междинна майка Елмарк Холдинг ЕД

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

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

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

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

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

С решение на Общото събрание на акционерите, състояло се на 05.12.2008 година е взето решение за създаване на два класа акции: Клас „А”, в който се включват всички вписани до момента поименни

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

и с право на глас акции; Клас „Б”, в който ще бъдат включени всички издавани с последващи решения на Общи събрания акции без право на глас.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

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

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

## Органи на управление

Съгласно действащото търговско право към 30 юни 2024 година ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 30 юни 2024 година Съветът на директорите се състои от следните членове:

- Желез Георгиев Желязков
- Кремена Георгиева Недева
- Катя Иванова Георгиева

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

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

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

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

- **Желез Георгиев Желязков:** управител на Хоум Финишинг ЕООД – България, управител на Елмарк Груп ЕООД - България; управител на Елмарк Електрик – Сърбия; управител на Елмарк Груп – Унгария; управител на Елмарк Груп – Гърция; управител на Елмарк Трейд ЕООД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Холдинг ЕД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустриес АД; управител на Елмарк Груп - Босна и Херцеговина; управител на Елмарк Груп – Словения; управител на Елтранс Лоджистикс ЕООД – България; управител Елмарк Груп – Словакия; управител Елмарк Групо – Италия; представляващ HOME FINISHING GENERAL TRADING L.L.C– ОАЕ - Дубай
- **Кремена Георгиева Недева:** управител на Хоум Финишинг ЕООД – България; управител на Елмарк Стор – Румъния; управител на Елмарк Груп – Р Хърватска; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Холдинг ЕД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустриес АД
- **Катя Иванова Георгиева:** член на СД на Елмарк Холдинг ЕД

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

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

## 2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

### Основна дейност

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

Основният предмет на дейност на всички дъщерни дружества в Групата е производство и търговия с продукти с търговската марка ЕЛМАРК /ELMARK/ и продажба на продукти от гамата на новия проект Хоум Финишинг.

### История на създаване и развитие на търговската марка ELMARK:

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

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

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

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

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

### История на развитие на Групата ключови моменти:



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

1. Електрическо оборудване
2. Осветление
3. Умен дом
4. Соларни системи и генератори
5. Инструменти и поддръжка на градината



за периода, завършващ на 30 юни 2024

- 6. Отопление, вентилация и климатизация
- 7. Домакински електроуреди

## Подробен списък на категориите продукти:

### 1. Електрическо оборудване

- 1.1. Прекъсвачи и електрически защити
  - 1.1.1. Миниатюрни прекъсвачи (МСВ) и аксесоари
  - 1.1.2. Мощностни автоматични предпазители (МССВ и АСВ)
  - 1.1.3. Термомагнитни автоматични прекъсвачи
  - 1.1.4. Дефектнотокови защити (RCD)
  - 1.1.5. Катодни отводители (арестори)
  - 1.1.6. Разединители
  - 1.1.7. Вложки, основи за вложки и разединители
  - 1.1.8. Мълниезащита
  - 1.1.9. Взривозащитено оборудване
- 1.2. Автоматизация и контрол
  - 1.2.1. Контактори, термични релета и аксесоари
  - 1.2.2. Честотни инвертори, директни и софт стартери.
  - 1.2.3. Електроизмервателни уреди, таймери, датчици и релета
  - 1.2.4. Контролни превключватели, бутони и светлинни индикатори
- 1.3. Разпределителни табла и кутии
  - 1.3.1. Пластмасови разпределителни табла и кутии
  - 1.3.2. Метални разпределителни табла и кутии
  - 1.3.3. Индустриални метални разпределителни модулни табла
  - 1.3.4. Разклонителни и конзолни кутии
- 1.4. Кабели
  - 1.4.1. Захранващи и соларни кабели
  - 1.4.2. Комуникационни кабели
- 1.5. Електрически материали
  - 1.5.1. Кабелоносещи системи
  - 1.5.2. Закрепване на кабели, клеми и електроизолационни материали
  - 1.5.3. Индустриални щепсели и контакти
  - 1.5.4. Разклонители и кабелни макари
- 1.6. Електрически ключове и контакти
  - 1.6.1. Електрически ключове и контакти

### 2. Осветление

- 2.1. Декоративно осветление
  - 2.1.1. Полилеи и пендели
  - 2.1.2. Декоративни осветителни тела за таван и стена
  - 2.1.3. Подови и настолни лампи
- 2.2. Вътрешно осветление
  - 2.2.1. LED панели
  - 2.2.2. Луни
  - 2.2.3. Вътрешни осветителни тела за таван и стена
  - 2.2.4. LED профили и акустика
  - 2.2.5. Осветителни тела с LED тръби и LED чипове
  - 2.2.6. Магнитни и традиционни релсово светление



за периода, завършващ на 30 юни 2024

- 2.2.7. Осветителни тела за баня
- 2.2.8. LED аварийно осветление
- 2.3. Външно осветление
  - 2.3.1. Градинско осветление
  - 2.3.2. Фасадно, подово и таванно осветление
  - 2.3.3. Водоустойчиви осветителни тела с LED тръби и LED чипове
  - 2.3.4. LED тела за подвода, IP68
  - 2.3.5. Соларно осветление
  - 2.3.6. LED прожектори
  - 2.3.7. Индустриално осветление и камбани
  - 2.3.8. Взривозащитени светлини
- 2.4. Лампи и аксесоари
  - 2.4.1. LED крушки и тръби
  - 2.4.2. LED ленти и неонов флекс
  - 2.4.3. Захранване и управление за LED ленти
  - 2.4.4. Работни лампи, фенери и коледни лампички
  - 2.4.5. Сензори за движение и аксесоари

### **3. Умен дом**

- 3.1. Смарт превключватели
  - 3.1.1. Смарт ключове и контакти
  - 3.1.2. Смарт превключватели
- 3.2. Смарт осветление и управление
  - 3.2.1. Смарт осветление
- 3.3. Камери
  - 3.3.1. Смарт и охранителни камери
- 3.4. Домофонни системи и звънци
  - 3.4.1. Видео домофонна система
  - 3.4.2. Традиционни звънци
- 3.5. Смарт брави и контрол на достъпа
  - 3.5.1. Смарт брави
  - 3.5.2. Контрол на достъпа

### **4 Инструменти и поддръжка на градината**

- 4.1. Електрически инструменти
  - 4.1.1. Електрически инструменти
  - 4.1.2. Акумулаторни инструменти
  - 4.1.3. Заваръчна техника
  - 4.1.4. Въздушни компресори и водни помпи
- 4.2. Поддръжка на градината
  - 4.2.1. Електрически градински инструменти
  - 4.2.2. Акумулаторни градински инструменти
  - 4.2.3. Система за капково напояване
  - 4.2.4. Напояване и поливане на градината
- 4.3. Ръчни инструменти и аксесоари за инструменти
  - 4.3.1. Инструменти за измерване
  - 4.3.2. Ръчни инструменти
  - 4.3.3. Аксесоари за електрически инструменти
- 4.4. Крепежни елементи и строителна химия

за периода, завършващ на 30 юни 2024

- 4.4.1. Крепежни елементи
  - 4.4.2. Строителна химия
- 4.5. Лични предпазни средства
  - 4.5.1. Лични предпазни средства
- 5. Соларни системи и генератори**
  - 5.1. Компоненти за соларни системи
    - 5.1.1. Соларни панели
    - 5.1.2. Инвертори за соларни системи
    - 5.1.3. Соларни батерии
    - 5.1.4. Апаратура за соларни системи
    - 5.1.5. Елементи за соларни конструкции
  - 5.2. Монтажни конструкции и соларни системи комплекти
    - 5.2.1. Монтажни конструкции комплекти
    - 5.2.2. Соларни системи комплекти
    - 5.2.3. Гаражни монтажни конструкции
  - 5.3. Зарядни станции и аксесоари
    - 5.3.1. Зарядни станции
    - 5.3.2. Кабели и аксесоари за зареждане
  - 5.4. Генератори
    - 5.4.1. Бензинови генератори
    - 5.4.2. Дизелови генератори
- 6. Отопление, вентилация и климатизация**
  - 6.1. Вентилация
    - 6.1.1. Вентилатори за дома и аксесоари
    - 6.1.2. Индустриални вентилатори и аксесоари
  - 6.2. Бойлери
    - 6.2.1. Електрически бойлери
  - 6.3. Отопление
    - 6.3.1. Отоплителни уреди
- 7. Домакински уреди**
  - 7.1. Хладилници
    - 7.1.1. Хладилници
    - 7.1.2. Охладители за вино
    - 7.1.3. Фризери
  - 7.2. Уреди за готвене
    - 7.2.1. Фурни
    - 7.2.2. Аспиратори
    - 7.2.3. Газови и електрически котлони
    - 7.2.4. Съдомиялни машини
  - 7.3. Перални
    - 7.3.1. Перални машини
    - 7.3.2. Сушилни
  - 7.4. Електрически бойлери
    - 7.4.1. Електрически бойлери

През 2024 г. в продължение на политиката на Групата, специалисти от дружествата непрекъснато следят новостите в производството на осветление и електрически продукти и това допринася да се

за периода, завършващ на 30 юни 2024

предлагат на клиентите най-новите икономични и съвременни решения за осветление, апаратура и електрообзавеждане.

## **Проект Home Finishing /ХОУМ ФИНИШИНГ/:**

Регистрация на търговската марка Home Finishing е направена още в 2022 година и са закупени нужните домейни. В началото на 2023 година започна подготовката за развитието на изцяло новата пазарна концепция Home Finishing, която ще се прилага в цялата група Елмарк. Тя включва разработването на изцяло нов проект, чрез който ще се предлага пълната гама продукти, необходими за довършителни работи, ремонт и обзавеждане на дома, офиса и хотела. Планираната дата за стартиране на цялостният проект офлайн е м. април 2024 г. в България чрез двата магазина в гр. Варна и в гр. Бургас. Онлайн проектът в България ще стартира на 01.07.2024 г.

От месец февруари 2024 година вече обектите в гр. Бургас и в гр. Варна на ул. Перла 10 са с обновеният си вид по проекта Home Finishing, който включва цялостно вътрешно преустройство и промяна на вътрешния вид на обектите. Всички нови стоки по проекта са заредени в магазините. Във Варна на ул. Перла 10 на етаж 3 се обособи отделен сектор мебели и интериор.

На 07.02.2024 г. е получено разрешението за ползване на новопостроеният склад в гр. Бургас. От общата площ от 1800 кв.м. половината ще се ползва като шоурум за стоките по проекта Home Finishing, а втората половина като склад. По този начин търговската презентационна площ за обект Бургас ще се разшири до 3 400 кв.м.

До 01.04.2024 година са заредени продукти от 40 реномирани търговски марки от Турция, Италия, Португалия, Испания и Германия. Всички продукти могат да се видят на сайта [www.homefinishing.eu](http://www.homefinishing.eu).

Групите продавани стоки са:

1. Електроапаратура и електроматериали
2. Осветителни продукти
3. Соларни продукти и системи
4. Мебели стандартизирани
5. Мебели за офис по индивидуален проект
6. Мебели за дома по индивидуален проект
7. Мебели за кухни по индивидуален проект
8. Материали за ВиК инсталации
9. Стъклени прегради и решения от стъкло
10. Подови настилки фаянс, теракот и санитария за бани
11. Подови настилка паркет, декинг, мокети, килими
12. Климатизация и отопление
13. Интериорни и екстериорни врати
14. Бяла и черна техника
15. Бои, мазилки, лакове
16. Текстил щори, пердета, завеси
17. Топло и хидроизолационни материали
18. Материали за сухо строителство

за периода, завършващ на 30 юни 2024

19. Строителни материали
20. Външни облицовъчни системи за сгради
21. Дограми
22. Парапети и мебели от ковано желязо
23. Домашни потреби
24. Градински мебели и аксесоари
25. Градина озеленяване и поливни системи
26. Басейни, фонтани, джакузита
27. Картини и произведения на изкуството

С проекта Home Finishing ще се осигури възможност за клиентите от едно място да поръчат всички необходими продукти за довършване на техния ремонт или новостроящ се обект. Решението, което се предлага онлайн е дигитално персонално управлявано проектиране на вътрешно обзавеждане, което ще позволи на клиента сам да финализира дизайна си като подбере материали и обзавеждане, които му допадат от предлаганите в платформата продукти. Във всеки един момент в процеса на проектирането на клиента се визуализира информация за моментната цена след всяка промяна на неговия проект. След финализиране на проекта си и потвърждаване на поръчката, клиентът ще получи продуктите си с доставка до неговият адрес.

Проектирането във физическите магазини се прави от служителите на фирмата, които са дизайнери и консултират клиента от проекта до избора на мебели, обзавеждане и аксесоари.

Също така клиентът ще получи възможност да избере фирма от неговия регион, която да му извърши монтажа. Дружеството ще сключва договори с фирми за монтаж в държавите, в които ще се извършват продажбите от [www.homefinishing.eu](http://www.homefinishing.eu). Тези фирми ще получат рейтинг от клиентите след извършване на монтажа, което ще носи на фирмите допълнително възнаграждение като бонус от дружеството при висок рейтинг. Това ще стимулира монтажните фирми да изпълнят качествено услугата, а клиентът ще е удовлетворен от комплексността на услугата предлагана от нас: дизайн, доставка на цялостния продукт по дизайн и съвет за качествена фирма за монтажа.

Уникалността на този бизнес проект, който до момента не е реализиран никъде в Европа е в това, че се предоставя комплексна услуга на клиента проектиране, доставка и монтаж на всичко от електро инсталацията, мебели, уреди за вграждане, всички необходимо за интериора и екстериора.

Дългосрочните цели на компанията са насочени към внедряване на най-новите дигитални решения за лесно и бързо управление на веригата на доставки и удовлетвореност на клиентите. През 2023 г. стартира внедряване на софтуери от ново поколение, като един от тях е SAP Hana, който позволява бърза интеграция с външни софтуери и постигане на максимална ефективност в целия процес от доставката до продажбата. Ние продължаваме да осигуряваме високо ефективни решения за домакинствата и бизнеса.

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

## Структура на Групата

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

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

**ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД – 100% собственост на Желез Георгиев Желязков, дата на придобиване на контролното участие в Елмарк Холдинг ЕД: 08.12.2022 г.**

**ЕЛМАРК ХОЛДИНГ ЕД: Желез Г. Желязков: 59.80%, Елмарк Инвест ЕАД: 30.46%,  
Кремена Г. Недева: 3.68%, обратно изкупени собств. акции – 6.06%**

**ЕЛМАРК ГРУП ЕООД -  
БЪЛГАРИЯ**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 27.12.2007 г.

**ЕЛМАРК ЕЛЕКТРИК - СЪРБИЯ**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 27.02.2007 г.

**ЕЛМАРК ГРУП – Р ХЪРВАТСКА**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 18.02.2009 г.

**ЕЛМАРК СТОР - РУМЪНИЯ**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 01.08.2013 г.

**ЕЛМАРК ТРЕЙД ЕООД  
БЪЛГАРИЯ**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 06.11.2013 г.

**ХОУМ ФИНИШИНГ ЕООД  
БЪЛГАРИЯ**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 05.07.2018 г.

**ЕЛМАРК ИНДУСТРИЕС АД**

Елмарк Холдинг ЕД: 99,50 %  
Малцинствено участие: 0.50%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 12.11.2008 г.

**ЕЛМАРК ГРУП – УНГАРИЯ**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 15.04.2011 г.

**ЕЛМАРК ГРУП – ГЪРЦИЯ**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 26.05.2011 г.

**ЕЛМАРК ГРУП – БОСНА и  
ХЕРЦЕГОВИНА**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 30.01.2013 г.

**ЕЛМАРК ГРУП – СЛОВЕНИЯ**

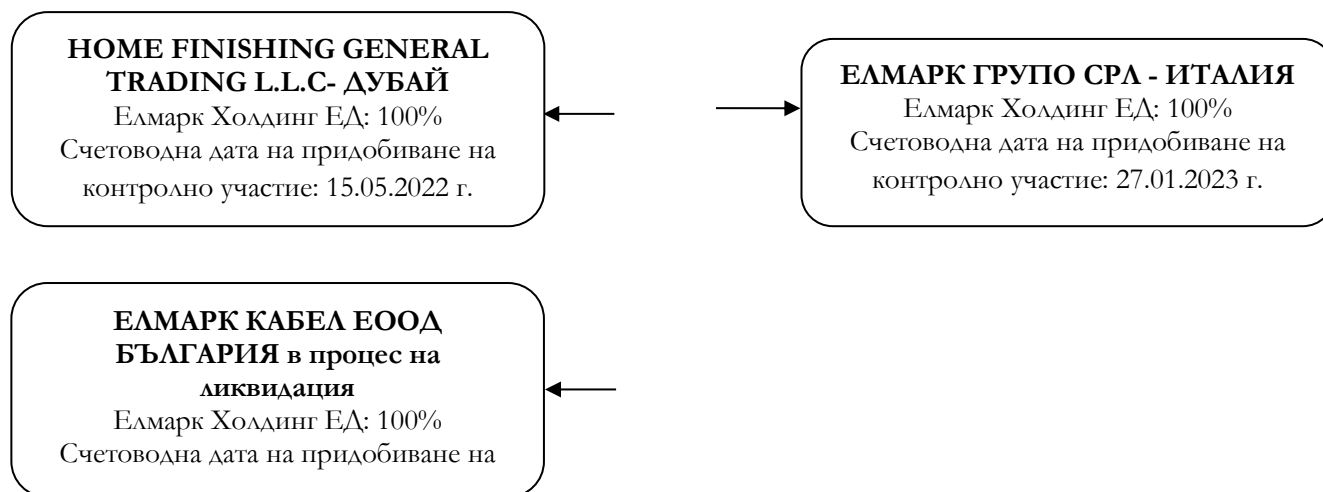
Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 27.05.2013 г.

**ЕЛМАРК ГРУП – СЛОВАКИЯ**

Елмарк Холдинг ЕД: 100%  
Счетоводна дата на придобиване на контролно участие: 16.11.2016 г.

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024



Към 30.06.2024 година в Групата са следните дъщерни дружества непряко притежавани от ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД:

- **Елмарк Груп ЕООД - България** е регистрирано съгласно българското законодателство с решение № 2250 от 15.08.2003 година на Варненски окръжен съд. Единоличен собственик на капитала е Елмарк Холдинг ЕД. Дружеството развива търговска дейност чрез изградени складови бази на територията на 5 български града – Добрич, София, Пловдив, Велико Търново и Стара Загора. Елмарк Груп ЕООД представлява най-голямата компания продаваща продуктите с търговската марка ELMARK на територията на страната. Дружеството извършва транспортирането на стоките в рамките на икономическата Група.
- Генерален представител на продуктите ELMARK на територията на **Република Румъния** е **Елмарк Стор СРА - Румъния**. Седалището и адресът на управление е в Букурещ. Търговската дейност на дружеството се осъществява посредством изградени офиси и складови бази в гр. Букурещ, гр. Клуж, гр. Орадеа и гр. Тимишоара, обслужващи територията на цялата страна. Към 30.06.2024 година дружеството е изцяло притежавано от Елмарк Холдинг ЕД.
- Вносител на продуктите ELMARK на територията на **Република Сърбия** е **Елмарк Електрик - Сърбия**. От регистрацията на дружеството през 2005 година до момента е създадена дистрибуторска мрежа на територията на цяла Сърбия, в която се извършва дистрибуцията на продуктите с търговска марка ELMARK. Дружеството има клиенти от съседните държави Босна и Херцеговина и Република Черна Гора. С цел по-голяма ефективност на дейността, функционират офиси и складови бази в северната и южна част на страната, съответно в градовете Белград и Крагуевац. Към 30.06.2024 година дружеството е изцяло притежавано от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Индустриес АД** е акционерно дружество, регистрирано с фирмено дело №721 от 22.07.2004 година на Добричкия окръжен съд, със седалище и адрес на управление гр. Добрич, бул. Добруджа №2. Към 30.06.2024 година разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва: Елмарк Холдинг ЕД- 99,91% и неконтролиращо участие дружество от Групата Елмарк Груп ЕООД /България/- 0,09%. Дружеството е с едностепенна система на управление. Членове на Съвета на директорите са Желез Георгиев Желязков, Кремена Георгиева Недева и Георги Желязков Георгиев. Дружеството се представлява от

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

Изпълнителните си директори Желез Георгиев Желязков – самостоятелно, Кремена Георгиева Недева и Георги Желязков Георгиев - заедно. Основната дейност на Елмарк Индустриес АД е производство и качествен контрол на стоките под търговската марка ELMARK, внос, износ и търговия на едро с продукти под търговската марка ELMARK за външни пазари.

- **Елмарк Груп – Р Хърватска** е дружеството осъществяващо дистрибуцията на продуктите ELMARK на територията на Република Хърватска. Регистрирано е на 18.02.2009 година от Търговския съд в гр. Загреб. Дружеството развива дейността си от офиси и складове намиращи се в градовете Загреб и Сплит. Към 30.06.2024 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Груп - Унгария** е търговско дружество, което дистрибутира продуктите ELMARK на територията на Унгария. Дружеството е базирано в гр. Будапеща в наети офис и складови помещения позволяващи поддържане на складова наличност от всички продавани продукти. Създадено е в началото на 2011 година и към 30.06.2024 г. се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Груп - Гърция** е търговско дружество, което дистрибутира продуктите ELMARK на територията на Гърция. Регистрирано е в началото на 2011 година и към 30.06.2024 г. се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД. Дружеството е със седалище в град Солун, стратегически избран заради близостта си до България с цел осигуряване на бързи доставки на стоки и ефективност на транспортните разходи. През април 2022 г. се открива представителен офис в Атина.
- **Елмарк Груп – Босна и Херцеговина** е търговското дружество дистрибутиращо продуктите ELMARK на територията на Босна и Херцеговина. Дружеството извършва своята дейност от наети офис и склад в гр. Сараево. Към 30.06.2024 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Груп – Словения** е търговско дружество, което извършва представителство на продуктите ELMARK на територията на Словения. Дружеството извършва посредничество и контакт с дистрибуторска мрежа на територията на Словения и дружеството от Групата Елмарк Трейд ЕООД. Към 30.06.2024 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Трейд ЕООД** е българско търговско дружество, което извършва външно-търговска дистрибуция на продуктите ELMARK за клиенти от Европа и целия свят. Към 30.06.2024 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **ХОУМ ФИНИШИНГ ЕООД /преименуван ЕЛЕКТРОМАРКЕТ ЕООД/** е българско търговско дружество, което извършва търговия на едро и дребно на широка гама от електро-технически стоки за битови и промишлени електроинсталации, както продуктите ELMARK, така и множество продукти за осветление, ръчни инструменти, ключове, контакти, кабели, мебели, стоки за дома, и други, в магазините си “HOME FINISHING” намиращи се в гр. Варна и в гр. Бургас. Към 30.06.2024 г. дружеството се притежава 100% от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Груп – Словакия** е търговско дружество регистрирано през 2016 година, което извършва дистрибуцията на продуктите ELMARK на територията на Словакия. Дружеството



# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

извършва продажби на стоките Елмарк на територията на Словакия. Към 30.06.2024 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.

- **Елмарк Кабел ЕООД** е българско търговско дружество, с предмет на дейност дистрибуцията на кабели и проводници с ниско напрежение в групата, като през 2024 година дружеството не извършва активна търговска дейност и е в процес на ликвидация.
- **HOME FINISHING GENERAL TRADING L.L.C – ОАЕ – Дубай** е дружество регистрирано в Обединени Арабски Емирства /ОАЕ/ в Дубай през 2021 година, като притежаващ 49% от дяла на дружеството при основаването е Желез Георгиев. През първата половина на 2022 година Елмарк Холдинг ЕД придобива 100% от дяловете на дружеството. Дружеството извършва продажби на стоките ELMARK на територията на ОАЕ и в държавите в региона на Близкия Изток и Африка. Към 30.06.2024 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.
- **Елмарк Груп – Италия** е търговско дружество регистрирано през януари 2023 г. с предмет на дейност посредничество на територията на Италия чрез търсене на нови клиенти и презентирание на продуктите от портфолиото на Групата. Към 30.06.2024 г. дружеството се притежава изцяло от Елмарк Холдинг ЕД.

## 3. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА

### Консолидиран Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

#### Приходи

#### Приходи от дейността

Приходите от продажби за първото полугодие на 2024 година са представени по-долу, като данните са съпоставени със същия период на 2023 година:

	Периода, завършващ на 30.06.2024 хил. лв.	Периода, завършващ на 30.06.2023 хил. лв.
Приходи от продажби на стоки	18 747	20 133
Приходи от продажби на продукция	1 896	2 590
Приходи от услуги	83	78
Други приходи	139	117
<b>Общо</b>	<b>20 865</b>	<b>22 918</b>

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

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

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

През 2024 година се продължава провежданата търговска политика за увеличаване на съществуващия пазарен дял и увеличаване на предлаганите на пазара асортименти от осветление, апаратура и материали за електро-инсталации и електро-обзавеждане, както и повишаване на качеството на предлаганите продукти. От началото на 2024 година физическите магазини в град Варна и град Бургас работят с новата пазарна стратегия Home Finishing, която включва всичко за обзавеждането на дома от инсталацията до декорацията.

## Финансови приходи

	Периода, завършващ на 30.06.2024 хил. лв.	Периода, завършващ на 30.06.2023 хил. лв.
Положителни валутни разлики	191	280
Приходи от лихви по предоставени заеми	5	10
<b>Общо</b>	<b>196</b>	<b>291</b>

## Разходи за дейността

Разходите за дейността на Групата са представени като разходи по икономически елементи както следва:

### Разходи за материали

Разходите за материали са в размер на 1 992 хил. лв. и включват основно разходи за горива, за техническа поддръжка на автомобили, основни материали за произвежданата продукция, инструменти, опаковъчни материали, рекламни материали, канцеларски материали, търговско и складово обзавеждане, хигиенни и почистващи материали и активи под стойностен праг.

### Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги са в размер на 1 849 хил. лв. и включват разходи за транспорт на стоки, наеми, консултантски услуги, поддръжка на автомобилите, рекламни услуги, ел. и топло енергия, интернет и комуникации, охрана, застраховки и други.

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

## Разходи за персонала

Разходите за персонала са в размер на 5 001 хил.лв. и включват основно възнагражденията и социалните осигуровки, и надбавки върху тях, начисления за непозвани отпуски и начисления при пенсиониране.

## Разходи за амортизация

Разходите за амортизация са в размер на 1 275 хил. лв. През 2024 година се отчита амортизация на активи с право на ползване във връзка с дългосрочни договори за наем на помещения, в които се намират магазините и складовете на Групата.

## Други оперативни разходи

Други оперативни разходи са в размер на 435 хил. лв. и включват разходи за командировки, представителни, социални разходи и данъците върху тях, брак и липси на материални запаси.

## Финансови разходи

Финансовите разходи са в размер на 985 хил.лв. и съставляват разходи за лихви, отрицателни валутни разлики, банкови такси и комисионни, и лихви по лизингови договори. Лихвите по банковите заеми, отпуснати на Групата са пазарните лихви, които се договарят с банките кредитори и се преразглеждат всяка година.

## Консолидиран баланс

Активи	30.06.2024 ХИЛ. ЛВ.	31.12.2023 ХИЛ. ЛВ.
<b>Нетекущи активи</b>		
Актив с право на ползване	2 200	2 654
Имоти, машини и оборудване	33 339	30 546
Разходи за придобиване на ДА	3 580	5 838
Нематериални активи	3 037	3 081
Нетекущи вземания	321	61
Отсрочени данъци	216	217
Репутация	8 826	8 826
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>51 519</b>	<b>51 223</b>
<b>Текущи активи</b>		
Материални запаси	39 659	34 440
Търговски и други вземания	6 662	6 807
Парични средства и еквиваленти	2 048	3 520
<b>Общо текущи активи</b>	<b>48 369</b>	<b>44 767</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>99 888</b>	<b>95 990</b>

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

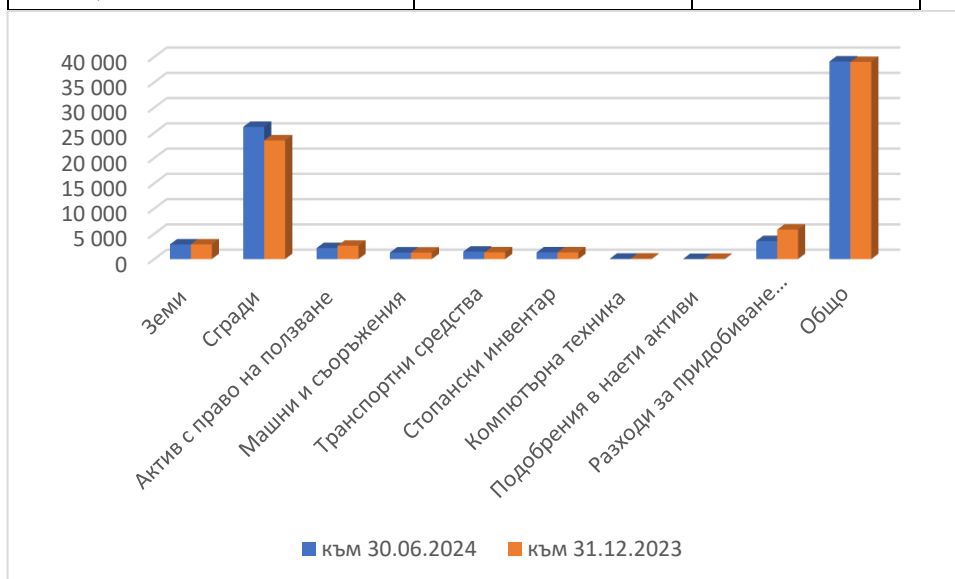
за периода, завършващ на 30 юни 2024

## Обем и структура на имоти, машини и оборудване

През първата половина на 2024 година в дружествата от Групата ЕЛМАРК са направени инвестиции в закупуване на сгради, транспортни средства, машини и съоръжения, стопански инвентар, продължава внедряването на новия софтуер ERP SAP Hana. Политиката на Групата е да се поддържа високо техническо ниво на производството, да има отлични условия за съхранение на стоките в складовете, в магазините и офисите обзавеждането и оборудването да е на високо ниво. Следят се новостите в компютърните и софтуерни технологии и се внедряват с цел повишаване ефективността на дейността и управлението, както и за поддържане на всички дигитални решения за управление на продажбите, разширяване на възможностите за онлайн продажби.

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

хил. лв.	към 30.06.2024	към 31.12.2023
Земи	2 916	2 916
Сгради	26 176	23 497
Активи с право на ползване	2 200	2 654
Машини и съоръжения	1 307	1 298
Транспортни средства	1 490	1 335
Стопански инвентар	1 335	1 331
Компютърна техника	89	103
Подобрения в наети активи	26	66
Разходи за придобиване на дълготрайни активи	3 580	5 838
<b>Общо</b>	<b>39 119</b>	<b>39 038</b>



# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

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

- Юробанк България АД – дружеството Елмарк Холдинг ЕД е предоставило като обезпечение /ипотека/ по кредитни линии търговска и административна сграда, находяща се в гр. Варна на ул. Перла № 10; Елмарк Индустриес АД е предоставило като обезпечение /ипотека/ по кредитни линии поземлен имот, находящ се в гр. Варна, и поземлен имот в гр. Бургас;
- УниКредит Булбанк АД – Елмарк Индустриес АД е предоставило като обезпечение /ипотека/ по банкови кредити договорна ипотека върху поземлен имот находящ се в гр. Бургас, поземлени имоти находящи се в гр. Добрич, ведно с построените в тях сгради – инструментален цех, складови бази и административна сграда, логистичен център, поземлен имот в гр. Варна на ул. Перла №12 ведно с построената в имота сграда.

## Дълготрайни нематериални активи

Основна част от нематериалните активи в Групата е делът на Търговските марки притежавани от дружеството. В табличен вид е представена структурата на нематериалните активи към 30.06.2024 г.

хил. лв.	към 30.06.2024	към 31.12.2023
Търговски марки	2 670	2 694
Програмни продукти	301	315
Електронни магазини	43	46
Франчайз модел Електромаркет	23	26
<b>Общо</b>	<b>3 037</b>	<b>3 081</b>

## Материални запаси

Към 30.06.2024 година размерът на материалните запаси е 39 659 хил.лв. и има следната структура:

	30.06.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Основни материали	1 522	2 014
Основни материали на път	70	19
Готова продукция и незавършено производство	976	949
Стоки на път	6 317	2 153
Стоки	30 768	29 272
Други	6	33
<b>Общо</b>	<b>39 659</b>	<b>34 440</b>

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

## Търговски и други вземания

В структурата на текущите вземания от общия размер 6 662 хилл.лв. най-голям е дялът на вземанията от клиенти в размер на 4 868 хил. лева. В таблиците са показани данните по видове:

Текущи вземания	30.06.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Вземания от клиенти	4 868	5 478
Вземания от клиенти свързани лица	2	1
Предоставени заеми на свързани лица		-
Предоставени аванси	572	348
Вземания от бюджета	651	621
Предплатени услуги	164	201
Други вземания	405	158
<b>Общо</b>	<b>6 662</b>	<b>6 807</b>

Нетекучи вземания	30.06.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Предоставени заеми на свързани лица извън групата	264	-
Предоставени депозити и други	57	61
<b>Общо</b>	<b>321</b>	<b>61</b>

## Собствен капитал и пасиви

	30.06.2024	31.12.2023
Собствен капитал	хил. лв.	хил. лв.
Капитал, отнасящ се до притежателите на собствения капитал на дружеството-майка	11 095	11 095
Собствен капитал принадлежащ на неконтролиращото участие	43 340	44 226
Резерви	708	481
Натрупана печалба от минали години	9 968	8 528
Общ всеобхватен доход за периода	85	777
<i>За дружеството-майка</i>	<i>-48</i>	<i>252</i>
<i>За неконтролиращото участие</i>	<i>133</i>	<i>525</i>
<b>Общо</b>	<b>65 196</b>	<b>65 107</b>

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

Пасиви	30.06.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
<i>Нетекущи пасиви</i>		
Задължения по лихвени заеми	3 393	3 726
Задължения по финансов лизинг	281	193
Задължения по лизингови договори	1 522	1 710
Отсрочени данъчни задължения	148	141
Други провизии	280	279
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>5 624</b>	<b>6 049</b>
<i>Текущи пасиви</i>		
Задължения по лихвени заеми	23 700	21 318
Задължения по финансов лизинг	76	113
Задължения по лизингови договори	775	1 060
Търговски и други задължения	4 517	2 343
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>29 068</b>	<b>24 834</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>34 692</b>	<b>30 883</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>99 888</b>	<b>95 990</b>

*Структурата на търговските и други задължения*

## Нетекущи задължения

Към 30.06.2024 г. дружествата от групата отчитат провизии в размер на 280 хил.лв. по повод на задължения за обезщетения при пенсиониране и провизии за гаранционно обслужване.

## Текущи търговски и други задължения

	30.06.2024	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици	2 858	633
Задължения към свързани лица	21	8
Получени аванси	217	222
Задължения към персонала	738	717
Задължения към социално осигуряване	260	231
Данъчни задължения	372	433
Други задължения	51	99
Приходи за бъдещи периоди		
<b>Общо</b>	<b>4 517</b>	<b>2 343</b>



# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

## 4. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	2024	2023
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
1. Собствен капитал	65 196	65 107
2. Пасиви	34 692	30 883
3. Текущи активи	48 369	44 767
4. Текущи пасиви	29 068	24 826
5. Текущи вземания	6 662	6 807
6. Парични средства	2 048	3 520
7. Приходи	21 099	23 288
8. Разходи	21 014	22 112
9. Финансов резултат преди данъци	85	1 177
10. Нетна печалба за периода	85	923
11. Сума на активите	99 888	95 990
12. Нетен размер на продажбите	20 726	22 801
13. Средносписъчен брой на персонала /бр. /	265	250
14. Разходи за персонала	5 001	4 173

### Финансови показатели

Коефициент обща ликвидност т.3/т.4	к.	1,66	1,80
Коефициент бърза ликвидност т.5+т.6/т.4	к.	0,30	0,42
Коефициент незабавна ликвидност т.6/т.4	к.	0,07	0,14
Коефициент абсолютна ликвидност т.6/т.4	к.	0,07	0,14
Коефициент ефективност на разходите т.7/т.8	к.	1,00	1,05
Коефициент ефективност на приходите т.8/т.7	к.	1,00	0,95
Брутна рентабилност на разходите т.9/т.8*100	%	0,40	5,32
Брутна рентабилност на приходите т.9/т.7*100	%	0,40	5,05
Нетна рентабилност на приходите от продажби т.10/т.12*100	%	0,41	4,05
Нетна рентабилност на собствения капитал т.10/т.1*100	%	0,13	1,42
Нетна рентабилност на пасивите т.10/т.2*100	%	0,25	2,99
Оборотен капитал т.3-т.4	к.	19 301	19 941
Относителен дял на разходите за персонала в разходите за дейността т.14/т.8	к.	0,24	0,19
Капитализация на активите т.10/т.11*100	%	0,09	0,96
Коефициент финансова автономност т.1/т.2	к.	1,88	2,11
Коефициент на задлъжнялост т.2/т.1	к.	0,53	0,47
К на фин. независимост т.1/ (т.1+т.2)	к.	0,65	0,68

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

## Ключови коефициенти

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

Рентабилност на приходите – Показва генерираната печалба от единица приход.

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

Рентабилност на пасивите – Показателят отразява възвращаемостта на привлечените от компанията средства при формиране на финансовия резултат.

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

**Ефективност** – коефициентът на ефективност на разходите показва колко приходи от дейността получава компанията от използването на единица разход за същата дейност.

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

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

През 2024 година ръководството на дружеството продължава успешно да прилага адекватни мерки в условията на конкурентна икономическа среда с цел:

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

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

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

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

се увеличават постоянно и по този начин се осигурява възможност за продажби към по-широк кръг клиенти.

През 2024 се ползва иновативният модел на мострените зали в обектите на дружествата от Групата чрез комбиниране на мостри и интеарктивни табла със снимки и QR кодове на продуктите, както и работни станции тип Елмарк, които позволяват на всеки клиент сам да получи пълната информация за продукта като технически параметри, наличности, цена и срок на доставка, и да направи директно поръчка чрез онлайн-магазина за всичките над 12 000 артикула. От 2020 година е постигната пълна дигитализация на процеса на поръчките както за крайни клиенти, така и за дистрибутори и партньори, същото е осигурено на дистрибуторите и партньорите и за техните клиенти, чрез предоставени работни станции тип Елмарк за всички техни обекти.

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

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

## **7. ИНВЕСТИЦИИ**

### **Инвестиции в имоти, машини и оборудване**

Новият Търговски складов център в гр. Бургас е въведен в експлоатация през м. Февруари 2024 година. Търговският складов център в гр. Бургас се използва за складиране на новите артикули по проекта HOME FINISHING.

През 2023 г. е закупен нов недвижим имот в гр. Добрич бул. Добруджа 2, намиращ се в съседство на останалите два имота собственост на Елмарк Индустриес АД на същият административен адрес. Недвижимият имот се състои от поземлен имот 8 801 кв.м. ведно с построените в него склад с площ от 1 131 кв. м. и обслужващи сгради с обща площ 354 кв.м. Плановете на Елмарк Индустриес АД са през 2025 година да бъде изграден 3-ти Логистичен център с площ от 6 000 кв.м. свързани с плановете за разширяване на продуктовата гама и увеличаване на продажбите.

През месец февруари 2023 година е закупен недвижим имот земя и сграда с търговска площ 2 400 кв.м. в гр. Варна на ул. Перла № 12. Сградата е в съседство със земята притежавана от Елмарк Индустриес АД на ул. Перла № 10 и сградата с търговска площ 2 200 кв.м. на ул. Перла № 10 притежавана от Елмарк Холдинг ЕД. През 2024 новозакупената сграда ще бъде реконструирана и свързана със сградата на ул. Перла 10, като в така обединеният имот с обща търговска площ от 4 600 кв.м. ще бъде изграден търговски център с новата концепция на Групата Елмарк HOME FINISHING.

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

Визуализация на обектът в град Варна, обединяващ двата търговски обекта:



Също така инвестиции са направени в транспортни средства, машини и оборудване, стопански инвентар, нов софтуер ERP SAP Hana, който ще бъде въведен във всички дружества в Групата с цел оптимизиране на всички процеси по управление на активите на Група и автоматизираното изготвяне на множество справки и финансови отчети.

## 8. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

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

### (а) Пазарен риск

#### • Валутен риск

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

Голяма част от търгуваните стоки се доставят от чужди пазари, поради което съществува риск, свързан с възможните резки промени на валутния курс на щатския долар. Дружеството реализира своите стоки на местния и външни пазари, като голяма част от постъпленията са в чужда валута - евро. Дружеството-майка и дъщерните дружества в страната не са изложени на значителен валутен риск, произтичащ от експозиции в евро. Условието на Валутен борд фиксират курса на българския лев спрямо еврото, което дава сигурност при разсрочените плащания и предвидимост на разходната част

# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за периода, завършващ на 30 юни 2024

от плана. Влиянието на промените във валутните курсове на щатския долар и поевтиняването на еврото спрямо щатския долар водят до значителен ефект от загуби от превалутиране при закупуването на щатски долари, с които се извършват разплащанията с основните контрагенти.

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

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

- **Ценови риск**

През 2023 няма рязки промени в цените на транспортът на стоки от Китай до България, въпреки това Групата вече е изложена на ценови риск от негативни промени в цените както на транспорта, така и на стоките и основните материали, влагани в производството.

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

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

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

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Групата на лихвен риск са банковите заеми и депозити. Тъй като при повечето заеми договореният лихвен процент е с фиксирана надбавка над USD Sofr и EURIBOR, Групата е потенциално изложено на риск на паричния поток. Ръководството счита, че лихвеният риск на паричния поток, в резултат на колебанието в пазарните лихвени нива е нараснал през 2023 г., но въпреки това дружествата от Групата не използват финансови инструменти за хеджирането му.

(б) **Кредитен риск**

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

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

за периода, завършващ на 30 юни 2024

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

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

## (в) Ликвиден риск

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

Дружествата от Групата Елмарк обслужват регулярно своите задължения.

## 9. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

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

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

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



# МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

---

за периода, завършващ на 30 юни 2024

## 10. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА

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

## 11. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на междинния консолидиран финансов отчет към 30 юни 2024 година и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

Кремена Недева : \_\_\_\_\_

Изпълнителен Директор на Елмарк Инвест ЕАД