

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ДЕКОТЕКС” АД ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30.06.2025 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.

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 30.06.2025 г. капиталът на дружеството е 100 % частна собственост и е разпределен между акционерите както следва:

Към 30.06.2025 г.

- юридически лица – 92,62 % от капитала или 13 932 115 бр. акции;
- физически лица – 7,38 % от капитала или 1 109 495 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 Пиндев

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителен директор Минко Марио Пиндев.

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 30.06.2024 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.

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 Пиндев е член на съвета на директорите са: „Декотекс имоти“ ЕАД и „Туида Гардънс“ АД.

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.

Към 30.06.2025г. е изготвен шестмесечен неконсолидиран 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 изготвен 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 към 30.06.2025г.дава достоверна картина, във всички аспекти на същественост, относно дейността и финансовите резултати на „Декотекс“ АД;
- Отчетът за финансовото състояние, вярно отразява имущественото състояние на „Декотекс“ АД във всички аспекти на същественост на активите и пасивите към 30.06.2025г.;
- Отчетите за паричния поток и за промените в собствения капитал към 30.06.2025г. са представени съгласно изискванията на действащото счетоводно

законодателство и дават достоверна картина за движението на паричните потоци и за измененията в собствения капитал;

4.2.Изпълнение на производствената програма на дружеството

Систематизирана финансова информация за „Декотекс” АД

Показател	30.06.2024 г.	30.06.2025 г.
Приходи от дейността (хил.лв)	2 168	2 465
Печалба/загуба от дейността	191	376
	31.12.2024 г.	30.06.2025 г.
Сума на активите (хил.лв)	22 256	22 851
Брой акции (хил.бр.)	15 042	15 042
Текущи активи(хил.лв)	5 887	5 949
Текущи пасиви(хил.лв)	1608	1 842

Предмет на дейност: Производство и търговия в страната и чужбина на вълнени и тип вълнени преди и изделия от тях, килими и килимени изделия, подови покрития, производство на енергия, инвеститорска дейност.

“Декотекс” АД е текстилно предприятие и основни направления в дейността му са:

- Производство на нетъкани подови покрития (тъфтинг) 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 първото шестмесечие възлиза на 6 290 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 през отчетния период е, както следва:

Вид изделие	Произведени х.кв.м. 2024г.	Произведени х.кв.м. към 30.06.2025г.
Тъфтинг изделия	11	2

Основно дейността на “Декотекс” АД е съсредоточена през шестмесечието на 2024 г. в търговията с тъфтинг изделия и килими.

Продажбите на “Декотекс” АД за 2024 г. и първо шестмесечие на 2025г. като обем (натури и стойност) са:

Вид изделие	Продажби за 2024 г.		Продажби към 30.06.2025 г.	
	Хил.кв.м.	Хил.лв	Хил.кв.м.	Хил.лв
Килими и килимени изделия /стоки/	36	276	7	187
Тъфтинг изделия	22	981	3	32

Структурата на продажбите по направления за 2024г. и първо шестмесечие на 2025г. е както следва:

Направление на продажбите/износ,вътрешен пазар/	2024г.	30.06.2025г.
Износ - относителен дял	2.0	0.0
Вътрешен пазар – относителен дял	98.0	100.0

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

Дружеството притежава когенератор тип Cummins QSV91G с максимална ел.мощност 2000 kW и топлинна мощност 2707 kW. През първо шестмесечие на 2025 г. когенерационната система е работила 1 061 часа и са реализирани приходи от продажба на ел.енергия в размер на 1 362 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.

5. 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 риск. Към 30.06.2024 година дружеството има сключен банков заем с ОББ за строителството на Ритейл Парк Декотекс в размер на 1600 хил.лв. Непогасената главница е в размер на 1 259 хил.лв. Кредитът се обслужва редовно.

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 риск, дружеството се старее да заявява доставката на голяма част от необходимите материали предварително, като договаря отстъпки от цените на тези суровини и стоки и съответно се стреми да сключва договори за цялата финансова година.

Кредитен риск: Излагането на дружеството на кредитен риск е под размера на балансовата стойност на търговските и кредитни вземания. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. 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.

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

6. Преглед на Междинния финансов отчет към 30.06.2025г.

Активите на дружеството са 22 851 хил. лв. и са групирани като текущи и нетекущи. Нетекущите възлизат на 16 902 хил. лв. или 73,96 % от сумата на всички активи. Основна част от нетекущите активи са Инвестиционните имоти в размер на 8 823 хил.лв или 52.20% от нетекущите активи, Дълготрайните материални активи, които са в размер на 3 325 хил. лв. са 19.67 % от нетекущите активи. Балансовата стойност на дълготрайните активи е, както следва:

- 1 227 хил. лв. земи;
- 1 187 хил. лв. сгради и конструкции;
- 8 823 хил.лв инвестиционни имоти;
- 885 хил. лв. машини и оборудване и съоръжения;

- 6 хил. лв. стопански инвентар;

Инвестиционните имоти представляват производствени и търговски помещения в гр. Сливен, гр.София и гр. Кермен, отдадени под наем. Месечният наем от всички помещения е в размер на 108 хил.лв.

Текущите активи са в размер на 5 949 хил. лв. или 26.03% от всички активи. Текущите активи включват:

- материални запаси в размер на 510 хил. лв.;
- търговски и др. вземания в размер на 431 хил. лв.;
- парични средства и парични еквиваленти в размер на 4 989 хил. лв.

Материалите са в размер на 46 хил. лв. и представляват 9.02 % от материалните запаси.

Наличностите на готова продукция към 30.06.2025г. са в размер на 117 хил. лв., незавършеното производство е в размер на 42 хил.лв. като относителният му дял в структурата на материалните запаси е в размер на 8.23%.

Вземанията на дружеството към 30.06.2025г. възлизат на 431 хил. лв. Вземанията от свързани лица са 96 хил. лв. като 83 хил.лв от тях са класифицирани като дългосрочни.

Паричните средства на дружеството към 30.06.2025г. в размер на 4 989 хил. лв. са разпределени, както следва: парични средства в брой – 5 хил. лв. и парични средства в разплащателни сметки – 4 984 хил. лв., в т.ч. 52 хил. лв. в чуждестранна валута, която е преоценена към 30.06.2025г. по курс на БНБ.

Регистрираният капитал на дружеството е 15 042 хил.лв.

Разделът от Отчета за финансовото състояние „Капитал и резерви” е на стойност 19 372 хил. лв., в т.ч.:

- Записан капитал	- 15 042 хил. лв.
- Резерви -	4 287 хил. лв
- Финансов резултат -	376 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 30.06.2025г. дружеството отчита текуща печалба в размер на 376 хил. лв.

Нетекущите пасиви по Отчета за финансовото състояние на дружеството към 30.06.2025г. възлизат на 1 098 хил. лв., и представляват 17 хил.лв провизии за доходите на наетите лица и 1 081 хил.лв дългосрочен инвестиционен кредит от ОББ.

Текущите пасиви са в размер на 1 842 хил. лв., в т.ч.:

- задължения към доставчици и клиенти в размер на 261 хил. лв.;
- задължения към персонала и социалното осигуряване в размер на 105 хил. лв.;
- данъчни задължения в размер на 35 хил. лв.;
- други задължения в размер на 1416 хил. лв. от които 1 173 хил.лв за дивидент, който ще бъде изплащан от 10.07.2025 г.;
- провизии в размер на 30 хил. лв.

Към 30.06.2025г. „Декотекс” АД няма стари задължения към персонала и социалното осигуряване.

На 02.06.2025 г. се проведе редовно Общо събрание на акционерите, на което беше взето решение за разпределяне на дивидент по 0,078 лв брутен размер на акция. Общата сума за разпределение е в размер на 1 173 хил.лева. Дивидентът е начислен към 31.05.2025 г. и ще бъде изплатен в сроковете по настоящото законодателство чрез Централен депозитар и Юробанк АД.

През отчетния период са реализирани приходи в размер на 2 482 хил. лв., в т.ч. нетни приходи от продажби – 2476 хил. лв. и финансови приходи – 6 хил. лв.

Вид изделие/услуга	Приходи към 30.06.2025г.	Приходи към 30.06.2024г.	Изменение
Продукция	1454	1002	452
Стоки	187	419	(232)
Услуги	824	747	77

Основните видове разходи за дейността са:

Вид разход	Към 30.06.2025г.	Към 30.06.2024г.	Изменение
Разходи за материали	808	499	309
Разходи за външни услуги	440	410	30
Разходи за персонала	441	407	34
Балансова стойност на продадените активи	116	239	(123)

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 показатели към 30.06.2025г. ръководството на дружеството счита, че основния риск, пред който може да се изправи то е значително намаление на обема на продажбите в резултат от загуба на клиенти.

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

Персоналът на дружеството към 30.06.2025 г. наброява 30 човека, като бройката спрямо края на 2024 г. се запазва

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 тъфтинг изделия за вътрешния и външен пазар,

така и да насочи усилията си в следните направления с цел положителен финансов резултат към края на 2025 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. 187d 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 02.06.2025 г. в размер на 3 средни брутни работни заплати за дружеството към 31.12.2024 г. считано от датата на провеждане на редовното Общо събрание на акционерите.

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:.....
(Н. Анастасова)

Изп. директор:.....
(Минко Гиндев)

19.07.2025г.

гр. Сливен

