

# **О Т Ч Е Т**

## **НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ДЕКОТЕКС” АД ЗА 2021 ГОД.**

### **1. Обща информация**

“Декотекс” АД е регистрирано от Сливенски окръжен съд по фирмено дело № 2205/1991г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. Сливен, бул. „Хаджи Димитър“ № 42. Дружеството няма регистрирани клонове и/или представителства в страната и чужбина. Официално регистрираната интернет страница на дружеството е [www.decotex.org](http://www.decotex.org).

### **2. Капитали и акции**

Капиталът на дружеството е изцяло записан и внесен. Дружеството не отчита изкупени собствени акции и премии от емисии. Основният капитал на дружеството е 15 041 610 лв., разпределен в 15 041 610 броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка една. Към 31.12.2021г. капиталът на дружеството е 100 % частна собственост и е разпределен между акционерите както следва:

- юридически лица – 92,62 % от капитала или 13 932 115 бр. акции;
- физически лица – 7,38 % от капитала или 1 109 497 бр. акции.

Всяка акция на дружеството дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционално с номиналната стойност на акцията. На управлението не е известно да съществуват ограничения върху прехвърлянето на акции на дружеството, както и ограничения за притежаването им или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или от друг акционер.

### **3. Органи на акционерното дружество, управление и представителство**

Съгласно Устава на дружеството, системата на управление е едностепенна – управляващият орган е тричленен Съвет на директорите в състав:

Председател: Рахамим Евар

Членове:      Васил Йорданов Йовчев

Минко Марио Пинdev

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителен директор Васил Йорданов Йовчев.

Решенията за избиране и освобождаване на членовете на Съвета на директорите се вземат с явно гласуване и мнозинство от представените акции в Общото събрание на акционерите.

Общото събрание определя правата и задълженията им по управлението и представянето на дружеството, контролира дейността им и определя тяхното възнаграждение в съответствие с решението на Общото събрание. Решенията за изменения и допълнения на устава се вземат с 2/3 от представените акции в Общото събрание. Увеличаване и намаляване на капитала има действие от вписването на решенията в търговския регистър.

*Данни за броя на пряко притежаваните акции от членовете на Съвета на директорите*

Членовете на Съвета на директорите могат да придобиват акции по същия ред, както останалите акционери.

Васил Йорданов Йовчев - 12913 броя акции към 31.12.2021 г.

*Информация съгласно чл.247 от ТЗ*

Дружества, в които Васил Йорданов Йовчев е член на съвета на директорите са: “Каппа Технолоджи” АД, “Декотекс имоти” ЕАД, “Туида Гардънс” АД, „Дайнамикс АРТ” ЕАД.

Дружества, в които Рахамим Евар е член на съвета на директорите са: “Каппа Технолоджи” АД, “Декотекс имоти” ЕАД, “Туида Гардънс” АД.

Дружества, в които Минко Пинdev е член на СД е „Декотекс имоти“ ЕАД.

#### **4.Преглед на дейността на дружеството**

**4.1.**“Декотекс” АД е едноличен собственик на капитала на еднолично акционерно дружество с фирма „Декотекс имоти“. Предмет на дейността на дъщерното дружество е отдаване под наем на производствени, търговски и административни сгради и помещения, инвестиране, строителство и продажба на недвижими имоти, посредническа дейност и инвестиционна дейност, както и всяка друга дейност, незабранена със закона.

За приключилата 2021г. са изгответи: годишен индивидуален финансов отчет и годишен консолидиран финансов отчет, съставени в съответствие с изискванията на действащите Закон за счетоводството и в съответствие с Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Годишният отчет /консолидиран и неконсолидиран/ е изгден на принципа „действащо предприятие“, на база „текущо начисляване“ при спазване възприетите принципи и методология на счетоводно отчитане на стопанска дейност. Отчетът е придружен от подробно Оповестяване на информацията, която се съдържа в него – съдържанието и начина на осчетоводяване на различните пера в Отчета за всеобхватния доход и Отчета за финансовото състояние, Отчета за промените в собствения капитал и Паричния поток.

#### **4.2.Изпълнение на производствената програма на дружеството**

Систематизирана финансова информация за „Декотекс“ АД

Показател	2021 г.	2020 г.
Приходи от дейността (хил.lv)	3611	4219
Печалба/загуба от дейността	12	1005
Сума на активите (хил.lv)	21887	20736
Брой акции (хил.бр.)	15042	15042
Текущи активи(хил.lv)	3472	3991

Нетекущи пасиви(хил.лв)	1612	12
Текущи пасиви(хил.лв)	916	775

Производственият си асортимент дружеството реализира с програма за износ и продажба на вътрешен пазар чрез дистрибуторска мрежа и веригите “Практикер Ритейл”, “Бриколаж”, “Кауфланд”, “Практис”, “Баумакс”, “Мастерхаус”, “Айко Мулти”, “Темакс”.

Произведената продукция през 2021г и 2020г. е, както следва:

Вид изделие	Произведени	Произведени х.кв.м.	Изменение
	х.кв.м. 2021г.	2020г.	
Тъфting изделия	43	52	(9)

Продажбите на “Декотекс” АД за 2021 г. и 2020 г. като обем (натури и стойност) са:

Вид изделие	Продажби 2021 г.		Продажби 2020 г.	
	Хил.кв.м.	Хил.лв	Хил.кв.м.	Хил.лв
Тъфting изделия	56	461	56	644
Килими и килимени изделия,стоки	48	1 100	70	1 581
Приходи от продажба на електроенергия		946		827
Услуги, други		1 104		1 167

Структурата на продажбите по направления за 2021г. и 2020г. е както следва:

Направление на продажбите/износ,вътрешен пазар/	2021г.	2020г.
Износ - относителен дял	7,6	7,6
Вътрешен пазар – относителен дял	92,4	92,4

Основните външни пазари за продукцията на “Декотекс” АД през 2021г. са Румъния, Македония, Полша, Гърция.

Дружеството разширява вътрешния пазар чрез големите хипермаркети като поддържа добра номенклатура на тъфтиговите изделия, предлага нови десени и модерни цветови комбинации.

Дружеството притежава когенератор тип Cummins QSV91G с максимална ел. мощност 2000 kW и топлинна мощност 2250 kW. През 2021 г. когенерационната система функционира, работните часове са 2671, а реализираните приходи са в размер на 946 хил. лв.

Дружеството обслужва редовно задълженията си към доставчици и кредитори, като няма просрочени и изискуеми задължения. Срещу дружеството няма заведени съдебни искове. Просрочените вземания на дружеството са обезценени в съответствие със Счетоводната политика.

#### ***Основни рискове, пред които е изправено дружеството***

Върху дейността на дружеството влияние оказват множество рискове, които могат да бъдат систематизирани като:

***Валутен риск:*** Основната част от сделките на дружеството се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева. Чуждестранните транзакции, деноминирани в щатски долари, излагат дружеството на валутен риск. Дружеството провежда консервативна политика по отношение на валутните си експозиции, на вземанията и задълженията си.

***Лихвен риск:*** Политиката на дружеството е насочена към минимизиране на лихвения рискове. Към 31.12.2020 година дружеството има сключен банков заем с ОББ за строителство на обект Ритейл Парк Декотекс в размер на 1600 хил. лв и кредитна линия за финансиране на ДДС в размер на 370 хил. лв. Към датата на Общото събрание на акционерите кредитната линия е погасена.

***Зависимост от дългосрочни договори:*** Всички дългосрочни договори са свързани с основния предмет на дейност на дружеството и са съобразени с изискванията на Търговския закон. Договорните условия са обвързани с

възможността дружеството да осъществява плащанията си по тях, без това да нарушава нормалната му търговска дейност.

*Управленски риск:* В хода на обичайната си дейност “Декотекс” АД осъществява редица управленски и инвестиционни решения, които не могат да доведат до отрицателен ефект.

*Ценови риск:* С цел управление на ценовия рисък, дружеството се старае да заявява доставката на голяма част от необходимите материали предварително, като договаря отстъпки от цените на тези сировини и стоки и съответно се стреми да сключва договори за цялата финансова година.

*Кредитен риск:* Излагането на дружеството на кредитен рисък е под размера на балансовата стойност на търговските и кредитни вземания. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен рисък. Неговата политика е отсрочени плащания да се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазване на кредитните условия. За останалата част от клиентите продажбите се извършват при получаване на стоката, което гарантира вземанията на дружеството.

*Ликвиден риск:* Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността като внимателно следи входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

*COVID-19:* Пандемичната обстановка в страната оказва неблагоприятно влияние върху дейността на дружеството. Ръководството предприема всички мерки за защита здравето на персонала, за преодоляване на спада на търговските обороти, свързани със затваряне на големите хипермаркети-основен партньор на дружеството.

### ***Преглед на Годишния финансов отчет за 2021г.***

През 2021 г. са реализирани приходи в размер на 3700 хил. лв., в т.ч. нетни приходи от продажби – 3611 хил. лв. и финансови приходи – 89 хил. лв.

Вид изделие/услуга	Приходи 2021г.	Приходи 2020г.	Изменение
Продукция	461	644	(183)
Стоки	1100	1581	(481)
Услуги	1083	1159	(76)
Продажби на ел енергия	946	847	119
Други продажби	21	8	13

Основните видове разходи за дейността са:

Вид разход	2021г.	2020г.	Изменение
Разходи за материали	969	821	148
Разходи за външни услуги	541	574	(33)
Разходи за персонала	755	701	54
Балансова стойност на продадените активи	620	978	(358)
Обезценки на активи и провизии	12	6	6

През отчетната 2021 г. беше проектиран и въведен в експлоатация инвестиционен проект Ритейл Парк Декотекс. Състои се от 5 магазина с търговска площ от 2 500 кв.м. и 93% от нея е вече отдадена под наем.

Персоналът на дружеството към 31.12.2021 г. наброява 36 человека, за 2020 г. – 38 бр.

Средната брутна работна заплата за дружеството през 2021 г. е 1044.26 лева, а за 2020 г. – 986.39 лева.

За 2021г. е начислен данък върху печалбата в размер на 15 хил.lv. През годината са внасяни авансови вноски в размер на 9 хил.лева.

### **Бъдещо развитие на дружеството**

Намерението на мажоритарния собственик за бъдещото развитие на “Декотекс” АД е както да развива досегашната дейност на дружеството и по-конкретно – производство на тъфting изделия за вътрешния и външен пазар,

така и да насочи усилията си в следните направления с цел положителен финансов резултат за 2021 година:

- увеличение на търговията с килими и други подови покрития;
- строителство и управление на недвижима собственост;
- инвестиционна дейност.

Важните проблеми, останали за решаване от ръководството на дружеството през годината са:

- подобряване стратегията на дружеството по отношение откриването на нови пазарни ниши, клиенти, изделия;
- подобряване ценовата политика.

Анализът на финансовото състояние на дружеството, както и на платежоспособността му е предназначен за акционерите, оперативното управление и другите потребители на информация. Сравнението на финансовите и икономически показатели за 2021г. и 2020г. показва, че те са в добри равнища и показват стабилно състояние на дружеството.

29.03.2022 г.

гр. Сливен

Изп. директор: .....

(инж. Васил Йовчев)

