

---

---

# ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024 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 2024 година. Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2024 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 31.12.2024 година ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД е с капитал 11 095 000 лева, който към датата на съставяне на отчета за финансовото състояние е внесен изцяло.

През 2024 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 Катя Иванова Георгиева.

През 2024 година са изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите в брутен размер на 8 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 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 Индустрис 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 на HOME FINISHING GENERAL TRADING L.L.C- Дубай;
- Кремена Георгиева Недева: член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Холдинг ЕД; член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустрис 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.
- Катя Иванова Георгиева: член на СД и изпълнителен директор на Елмарк Индустрис

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 2024 година дейността на дружеството е основно извършване на консултантски услуги по обслужване на стопанската дейност.

За 2024 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 2024 година не са издавани емисии на акции за свободно търгуване на пазар ВЕАМ.

## **3. Анализ на резултатите от дейността през 2024 година**

През 2024 година приходите от продажби възлизат на 204 хил. лева, като от тях 203 хил.лв са приходи от продажба на услуги.

Общата сума на разходите на дружеството през 2024 година възлизат на 208 хил. лв., от които разходите за възнаграждение на персонала са 145 хил. лв.

През 2024 година са получени приходи от лихви в размер на 48 хил.лева.

Печалбата на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД преди данъци върху печалбата за 2024 година е 62 хил. лв.

Въз основа на информацията, представена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2024 година представяме следните показатели:

хил. Лева		2024	2023
1. Собствен капитал		12 003	11 944
2. Пасиви		17	108
3. Текущи активи		45	159
4. Текущи пасиви		17	68
5. Текущи вземания		52	52
6. Парични средства		4	107
7. Приходи		204	778
8. Разходи		206	321
9. Печалба преди данъци		62	816
10. Нетна печалба за периода		59	813
11. Сума на активите		12 020	12 052
12. Нетен размер на продажбите		203	338
13. Средносписъчен брой на персонала /бр. /		4	4
14. Разходи за персонала		145	148
		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Коефициент финансова автономност т.1/т.2	к.	706,06	110,59
Коефициент на задлъжнялост т.2/т.1	к.	0,00	0,01
Коефициент обща ликвидност т.3/т.4	к.	2,65	2,34
Коефициент бърза ликвидност т.5+т.6/т.4	к.	3,29	2,34
Коефициент незабавна ликвидност т.6/т.4	к.	0,24	1,57
Коефициент абсолютна ликвидност т.6/т.4	к.	0,24	1,57
Коефициент ефективност на разходите т.7/т.8	к.	0,99	2,42
Коефициент ефективност на приходите т.8/т.7	к.	1,01	0,41
Брутна рентабилност на разходите т.9/т.8*100	%	30,10	254,21
Брутна рентабилност на приходите т.9/т.7*100	%	30,39	104,88
Нетна рентабилност на приходите от продажби т.10/т.12*100	%	29,06	240,53
Нетна рентабилност на собствения капитал т.10/т.1*100	%	0,49	6,81

Нетна рентабилност на пасивите т.10/т.2*100	%	347,06	752,78
Относителен дял на разходите за персонала в разходите за дейността т.14/т.8	к.	0,70	0,46
Капитализация на активите т.10/т.11*100	%	0,49	6,75

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

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

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

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

##### (а) Пазарен риск

- *Валутен риск*

Валутните рискове възникват от търговски сделки, признати активи, пасиви и от нетни инвестиции в чуждестранна дейност.

Към 31.12.2024 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 31.12.2024 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**

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 2024 година в дружеството не са извършвани действия в областта на научно-изследователската и развойна дейност.

**7. Планове за развитие на дружеството през 2025 година**

Дружеството не е планирало да прави значителни промени в дейността си през 2025 година.

**27.02.2025 година**

**Кремена Недева**

**Изпълнителен директор на ЕЛМАРК ИНВЕСТ ЕАД**