
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022 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 2022 година. Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2022 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 31.12.2022 година ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е с капитал 4 555 000 лева, който към датата на съставяне на отчета за финансовото състояние е внесен изцяло.

През 2022 година Дружеството не е придобивало собствени акции.

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

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

Пред 2022 година Желез Георгиев Желязков в качеството си на едноличен собственик е придобил 4 550 000 броя акции чрез увеличение на капитала за сметка на неразпределената печалба.

През 2022 година не са изплащани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

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

- Желез Георгиев Желязков - Елтранс Лоджистикс ЕООД

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

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

- Кремена Георгиева Недева: член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Холдинг ЕД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустриес АД; управител на Електромаркет ЕООД, управител на Елмарк Стор – Румъния; управител на Елмарк Груп – Р Хърватска.

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

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

2. Преглед на дейността на дружеството

Съгласно чл. 5, Раздел I от Учредителния акт, основният предмет на дейност на дружеството е: инвестиции в дялове и акции на дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, консултантска дейност, корпоративно управление, управление на капитали и активи, комисионна дейност, маркетинг, както и всяка друга дейност, незабранена от закона, при условие че ако се изисква разрешение, лиценз или регистрация за извършване на някоя дейност, тя се осъществява след получаване на такова разрешение или лиценз, съответно след извършване на такова регистрация..

През 2022 година дейността на дружеството е основно извършване на консултантски услуги по обслужване на стопанската дейност.

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

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

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

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

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

За 2022 г. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е дружеството-майка, което ще изготвя консолидираният финансов отчет на Групата Елмарк.

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

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

„В срок от пет години от вписването на този Устав в Търговския регистър, Съветът на Директорите може да приема решения за увеличение на капитала на Дружеството в размер до 8

055 000 (осем милиона и петдесет и пет хиляди) лева чрез издаване на нови акции по реда и при условията на този Устав и Правилата на пазар ВЕАМ. При увеличение на капитала по предходното изречение, Съветът на директорите определя и емисионната стойност на новите акции.“

На 22.02.2023 г. с официална церемония акциите на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД стартираха търгуването си на пазар ВЕАМ. Решението на Българска фондова борса за допускане на акциите за търгуване на пазар ВЕАМ е с дата на въвеждане 22.02.2023 г. Акциите са с ISIN код BG1100012225 и борсов код ELM.

3. Анализ на резултатите от дейността през 2022 година

През 2022 година приходите от продажби възлизат на 207 хил. лева, изцяло приходи от продажба на услуги.

Общата сума на разходите на дружеството през 2022 година възлизат на 231 хил. лв., от които разходите за възнаграждение на персонала са 120 хил. лв.

През 2022 година са получени приходи от дивидент в размер на 311 хил. лв.

Печалбата на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД преди данъци върху печалбата за 2022 година е 288 хил. лв.

Въз основа на информацията, представена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2022 година представяме следните показатели:

хил. Лева	2022	2021 преизчисл.
1. Собствен капитал	11 391	11 100
2. Пасиви	328	495
3. Текущи активи	695	144
4. Текущи пасиви	126	195
5. Текущи вземания	366	117
6. Парични средства	329	27
7. Приходи	520	821
8. Разходи	231	181
9. Печалба преди данъци	288	637
10. Нетна печалба за периода	290	634
11. Сума на активите	11 719	11 595
12. Нетен размер на продажбите	206	158
13. Средносписъчен брой на персонала /бр. /	4	4
14. Разходи за персонала	120	85
	2022	2021

Коефициент финансова автономност т.1/т.2	к.	34,73	22,42
Коефициент на задлъжнялост т.2/т.1	к.	0,03	0,04
Коефициент обща ликвидност т.3/т.4	к.	5,52	0,74
Коефициент бърза ликвидност т.5+т.6/т.4	к.	5,52	0,74
Коефициент незабавна ликвидност т.6/т.4	к.	2,61	0,14
Коефициент абсолютна ликвидност т.6/т.4	к.	2,61	0,14
Коефициент ефективност на разходите т.7/т.8	к.	2,25	4,54
Коефициент ефективност на приходите т.8/т.7	к.	0,44	0,22
Брутна рентабилност на разходите т.9/т.8*100	%	124,68	351,93
Брутна рентабилност на приходите т.9/т.7*100	%	55,38	77,59
Нетна рентабилност на приходите от продажби т.10/т.12*100	%	140,78	401,27
Нетна рентабилност на собствения капитал т.10/т.1*100	%	2,55	5,71
Нетна рентабилност на пасивите т.10/т.2*100	%	88,41	128,08
Относителен дял на разходите за персонала в разходите за дейността т.14/т.8	к.	0,52	0,47
Капитализация на активите т.10/т.11*100	%	2,47	5,47

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

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

На 24 март 2020 г. беше обнародван Законът за извънредното положение, с който се приеха мерки за времето на извънредното пандемично положение в различни области – трудови правоотношения и социално осигуряване, данъчно облагане и годишно финансово приключване, неизпълнение и принудително изпълнение, срокове и други. Бяха приети решения и заповеди на Министерски съвет и Министерството на здравеопазването за въвеждане на протиепидемични мерки на територията на страната с цел защита и опазване живота и здравето на населението.

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

В резултат на наложените ограничения у нас и в повечето държави по света, беше нарушено нормалното функциониране на бизнесите от редица сектори на икономиката.

Затруднени бяха доставките на суровини и материали от доставчици, експедициите към клиенти и осигуреността от работна ръка. Почти всички предприятия, макар и в различна степен, се наложи да предприемат определени действия и мерки за пренастройване на организацията на стопанската им дейност, трудовия режим на работа, бизнес комуникацията и други аспекти на взаимоотношенията с контрагенти, партньори и държавни институции.

Влияние върху дейността и финансовото състояние на Дружеството

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

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

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

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

4. Финансови инструменти и управление на финансовия риск.

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и 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 31.12.2022 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. Предлагащите 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 31.12.2022 година и към датата на съставяне на настоящия финансов отчет няма индикации 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 22.02.2023 г. се състоя регистрация на акциите на дружеството на пазар ВЕАМ, пазар за растеж на малки и средни предприятия към Българската фондова борса. Решението на Българска фондова борса за допускане на акциите за търгуване на пазар ВЕАМ е с дата на въвеждане 22.02.2023 г. Акциите са с ISIN код BG1100012225 и борсов код ELM.

На 24.02.2023 г. ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД встъпва като солидарен длъжник и обезпечител по договор за инвестиционен кредит в размер на 2 400 хил.лв. сключен между дъщерното дружество ЕЛМАРК ИНДУСТРИЕС АД и Уникредит Булбанк АД, предназначение на кредита закупуване и реконструкция на сграда и поземлен имот в гр. Варна, ЗПЗ, ул. Перла 12. Краен срок на усвояване на кредита 20.12.2023 г. Краен срок на издължаване на кредита 20.02.2033 г. Погасяване на кредита на 120 равни месечни вноски в размер на 20 000

лв.

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 2022 година в дружеството не са извършвани действия в областта на научно-изследователската и развойна дейност.

7. Планове за развитие на дружеството през 2023 година

През месец юни дружеството ще увеличи капитала си със 6 540 000 броя акции с номинал 1 лв. Увеличението ще се направи за сметка на натрупаната печалба на дружеството, която е в следствие на отчитане на промяната в приложимата счетоводна база от национални към международни счетоводни стандарти и прилагането на себестойностният метод за отчитане на инвестиции в дъщерни предприятия. След увеличението капиталът на Елмарк Инвест ЕАД ще бъде в размер на 11 095 000 лв.

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

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

С очакваното набрано финансиране в размер до 15 360 хиляди 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.

20 04 2023 година

Желез Георгиев



Изпълнителен директор на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД