

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

малък от 3 месеца. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- постъпленията и плащанията за лихви по предоставени и получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с предоставени и получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

3.11. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпориранията в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

3.12. Заеми

Първоначално заемите се оценяват по справедливата стойност на получените финансови средства, а впоследствие по амортизирана стойност чрез използването на ефективен лихвен процент, който поради естеството на договорите съпада с договорения лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в Отчета за всеобхватния доход като “финансови приходи/разходи нетно” през периода на амортизация.

3.13. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към групата съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в Отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като машини под лизинг по цена на незабавна продажба. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в Отчета за всеобхватния доход.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

3.14. Акционерен капитал и резерви

„Декотекс” АД (дружеството-майка) е създадено като акционерно дружество. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството-майка отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството-майка е длъжно да формира и законов резерв "фонд Резервен", като източници на фонда са:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Преоценъчният резерв е формиран от положителната разлика между преносната стойност на имотите, машините и оборудването и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките при първоначално преминаване към МФСО към 31.12.2002г. и до 2001г. според действащото счетоводно законодателство. Преоценъчният резерв се прехвърля към "натрупани печалби", когато активите се отписват от консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата.

3.15. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Задълженията за доходи при пенсиониране, признати в Отчета за всеобхватния доход за периода, представляват сегашната стойност на задълженията за дефинирани доходи.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от Кодекса за социално осигуряване (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2022г., е както следва:

- за периода 01.01.2022 г. – 31.12.2022 г.

32.3% за работещите при условията на трета категория труд (разпределено в съотношение работодател: осигурено лице по видове осигурителни вноски, съгласно Кодекса за социално осигуряване).

За своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ" в размер 1.1.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работата за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;

- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на брутното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;

- при пенсиониране – 2 и 6 брутни месечни работни заплати при над 10 години трудов стаж в дружеството;

- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в Отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда дружествата от групата са задължени да изплащат на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в дружеството може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

3.16. Провизии

Провизии се признават, когато групата има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на баланса за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен.

3.17. Нетна печалба/загуба на акция

Нетна печалба/загуба на акция се изчислява като се раздели нетна печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите на дружеството-майка, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

Доходи на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност в Групата.

3.18. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията (стоките) и услугите предоставяни от дружеството и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

4. ПРИХОДИ

4.1 ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Отчетените приходи от продажби включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Продажби на продукция	1 648	1 485
Приходи от продажба на стоки	1 220	1 022
Продажби на услуги	1 593	1 255
	4 461	3 762

Отчетените приходи от продажби на продукцията се разпределят както следва:

Периода, приключващ на	Периода, приключващ на
---------------------------	---------------------------

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
Продажби извън страната	8.7%	6.5%
Продажби за вътрешния пазар	91.3%	93.5%
	<u>100.00%</u>	<u>100.00%</u>

Приходите от продажби на продукцията са формирани в дружеството-майка и могат да се анализират по продукти, както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Електроенергия*	980	946
Килими и килимени изделия	65	78
Тъфтинг	603	461
	<u>1 648</u>	<u>1 485</u>

*Електроенергия – виж т.35 „Други оповестявания”, „Производство на електроенергия”

Приходите от продажби на услуги могат да се анализират по продукти, както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Приходи от наеми	1 413	1 111
Други приходи от услуги	180	144
	<u>1 593</u>	<u>1 255</u>

4.2 ДРУГИ ПРИХОДИ

Другите приходи включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2021	Периода, приключващ на 31.12.2021
Приходи от продажба на материали	5	2
Приходи от отпадъци	-	1
Други	9	18
	<u>14</u>	<u>21</u>

4.3 ПРИХОДИ ОТ ФИНАНСИРАНИЯ

Приходите от финансираня са в размер на 31 хил.лв и представляват компенсации за цената на електрическата енергия за месец ноември и месец декември 2022 г.

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

5. БАЛАНСОВА СТОЙНОСТ НА ПРОДАДЕНИТЕ АКТИВИ

Балансовата стойност на продадените активи включва:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Стоково-материални запаси (стоки и материали)	722	620
	722	978

В балансовата стойност на продадените стоково-материални запаси са включени себестойността на продадени стоки – 722 хил. лв. (2021г. – себестойност на продадени стоки –620 хил. лв.)

6. ИЗМЕНЕНИЯ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

Измененията на запасите от продукция и незавършено производство включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Изменение на запасите от готова продукция	(58)	24
Изменение на запасите от незавършено производство	-	(6)
	(58)	18

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Основни материали	215	208
Горива и енергия	693	653
Опаковъчни материали	18	16
Етикети	3	2
Резервни части	20	33
Спомагателни материали	26	52
Вода	4	4
Канцеларски материали	4	2
Други	1	6
	984	976

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Транспортни разходи	47	39
Поддръжка и ремонт на сгради	35	9
Охрана	161	150
Куриерски пратки	45	28
Комисионни, р-ди за вериги	101	86
Комуникационни услуги	8	7
Консултантски и юридически услуги	9	5
Реклама	10	2
Поддръжка и ремонт на машини	135	150
Поддръжка на софтуер	-	6
Наеми	32	30
Одиторски услуги	5	5
Други (изв.смет,абонаментни такси,без д-т)	48	53
	636	573

9. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Възнаграждения	665	657
Социални осигуровки	75	74
Здравни осигуровки	25	24
	765	755

В позиция “Възнаграждения” са включени разходи за възнаграждения по трудови правоотношения, както следва:

- Съвет на директорите – 113 хил.лв (за 2021г. – 99 хил.лв);
 - Административен персонал – 157 хил. лв. (за 2021г. – 157 хил. лв.)
 - Производствен и помощен персонал – 395 хил. лв. (за 2021г. – 401 хил. лв.)
- Списъчния брой на персонала нает по трудови правоотношения е както следва:
- Административен персонал – 4 (за 2021г. – 4)
 - Производствен и помощен персонал – 30(за 2021г. – 32)
- Съветът на директорите е в състав от трима члена (за 2021г. – 3).

10. ОБЕЗЦЕНКА НА АКТИВИ

Към 31.12.2022 г. е направен преглед за наличие на условия за оценка на дълготрайните материални активи в дъщерното дружество „Декотекс имоти“ ЕАД на базата на оценка на справедливата стойност на активите определена от лицензиран оценител. Установени са индикатори за определяне на пазарна стойност,съобразена с настоящата пазарна конюнктура.

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

Извършена е оценка на инвестиционни имоти – поземлен имот, ведно с построените в имота сгради, предназначени за отдаване под наем.

Разликата е отчетена в намаление на разходите и е в размер 577 хил.лв до размера на направената обезценка през 2015г. Стойността на инвестиционните имоти над отчетеното намаление на разхода е отчетена в резерви – 73 хил.лева в съответствие с МСС 40.

11. ПРОВИЗИИ

В съответствие с МСС 19, за 2022г. са отчетени разходи за провизии за обезщетения при пенсиониране в размер на 39 хил.лв.(за 2021 г. – 12 хил.лв).

12. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Отписани вземания	21	24
Лихви и глоби за просрочие на задължения към бюджета	-	3
Дарения	1	1
Други	187	175
	210	203

В позиция “Други” са включени следните по-значителни разходи:

- начислени данъци при източника и вноска в ФСЕС – 49 хил. лв. и (за 2021г. – 47 хил. лв.)
- други разходи – 40 хил.лв в т.ч.23 хил.лв предоставени ваучери за храна (за 2021 -38 хил.лв в т.ч.;, 27 хил.лв предоставени ваучери за храна на персонала) .
- МДТ – 98 хил.лв (за 2021 г.- 90 хил.лв)

13. НЕТНИ ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

Финансовите разходи, нетно по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Разходи за лихви	(23)	(4)
Приходи от лихви	10	10
Разходи за лихви, нетно	(13)	6
Разходи от промяна на валутни курсове	(32)	(64)
Приходи от промяна на валутни курсове	33	75
Приходи (разходи) за промяна на валутни курсове, нетно	1	11
Други финансови разходи	(8)	(9)

Разходи за лихви за 2022 година са начислена за банков инвестиционен кредит и кредитна линия от ОББ за ДДС, изтеглени във връзка със строителството на Ритейл Парк Декотекс.

Приходите от лихви за 2022 г. в размер на 10 хил.лв са от предоставен заем (2021г. в размер на 10 хил. лв. – за предоставени заеми през периода)

Приходите и разходите от промяна на валутни курсове са формирани от признати приходи и разходи от преоценки съгласно МСС 21.

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

Други финансови разходи са формирани от разходи за банкови такси и комисионни за обслужване на разплащания и кредити на групата .

14. ДАНЪЦИ

Разходът за данък е както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2022	Периода, приключващ на 31.12.2021
Текущ разход за данък върху облагаемата печалба	(50)	(25)
Приход от отсрочени данъци от възникващи и усвоени временни разлики през текущия период	2	1
Разход за данъци, нетно	(48)	(24)

Данъкът за текущата година е изчислен в съответствие със Закона за корпоративното подоходно облагане.

Данъчната основа се определя на база данъчните декларации на всяко от предприятията в групата.

Отсрочените данъци към 31 декември 2022г. и 31 Декември 2021г. са изчислени като е използвана приложимата данъчна ставка, определена в Закона за корпоративното подоходно облагане.

Приложимата данъчна ставка за 2022 година е 10 % (за 2021 година – 10 %).

В съответствие с българското законодателство, възникналите в рамките на финансовата година данъчни загуби могат да бъдат пренесени и компенсирани срещу бъдещи облагаеми печалби в някоя от следващите пет финансови години. Към 31 декември 2022 – няма.

15. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Движението на имотите, машините, съоръженията и оборудването е както следва:

	Земя	Сгради	Инвестиционни имоти	Машини, оборудване и съоръжения	Транспортни средства	Стопански инвентар и други	Разходи за придобиване на дълготрайни активи	Общо с инвестиционни имоти
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2021	1977	2 012	10 434	4 336	445	70	10	19 284
Придобити	-	-	1 621	564	-	17	2 200	4 402
Отписани	-	-	-	117	-	-	2 200	2 317
31 ДЕКЕМВРИ 2021	1977	2012	12055	4783	445	87	10	21369
Придобити	-	-	-	3	-	-	3	6
Отписани	-	-	-	-	-	-	3	3
Преоценка	301	-	349	-	-	-	-	650
31 ДЕКЕМВРИ 2022	2 278	2 012	12 404	4 786	445	87	10	22 022
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ								
1 ЯНУАРИ 2021	-	654	1 864	2 946	312	66	-	5843
Начислена за периода	-	40	323	144	35	3	-	545
Отписана Амортизация	-	-	-	117	-	-	-	117
31 ДЕКЕМВРИ 2021	-	694	2 187	2 974	347	69	-	6 271
Начислена за периода	-	40	235	277	34	10	-	596
Отписана амортизация	-	-	-	-	-	-	-	-
31 ДЕКЕМВРИ 2022	-	734	2 422	3 251	381	79	-	6 867

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

ПРЕНОСНА СТОЙНОСТ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022	2 278	1 278	9 982	1 535	64	8	10	15 155
---	-------	-------	-------	-------	----	---	----	--------

Преоценка

Към 31.12.2002 г. е направена последната преоценка на дълготрайните материални активи при преминаване към МФСО до справедлива стойност чрез назначени лицензирани оценители – Дойчо Христов Дойчев и Мариета Дойчева Петкова.

Преглед за обезценка

Към 31.12.2022 г. е направен преглед за наличие на условия за оценка на дълготрайните материални активи в дъщерното дружество „Декотекс имоти“ ЕАД на базата на оценка на справедливата стойност на активите определена от лицензиран оценител. Установени са индикатори за определяне на пазарна стойност, съобразена с настоящата пазарна конюнктура. Извършена е оценка на инвестиционни имоти – поземлен имот, ведно с построените в имота сгради, предназначени за отдаване под наем.

Разликата е отчетена в намаление на разходите и е в размер 577 хил.лв до размера на направената обезценка през 2015г. Стойността на инвестиционните имоти над отчетеното намаление на разхода е отчетена в резерви – 73 хил.лева в съответствие с МСС 40.

Инвестиционните имоти представляват сгради и прилежащи земи към тях, специално обособени части от сгради за самостоятелна експлоатация, предназначени за отдаване дългосрочно под наем на дъщерни дружества и трети лица.

През 2022 г. функционира изграденият Ритейл Парк Декотекс, състоящ се от пет магазина за промишлени стоки и отдадени под наем на известни фирми в търговията както от страната, така и от чужбина. Магазините са заведени като инвестиционни имоти към 31.12.2022 г.

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
Салдо на 1 януари	12055	10434
Придобити	-	1621
Нетна печалба (загуба) от корекция до оценка по справедлива стойност, включена в печалбата или загубата	349	
Салдо на 31 декември	12 404	12055

Оценки по справедлива стойност на инвестиционните имоти

Направената оценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност е повтаряема (ежегодна) и се дължи на прилагането на модела на справедливата стойност по МСС 40. Тя се извършва регулярно към датата на всеки годишен финансов отчет. Измерването на справедливата стойност е реализирано със съдействието на независими лицензирани оценители.

Други данни

Към 31.12.2022г. учредените тежести върху дълготрайни материални активи собственост на групата – машини и съоръжения, предоставени като обезпечение по банков заеми са в размер на 202 хил.лв.

Към 31.12.2022 г. в състава на дълго трайните материални активи са включени активи (машини и оборудване), които са напълно амортизирани, но продължават да се използват в стопанската дейност, с отчетна стойност в размер на 1 071 хил. лв. (31.12.2021 г. – 1078 хил.лв.).

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

Към 31.12.2022 г. сумата в “Разходи за придобиване на дълготрайните материални активи” е 10 хил. лева извършени в дъщерното дружество.

16. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Патенти и лицензи	Общо
ОТЧЕТНА СТОЙНОСТ			
КЪМ 1 ЯНУАРИ 2021	436	99	535
Придобити	-	-	-
Отписани	345	-	345
31 ДЕКЕМВРИ 2021	91	99	190
Придобити	-	-	-
Отписани	-	-	-
31 ДЕКЕМВРИ 2022	91	99	190
НАТРУПАНА АМОРТИЗАЦИЯ			
1 ЯНУАРИ 2021	436	99	535
Начислена за периода	-	-	-
Отписана амортизация	345	-	345
31 ДЕКЕМВРИ 2021	91	99	190
Начислена за периода	-	-	-
Отписана амортизация	-	-	-
31 ДЕКЕМВРИ 2022	91	99	190
ПРЕНОСНА С-Т КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022	-	-	-

Към 31.12.2022 г. нематериалните активи представени в Отчета за финансовото състояние се използват в дейността на групата и се очаква да носят бъдещи икономически ползи.

17. ИНВЕСТИЦИИ

Инвестициите на дружеството представени в Отчета за финансовото състояние са както следва:

Инвестиции	Приложение	Към	Към
		31.12.2022	31.12.2021
Инвестиции в асоциирани предприятия	17.1	1 554	1 554
Общо инвестиции		1 554	1 554

17.1. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асоциирано дружество	31.12.2022	% на участие	31.12.2021	% на участие

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

“Туида Гардънс” АД, Сливен, в т.ч.:

Салдо на 01.01.	1 554	1 554	20 %
Салдо на 31.12.2022	1 554	1 554	20 %

Към 31.12.2022г., инвестициите в асоциирани предприятия са представени в консолидирания финансов отчет по цената на придобиване (себестойност).

Към 31.12.2022г. е извършен преглед за наличие на условия за обезценка на инвестициите в асоциираното предприятие, като не са установени индикации за обезценка. През 2022 г.са реализирани продажби на 11 броя апартаменти.

18. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиционните имоти представляват сгради и прилежащи земи към тях, специално обособени части от сгради за самостоятелна експлоатация, предназначени за отдаване дългосрочно под наем на дъщерни дружества и трети лица.

	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2021</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Салдо на 1 януари	12055	10434
Придобити	-	1621
Нетна печалба (загуба) от корекция до оценка по справедлива стойност, включена в печалбата или загубата	349	
Салдо на 31 декември	12 404	12055

Балансова стойност на инвестиционните имоти на групата към 31.12.2022 г е в размер на 9 982 хил.лв (2021 г.-9868 хил.лв)

Оценки по справедлива стойност на инвестиционните имоти

Направената оценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност е повтаряема (ежегодна) и се дължи на прилагането на модела на справедливата стойност по МСС 40. Тя се извършва регулярно към датата на всеки годишен финансов отчет. Измерването на справедливата стойност е реализирано със съдействието на независими лицензирани оценители. Към 31.12.2022 г. е извършена оценка на инвестиционните имоти в дъщерното дружество „Декотекс имоти“ ЕАД. Определена е справедлива пазарна стойност на земята по пазарния подход, като е възприето предложението на лицензирания оценител за увеличение на стойността. Сградите в поземления имот са оценени на база на използване на: приходен подход за оценка, разходен подход за оценка и сравнителен метод.

Стойностната разлика е отчетена в намаление на разходите и е в размер 577 хил.лв до размера на направената обезценка през 2015г. Стойността на инвестиционните имоти над отчетеното намаление на разхода е отчетена в резерви – 73 хил.лева в съответствие с МСС 40.

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

Приходите от наем са в размер на 1 413 хил. лв. Амортизациите на инвестиционните имоти са в размер на 235 хил. лв.

19. ДРУГИ ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2022	31.12.2021
Вземания от свързани предприятия	531	752
Общо други дългосрочни вземания	531	752

Вземанията от свързани предприятия са от предоставен заем на Туида Гардънс АД. През 2022 г. дружеството получи частично изплащане на заема в размер на 212 хил.лв.

20. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Активите по отсрочени данъци са както следва:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
От обезценка на МЗ и полуфабрикати	10	10
От обезщетения за пенсиониране	4	4
От повишение на дан.балансова с-т над сч.бал.с-т	26	24
	40	38

Към 31 декември 2022г., респ. към 31 декември 2021г. групата признава активи по отсрочени данъци, възникнали в резултат от начислени данъчни ефекти върху намаляеми временни разлики. Данъчните ефекти от признатите активи по отсрочени данъци са отразени и в Отчета за всеобхватния доход.

При признаването на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще или в следващ период и възможностите на дружествата от групата да генерират данъчна печалба.

21. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси представляват:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Материали	127	148
Незавършено производство	45	47
Готова продукция	197	255
Стоки за препродажба	501	520
	870	970

Материалите към 31 декември 2022 г. включват основни материали за 84 хил. лв.

Готовата продукция към 31 декември 2022г. и 2021г. включва основно килими и килимени изделия за 176 хил. лв и нетъкани подови изделия за 21 хил. лв. (към 31 декември 2021г. : килими и килимени изделия за 193 хил. лв. и нетъкани подови изделия за 62 хил. лв.)

Стоки за препродажба към 31 декември 2022г. както и за 2021г. включват основно изделия, закупени от други производители.

Към 31.12.2022г. няма предоставени като обезпечение материални запаси.

Продукцията налична към 31 декември 2022г. и 31 декември 2021г. е оценена по себестойност.

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

Към 31 декември 2022г. материалите и стоките, които са на обща стойност 628 хил. лв. са оценени по доставна стойност (към 31 декември 2021г. – материали и стоки на обща стойност 668 хил. лв., оценени по доставна стойност).

22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Търговските и други вземания са както следва:

	Приложение	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Вземания от търговски клиенти	22.1	961	326
Авансови плащания към доставчици	22.3	17	9
Други	22.4	79	108
Данъци за възстановяване	22.5	6	212
Общо		1 063	655

22.1. ВЗЕМАНИЯ ОТ ТЪРГОВСКИ КЛИЕНТИ

Вземанията от търговски клиенти са както следва:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Вземания от клиенти в страната	924	326
Вземания от клиенти в чужбина	37	-
Търговски вземания, нетно	961	326

Групата е признала загуба от обезценка за несъбираемост на търговските вземания, определена на база анализ на вземания от клиенти и доставчици, като се разглежда всяко едно поотделно, и на база възрастов анализ.

Обезценката на търговските вземания се оценява на базата на възрастов анализ на сумите от датата на издаване на фактурата.

Към 31 декември 2022г. за част от вземанията над 360 дни, които са потвърдени не е взето решение за обезценка и за класифицирането им като рискови.

С основните търговски клиенти са сключени договори, в които са определени сроковете за плащане и неустойки в случаите на забава.

Вземанията от търговски клиенти във валута са преоценени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2022г. (31.12.2021г.), в съответствие с изискванията на МСС 21.

22.2. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2022г. групата не отчита текущи вземания от свързани лица.

22.3. АВАНСОВИ ПЛАЩАНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Към 31 декември 2022г. групата отчита авансови плащания към доставчици в размер на 17 хил.лв (2021г – 9 хил.лв).

22.4. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземания са както следва:

Към Към

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

	31.12.2022	31.12.2021
Съдебни и присъдени вземани	40	40
Предплатени разходи	7	5
Други вземания	32	63
Други вземания	79	108

Към 31.12.2022г. предплатените разходи 7 хил лв са за застраховки и абонаменти (2021г. – 5 хил.лв.)

Другите вземания, към 31.12.2022г. в размер на 32 хил.лв са префактурирани консумативи – 32 хил.лв (2021г. -вземане от префактурирани консумативи в размер на 32 хил.лв и 18 хил.лв.застр.щета).

22.5. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

Данъци за възстановяване към 31.12.2022 са в размер на 6 хил.лева авансов данък печалба(2021г.- 9 хил.лв авансов данък печалба и 203 хил.лв данък добавена стойност).

23. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства включват:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Парични средства в лева	3 292	2 440
Парични средства във валута	4	8
	3 296	2 448

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Парични средства в брой	8	7
Парични средства в разплащателни сметки	3 288	2 441
	3 296	2 448

Паричните средства във валута са преоценени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2022г. (31.12.2021г.), в съответствие с изискванията на МСС 21.

24. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Дружеството-майка е регистрирано със записан основен капитал в размер на 15 042 хил. лв., състоящ се от 15 041 610 обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка. Акционерната структура на дружеството към 31 декември 2022г. и 31 декември 2021г. може да се анализира както следва:

Акционер	31.12.2022		31.12.2021	
	Брой акции	Акции %	Брой акции	Акции %
Каппа Технолоджи АД	13 828 824	91.94	13 828 824	91.94
ДФ ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ ВИСОКОДОХОДЕН	36 200	0.24	36 200	0.24
АГРОПРОГРЕС ТРЕЙДИНГ ООД	30 000	0.20	30 000	0.20
Юнивърс Трейд	100	-	100	-
Агровенчърс ООД	15 304	0.10	15 304	0.10
ПОК Съгласие	7 000	0.047	7 000	0.047

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

Гаранционен фонд	4 750	0.03	4 750	0.03
Провадия Фарм ЕООД	2 800	0.02	2 800	0.02
Диджитал Електроникс ЕООД	2 500	0.017	2 500	0.017
Статус Инвест АД	1 850	0.012	1 850	0.012
“Проксима” ООД	1 000	0.007	1 000	0.007
Пласто ЕООД	900	0.006	900	0.006
Загора Холд АД	540	0.004	540	0.004
Пърпъл Еър ЕООД	210		210	
Уест София Пропъртис	100		100	
Икономедия ООД	37		37	
	<u>13 932 115</u>	<u>92,62</u>	<u>13 932 115</u>	<u>92,62</u>
Физически лица—1 328 (2021 г. – 1 333)	<u>1 109 495</u>	<u>7,38</u>	<u>1 109 495</u>	<u>7,38</u>
Общо	<u>15 041 610</u>	<u>100</u>	<u>15 041 610</u>	<u>100</u>

Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент и да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават на Общите събрания на дружеството. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

Разпределяне на дивидент

Дивидентите се признават като пасив, когато те са декларирани (т.е. дивидентите са разрешени по съответния начин и вече не са в обхвата на преценка на юридическото лице). Обикновено дивиденти се признават като пасив в периода, в който е одобрено тяхното разпределение по време на годишното общото събрание на акционерите. Междинните дивиденти се признават, когато се изплащат.

25. РЕЗЕРВИ

Резервите са както следва:

	Към <u>31.12.2022</u>	Към <u>31.12.2021</u>
Законови резерви по чл.246 от ТЗ	450	413
Преоценъчен резерв	<u>3 683</u>	<u>3 610</u>
	<u>4 133</u>	<u>4 023</u>

Законовите резерви са формирани като отчисления от печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон и устава на Дружеството-майка. Заделените резерви представляват 10 % от регистрирания капитал на дружеството-майка.

В Преоценъчен резерв е представен резултата от извършваните до 2001 година преоценки съгласно счетоводното законодателство, както и преоценките през 2002г. при преминаване към МФСО. Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след отписването на съответния актив. Съгласно политиката на дружеството, преоценъчният резерв, формиран от преоценката на дълготрайните материални активи не може да се разпределя за дивиденти. На този етап не е даден счетоводен израз за данъчен пасив върху преоценъчния резерв.

26. НАТРУПАНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

Към 31 декември 2022г. групата отчита резултативно натрупана печалба в размер на 578 хил. лв., а като текуща печалба за 2022 г. – 1005 хил. лв. (за 2021г. – натрупаната загуба е в размер на 89 хил. лв., а текущата печалба за периода е 105 хил.лв)

Изчислението на основната нетна печалба на акция към 31 декември 2022г. е базирано на печалбата за периода в размер на 1005 хил. лв. (2021г. – 105 хил. лв. печалба) и среднопретегления брой обикновени акции за периода 15 041 610 броя (2021г. – 15 041 610 броя).

26.1. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА И ЕФЕКТИ ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Прилагането на МСФО 9 „Финансови инструменти“ от 01.01.2018 е довело до промени в счетоводната политика, но не са извършени корекции по сумите по съответните статии, отразяващи отчетните обекти, признати във Финансовия отчет. Сравнителни данни не са преизчислявани. Общият ефект към неразпределената печалба на дружеството към 31.12.2022 е нула лева.

27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ

Групата отчита дългосрочни задължения по кредити в Отчета за финансовото състояние към 31.12.2022г. в размер на 1526 хил.лв. Във връзка със строителството на обект Ритейл Парк Декотекс, което започна и завърши в 2021 г. дружеството-майка получи инвестиционен кредит от ОББ с лихвен процент 1,3% и срок на изплащане 10 години. Обезпечението е оформено в договорна ипотека на парцела, собственост на Декотекс АД и строителството на обекта.

28. ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Към 31.12.2022г. групата не отчита пасиви по отсрочени данъци.

29. ПРОВИЗИИ

Към 31 декември 2022г., респ. 31 декември 2021г. групата е признала провизии за обезщетения при пенсиониране в съответствие с МСС 19 в размер на 33 хил. лв. (12 хил.лева – 2020г.).Към 31 декември 2022г. групата е направила оценка на сумата на очакваните разходи за персонала при настъпване на пенсионна възраст. Общата сума на задълженията включва плащанията при прекратяване на трудовото правоотношение след придобиване на право на пенсия за възраст и стаж, както и поради болест.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда и Колективния трудов договор (КТД), при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, дружеството е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на brutното месечно трудово възнаграждение, ако трудовия му стаж при работодателя е до 10 години или в шесткратен размер на brutното трудово възнаграждение, ако трудовия му стаж при работодателя е над 10 години.

Освен това, при преждевременно пенсиониране поради нетрудоспособност, персональът има право на обезщетение в размер до две месечни brutни работни заплати при трудов стаж минимум 5 години и при условие, че не са получавани такива обезщетения през последните 5 години от трудовия стаж.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актьори, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

се представят в Отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в Отчета за всеобхватния доход. Предвид на малкия размер на задълженията, сравнен с цената на актюерския труд, изчисленията са направени от групата.

Движението на провизията за обезщетение при пенсиониране на персонала е както следва:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Провизия в началото на отчетния период	24	12
Извършени плащания през периода	(7)	-
Освободена провизия през периода	(5)	-
Начислена провизия през отчетния период	28	12
Провизия в края на отчетния период	40	24

Провизии по години, както следва:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
2022г.	-	11
2023г.	7	7
2024г.	26	6
2025г.	7	-
Общо задължения за обезщетение при пенсиониране	40	24

Към 31.12.2022г. в Отчета за финансово състояние провизиите за задължения за обезщетения при пенсиониране на работници и служители на групата са представени като текущи – 22 хил. лв. в т.ч. 2 хил. лв за неизп.отпуск и нетекущи – 33 хил. лв. (2021г. – текущи – 14 хил. лв., нетекущи – 12 хил. лв.).

Задължението за обезщетение при пенсиониране се състои от следните компоненти:

	31.12.2022	31.12.2021
Провизия за неизползвани отпуски	15	2
Обезщетения при достигане на пенсионна възраст	40	24
Общо задължение за обезщетение при пенсиониране	55	26

30. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Текущите търговски и други задължения към 31 декември 2022г. и 2021г. се състоят от:

		Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Задължения за заеми към банки	Приложения 30.1	-	208
Задължения към доставчици	30.2.	700	440
Получени аванси от клиенти	30.3.	5	12
Задължения към персонала и социалното осигуряване	30.4.	88	91
Други задължения към бюджета	30.5.	180	38
Други задължения	30.6.	202	127
Общо текущи търговски и други задължения		1 175	916

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

30.1. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ КЪМ БАНКИ

Във връзка с изграждане на обект Ритейл Парк Декотекс дружеството получи кредитна линия за разплащане на ДДС в размер на 370 хил.лв. Към 31.12.2022 г. дружеството издължи на ОББ сумата от 208 хил.лв .

30.2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Текущите задължения към доставчици към 31 декември 2022г. и 2021г. се състоят от:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Задължения към доставчици от чужбина	335	237
Задължения към доставчици от страната	365	203
	700	440

Групата урежда задълженията към своите доставчици между 30 и 360 дни от датата на възникване, според клаузите на съответния договор.

Задълженията към доставчици във валута са преоценени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2022г. (31.12.2021г.), в съответствие с изискванията на МСС 21. Просрочени задължения към 31.12.2022г. няма.

30.3. ПОЛУЧЕНИ АВАНСИ ОТ КЛИЕНТИ

Към 31 декември 2022 г. получените аванси от клиенти са в размер на 5 хил.лв.(за 2021 г. – 12 хил.лв). Авансът е за клиентска поръчка,която е изпълнена през месец януари 2023г.

30.4. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и социалното осигуряване към 31 декември 2022г. и 2021г. се състоят от:

	31.12.2022	31.12.2021
Задължения към персонала за възнаграждения	73	77
Задължения към социалното осигуряване	12	11
Задължения за здравно осигуряване	3	3
	88	91

Задълженията за възнаграждения и осигуровки към 31.12.2022г. в размер на 88 хил.лв. са за месец декември 2022г. (2021г. – 91 хил.лв.)

30.5. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ БЮДЖЕТА

Данъчните задължения към 31 декември 2022г. и 2021г. се състоят от:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Данък върху доходите на физически лица	10	9
Данък върху разходите	1	1
Местни данъци и такси	-	1
Корпоративен данък	50	25
ДДС за внасяне	100	2
		42

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

Вноски за фонд СЕС	19	-
	180	38

Задълженията за данък върху доходите на физически лица към 31 декември 2022г. се отнасят за възнаграждения на персонала за месец декември 2022г., респ. за месец декември 2021г.

Задълженията за данък върху разходите представляват дължими суми, начислени съгласно изискванията на Закона за корпоративно подоходно облагане върху представителни разходи за 2022г.

Задължения за местни данъци и такси към 31.12.2022г. – няма (за 2021 г – 1 хил.лв)

30.6. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Другите задължения са както следва:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Кредитори в лева	61	17
Задължения към застрахователни институти	3	1
Удръжки от персонала	1	1
Дивидент подлежащ на разпределение	32	13
Разчети по гаранции на СД	28	23
Разчети по депозити за гаранции	77	72
	202	127

Задълженията към кредиторите в лева представляват разходи за отчетния период, извършени до датата на съставяне на ГФО, но фактурирани от контрагентите ни през 2023 г., респ. 2022г.

През 2022 г. по решение на Общото събрание на акционерите дружеството разпредели дивидент по 0,02 лева на акция /15 041 610 бр. акции/ в размер на 301 хил.лв. Дивидентът се изплаща от Централен депозитар и ОББ . Неразплатената сума за 2021, както и за предходните 2020 и 2019 г. в размер на 32 хил.лв се изплаща от дружеството-майка.

31. ОТСРОЧЕНИ ПРИХОДИ

Към 31.12.2022г. групата не отчита отсрочени приходи.

32. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сделките между свързаните лица са сключени при условия, които не се различават съществено от тези между несвързаните лица.

През 2022г. осъществените сделки по продажби със свързаното лице „Туида Гардънс” АД са в размер на 50 хил.лв – 40 хил.лв приходи от услуги по Договор за обслужване и 10 хил.лв приходи от лихви по договор за паричен заем.

Ключов управленски персонал

Съставът на управленския персонал е оповестен в Приложение № 1.1.

Ключовият управленски персонал получава възнаграждения, оповестени в Доклада за политика на възнагражденията за 2022 г.

33. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Целите на ръководството на групата във връзка с управление на капитала са:

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

- да осигури способността на групата да продължи дейността си като действащо предприятие, така че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на акционерите;

- да осигури добра рентабилност на акционерите, като определя адекватно цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск.

Групата управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, групата се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти.

През 2022 година стратегията на групата е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена.

34. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Най-значимите финансови рискове, на които е изложена групата, са изброени по-долу.

34.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на групата се осъществяват в евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева. Чуждестранните трансакции, деноминирани в щатски долари, излагат групата на валутен риск, но те са сведени до минимум през 2022г. За да сведе до минимум риска от промяна на валутния курс групата преминава от доларови в еврови цени към основните си контрагенти. Същевременно, групата се стреми да заменя чуждестранните доставчици с местни, където това е възможно, без да оказва влияние на качеството на закупуваните суровини и материали.

34.2. Лихвен риск

Политиката на групата е насочена към минимизиране на лихвения риск. Към 31 декември 2022 година групата има кредитна задлъжнялост в размер на 1526 хил.лв. (за 2021г. – 1808 хил.лв) Кредитната задлъжнялост е както следва:

Дългосрочен заем – 1600 хил.лв – срок на изплащане 10 г. и лихва 1,3 % .

Заемът е по договор, сключен с ОББ за строителство на обект Ритейл Парк Декотекс, който беше въведен в експлоатация през месец ноември 2021 г.

34.3. Ценови риск

С цел управление на ценовия риск, групата заявява доставката на необходимите материали предварително и по тримесечия, договаря цените на тези услуги, за които това е възможно и съответно сключва договори за цялата финансова година.

34.4. Кредитен риск

Излагането на групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на търговските и кредитни вземания. Същите са представени в Отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по рискови вземания.

Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Нейната политика е, че отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с групата, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на кредитните условия. За останалата част от клиентите продажбите се извършват при получаване

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

на стоката, което гарантира вземанията на групата.

Към 31.12.2022г. максималната експозиция към кредитен риск е както следва:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Инвестиции	1 554	1 554
Дългосрочни вземания	531	752
Търговски вземания	1 056	653
Пари и парични еквиваленти	3 296	2 448
	6 437	5 407

34.5. Ликвиден риск

Групата провежда консервативна политика по управление на ликвидността като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Потребностите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози, а в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни.

Към 31 декември 2021г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:
31 декември 2021г.

	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години
Задължения по банкови заеми	208	-	1600
Търговски задължения	440	-	-
	648	-	1600

Към 31 декември 2022г. падежите на договорните задължения са обобщени както следва:
31 декември 2022г.

	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години
Задължения по банкови заеми	-	-	1 526
Търговски задължения	700	-	-
	700	-	1 526

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, например брутните кредитни ангажименти и брутните задължения по финансов лизинг (преди изваждане на финансовите разходи). Тези недисконтирани парични потоци се различават от стойността, включена в Отчета за финансовото състояние, защото стойностите в Отчета се базират на дисконтирани парични потоци.

34.6. Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активни пазари се базира на котирани цени към края на отчетния период. Котираните пазарни цени са текущите "бид-цени" (цена "купува").

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към края на отчетния период. Котирани пазарни цени или котировки на дилъри за подобни инструменти са използват за дългосрочни дългове.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, групата очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в Отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са повечето инвестициите в дъщерни и асоциирани (и в други дружества), за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в Отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност

35. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

35.1. Национални резерви и военновременни запаси

Групата няма ангажименти по правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

35.2. Програми за опазване на околната среда

Дейността на групата не оказва вредно въздействие върху екологичното равновесие на околната среда и не са извършвани специални разходи свързани с това.

35.3. Програмно осигуряване

От 01.07.2010г. групата работи с програмен продукт "Microsoft Dynamics NAV", съпътствано с анализ и адаптация в частта на производството и отчитането на разходите в себестойността на продукцията.

35.4. Съдебни дела и административни производства

Към 31.12.2022г. дружеството няма предявени съдебни искове в размер по-голям от 5% от собствения капитал.

ДЕКОТЕКС АД
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
за периода, приключващ на 31 декември 2022 година

35.5. Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

- Дружеството има предоставени обезпечения по кредитите в ОББ както следва:
- Договорна ипотека в полза на ОББ на поземлен имот с площ 4768 кв.м, учредена с нотариален акт.
 - Особен залог на климатична инсталация в размер на 197 хил лв.

35.6. Производство на електроенергия

През 2021 г. когенерационната система Cummins за производство на електрическа и топлинна енергия от високоефективен източник по комбиниран начин функционира 2 671 часа (за 2020 г. – 2410 часа) и са реализирани приходи от производство на енергия в размер на 946 хил лв. Високата цена на газ прави неефективно производството на енергия и това е причината да не бъде използван капацитета на системата на 100%.

35.7. Възнаграждение за одит

Съгласно чл.30 ал.1 от Закона за Счетоводството Дружеството оповестява начислените за годината суми за услуги, предоставени от регистрирани одитори за независими финансов одит за 2022 год. в размер на 5 хил. лв. без ДДС, в това число за одит на консолидирания финансов отчет – 1 хил. лв.

36. СЪБИТИЯ СЛЕД ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

В периода от 31 декември 2022г. до датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване от Съвета на директорите (22.03.2023г.) няма настъпили събития, които да влияят.

Военният конфликт между Украйна и Русия и свързаните с него санкции към Русия, оценен като некоригиращо събитие за целите на финансовите отчети за годината, приключила на 31 декември 2021 г. :

- Ръководството в резултат на събитието не извършва преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности.

Ръководството преценява, че не води до промяна в класификация (напр. текущи/нетекущи, държани за продажба/търгуване) на активи и пасиви: всякакви съпътстващи промени в намеренията на ръководството на предприятието и договореностите след 31.12.2022 г. не водят до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 31.12.2022 г.

37. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО


Към 31 декември 2022 г. и 31 Декември 2021 г. дружеството е направило на своите служители персонална застраховка “Трудова злополука” съгласно договореностите в КТД. Дружеството има сключени застраховки на дълготрайни активи и краткотрайните активи.

Настоящият консолидиран финансов отчет на „Декотекс” АД е приет от Съвета на директорите на дружеството-майка на 22.03.2023 година и е подписан от:

„Декотекс” АД:

Съставил: Petya Georgieva Marinova
Digitally signed by Petya Georgieva Marinova
Date: 2023.03.24 16:56:53 +02'00'

/Петя Маринова/



Изп. директор:

VASIL YORDANOV YOVCHEV
Digitally signed by VASIL YORDANOV YOVCHEV
Date: 2023.03.24 17:08:06 +02'00'

/Васил Йовчев/

