

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА “ДЕКОТЕКС” АД

към 30 юни 2023г.

1. Обща информация

“Декотекс” АД (дружество-майка) 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.

2. Капитали и акции

Дружеството е с капитал 15 041 610 лв., разпределен в 15 041 610 броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка една. Към 30.06.2023г. 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 1 109 495 бр. акции.

Борсовият код на дружеството е 4DE / DEKOT

3. Органи на акционерното дружество, управление и представителство

Съгласно Устава на дружеството-майка, 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-майка се управлява и представлява от Изпълнителен директор Васил Йорданов Йовчев.

“Декотекс имоти” ЕАД е дъщерно дружество, в което предприятието-майка упражнява контрол чрез пряко участие (100%) в капитала. 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.

Асоциирано предприятие в Групата към 30.06.2023г. е “Туида Гардънс” АД. Дружеството е регистрирано в Република България през 2009г., със седалище и адрес на управление: гр. Сливен, бул. “Хаджи Димитър” № 42.

Предметът на дейност на „Декотекс“ АД по регистрация в Търговския регистър е: „Производство и търговия в страната и чужбина на вълнени и тип вълнени прежди и изделия от тях, килими и килимени изделия, подови покрития“.

4. Преглед на дейността на групата за първо полугодие на 2023 г.

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.

Към 30.06.2023г. е изгoten шестмесечен консолидиран финансов отчет, съставен 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. Шестмесечният отчет е изгoten на принципа „действащо предприятие“, на база „текущо начисляване“ при спазване възприетите принципи и методология на счетоводно отчитане на стопанската 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.

Въз основа на това ние смятаме, че:

- Отчетът за всеобхватния доход на консолидирана основа към 30.06.2023 г. дава достоверна картина, във всички аспекти на същественост, относно дейността и финансовите резултати на групата;
- Отчетът за финансовото състояние, вярно отразява имущественото състояние на групата във всички аспекти на същественост на активите и пасивите към 30.06.2023г.;
- Отчетите за паричния поток и за промените в собствения капитал на консолидирана основа към 30.06.2023г. са представени съгласно изискванията на действащото счетоводно законодателство и дават достоверна картина за движението на паричните потоци и за измененията в собствения капитал;

Според решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 12.05.2023г. за извършване на одиторска проверка на консолидирания ГФО за 2023г. бе избрана за одитор Жанета Стойчева. Възнаграждението по договор е определено на 1000 лева за одит на консолидирания финансов отчет.

4.2. Изпълнение на производствената програма на групата

Систематизирана финансова информация за „Декотекс“ АД

Показател	30.06.2023 г.	30.06.2022 г.
-----------	---------------	---------------

Приходи от дейността (хил.lv)	1 754	1 851
-------------------------------	-------	-------

Печалба от дейността	133	152
----------------------	-----	-----

	30.06.2023 г.	31.12.2022 г.
--	---------------	---------------

Сума на активите (хил.lv)	21 346	22 509
---------------------------	--------	--------

Брой акции (хил.бр.)	15 042	15 042
----------------------	--------	--------

Текущи активи(хил.lv)	4 580	4 076
-----------------------	-------	-------

Текущи пасиви(хил.lv)	521	1 197
-----------------------	-----	-------

„Декотекс“ АД (дружеството – майка) е текстилно предприятие и основни направления в дейността му са:

- Производство на нетъкани подови покрития (тъфинг) и търговия в страната и чужбина. Изделията са конфекционирани: комплекти за баня от две,

три, четири и пет части, пътеки, килими. Обемът на произведената продукция за първо шестмесечие на 2023 г. е 26 010 кв.м.

- Търговия с килими и килимени изделия в страната и чужбина – разнообразие от колекции, модели и десени.

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”.

Произведената продукция е, както следва:

Вид изделие	Произведени /преработени/х.кв.м. 2022г.	Произведени х.кв.м. към 30.06.2023 г.
Тъфting изделия	45	26

Основно производството на “Декотекс” АД през първо полугодие на 2023 година е съсредоточено в тъфting изделията.

Продажбите на групата за 2022 г. и първо шестмесечие на 2023 г. като обем (натури и стойност) са:

Вид изделие	Продажби 2022 г.		Продажби към 30.06.2023 г.	
	Хил.кв.м.	Хил.лв	Хил.кв.м.	Хил.лв
Килими и килимени изделия,стоки	49	1 284	32	530
Тъфting изделия	49	603	17	236

Структурата на продажбите по направления за 2022г. и първо шестмесечие на 2023 г. е както следва:

Направление на продажбите/износ,вътрешен пазар/	2022г.	30.06.2023г.
Износ - относителен дял	8,7	11,3
Вътрешен пазар – относителен дял	91,3	88,7

Основните външни пазари за продукцията на “Декотекс” АД (дружеството - майка) през първо шестмесечие на 2023г. са Полша и Румъния.

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

Групата притежава когенератор тип Cummins QSV91G собственост на дружеството-майка с максимална електрическа мощност 2000 kW и топлинна мощност 2707 kW. През първо шестмесечие на 2023 г. когенерационната система е работила 252 часа и са реализирани приходи от продажба на ел.енергия в размер на 166 хил.лева.

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

5. Основни рискове, пред които е изправена групата

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

Валутен риск: Основната част от сделките на групата 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. Групата провежда консервативна политика по отношение на валутните си експозиции, на вземанията и задълженията си.

Лихвен риск: Политиката на групата е насочена към минимизиране на лихвения риск. Към 30.06.2023 година групата има сключен дългосрочен банков заем с ОББ за строителството на Ритейл Парк Декотекс в размер на 1 600 хил.лв. Заемът се обслужва редовно.

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

възможността групата 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 риск, групата 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 групата на кредитен риск е под размера на балансовата стойност на търговските и кредитни вземания. Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Нейната 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 групата.

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

Военен конфликт: Войната в Украйна и последващите санкции наложени от ЕС и САЩ на Русия във връзка с нея, доведоха до повишаване цените на сировини и материали, до висока инфлация и намаляване на потреблението. Това води до преки последици върху дейността на групата поради повишените цени на природния газ, както и намаленото търсене на промишлени стоки /килими и килимени изделия/.

6. Преглед на Междинния консолидиран финансов отчет към 30.06.2023г.

Активите на групата са 21 346 хил. лв. и са групирани като текущи и нетекущи. Нетекущите възлизат на 16 766 хил. лв. или 79% от сумата на всички активи. Основна част от нетекущите активи са Дълготрайните материални активи, които са в размер на 5 011 хил. лв. или 30 % от нетекущите активи. Балансовата стойност на дълготрайните активи е, както следва:

- 2 278 хил. лв. земи;
- 1 258 хил. лв. сгради и конструкции;
- 1 414 хил. лв. машини и оборудване и съоръжения;
- 51 хил. лв. транспортни средства и стопански инвентар;
- 10 хил. лв. разходи за придобиване на ДА.

Към 30.06.2023 г. групата отчита Инвестиционни имоти в размер на 9 861 хил. лв. Те представляват производствени и търговски помещения в гр. Сливен, гр. София и гр. Кермен, отدادени под наем, както и целия сграден фонд на “Декотекс имоти” ЕАД, предназначен за отдаване под наем.

Текущите активи са в размер на 4 580 хил. лв. или 21 % от всички активи. Текущите активи включват:

- материални запаси в размер на 950 хил. лв.;
- търговски и др. вземания в размер на 323 хил. лв.;
- парични средства и парични еквиваленти в размер на 3 304 хил. лв.

Материалите са в размер на 128 хил. лв. и представляват 13,5 % от материалните запаси.

Наличностите на готова продукция към 30.06.2023г. са в размер на 267 хил. лв., към 31.12.2022 г. са в размер на 197 хил. лв.

Незавършеното производство е в размер на 42 хил. лв., като относителният му дял в структурата на материалните запаси е в размер на 4,4%.

Вземанията на групата към 30.06.2023г. възлизат на 323 хил. лв. и са значително намалени спрямо 31.12.2022г.

Паричните средства на групата към 30.06.2023г. в размер на 3 304 хил. лв. са разпределени, както следва: парични средства в брой – 10 хил. лв. и парични средства в разплащателни сметки – 3 294 хил. лв., в т.ч. 66 хил. лв. в чуждестранна валута.

Регистрираният капитал на дружеството – майка е 15 042 хил.лв.

Разделът от Отчета за финансовото състояние „Капитал и резерви“ е на стойност 19 355 хил. лв., в т.ч.:

- Записан капитал	- 15 042 хил. лв.
- Законови резерви по чл.246 от ТЗ	- 518 хил. лв.
- Преоценъчен резерв	- 3 683 хил. лв.
- Финансов резултат	- 112 хил. лв.

Преоценъчният резерв от последващи оценки на активи включва стойностните разлики между справедливите стойности на дълготрайните материални активи към 01.01.2002г. и коригираните балансови оценки към същата дата в резултат на извършена оценка при преминаване по МСФО.

Към 30.06.2023г. групата отчита текуща печалба на 128 хил. лв.

Нетекущите пасиви по Отчета за финансовото състояние на дружеството към 30.06.2023г. възлизат на 1 470 хил. лв. и представляват провизии за доходи при пенсиониране с очаквана реализация след 2023 г.и 1 437 хил.лв дългосрочен инвестиционен кредит от ОББ.

Текущите пасиви са в размер на 521 хил. лв., в т.ч.:

- задължения към доставчици и клиенти в размер на 228 хил. лв.;
- задължения към персонала и социалното осигуряване в размер на 59 хил. лв.;
- данъчни задължения в размер на 52 хил. лв.;
- други задължения в размер на 151 хил. лв.;
- провизии за начислени отпуски и обезщетения при пенсиониране през 2023г. в размер на 22 хил. лв.

Към 30.06.2023г. групата няма стари задължения към персонала и социалното осигуряване.

На 12.05.2023 г. се проведе редовно Общо събрание на акционерите, на което беше взето решение за разпределение на дивидент по 0,035 лв брутен размер на акция. Общата сума за разпределение е в размер на 526 хил. лв. Дивидентът е начислен към 31.05.2023 г. и се изплаща в сроковете по настоящото законодателство чрез Централен депозитар и ОББ АД.

През отчетния период са реализирани приходи в размер на 1 778 хил. лв., в т.ч. нетни приходи от продажби – 1 756 хил. лв. и финансови приходи – 22 хил. лв.

Вид изделие/услуга	Приходи към 30.06.2023г.	Приходи към 30.06.2022г.	Изменение
Продукция	445	643	(198)
Стоки	487	467	20
Услуги	824	741	83

Основните видове разходи за дейността са:

Вид разход	Към 30.06.2023г.	Към 30.06.2022г.	Изменение
Разходи за материали	407	390	17
Разходи за външни услуги	217	260	(43)
Разходи за персонала	396	375	21
Балансова стойност на продадените активи	271	273	1

Структурата на разходите потвърждава характеристиката на дружеството като работещо предприятие – преобладаващи са преките производствени разходи в сравнение с непреките и финансовите такива.

В резултат от отчетените резултати към 30.06.2023г. ръководството на дружеството счита, че основният риск, пред който може да се изправи то е значително намаление на обема на производството в резултат от загуба на

основни клиенти или голямо увеличение на производствените разходи над планираните равнища.

За предпазване и преодоляване на рисковите фактори ръководството на дружеството ежемесечно наблюдава, анализира и контролира преките и непреките производствени разходи.

Средно-списъчният брой на персонала на дружеството към 30.06.2023 г. наброява 33 человека, като спрямо края на 2022г. същият е увеличен с 1 брой (2022 – 32 бр).

7. 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 към края на 2023 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.

8. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Дружеството притежава акции в “Туида Гардънс” АД в размер на 20%.

Членовете на Съвета на директорите получават възнаграждение по решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 12.05.2023 г. в размер на 3 средни брутни работни заплати за дружеството към 31.12.2022 г.

Членовете на Съвета на директорите притежават акции от капитала на дружеството както следва:

- Васил Йорданов Йовчев - 12 913 броя акции с дял от гласовете на общото събрание на дружеството – 0.08%.
- “Каппа Технолоджи” АД – 13 828 824 броя акции с дял от гласовете на общото събрание на дружеството – 91,94 %.

Съставил:
(Петя Маринова)

Изп. директор:
(инж. Васил Йовчев)



23.08.2023г.

гр. Сливен