

О Т Ч Е Т

НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ДЕКОТЕКС” АД ПРЕЗ 2025 ГОД.

1. Обща информация

„Декотекс” АД е регистрирано от Сливенски окръжен съд по фирмено дело № 2205/1991 г. 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 31.12 2025 г. капиталът на дружеството е 100% частна собственост и е разпределен между акционерите, както следва:

- Юридически лица – 92,62% от капитала или 13932115 броя акции;
- Физически лица - 7,38% от капитала или 1109497 броя 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 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 за управление е едностепенна – управляващият орган е тричленен Съвет на директорите в състав:

Председател:	Рахамим Евар
Членове :	Минко Марио Пиндев Васил Йорданов Йовчев

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. Решението за управляващ член от състава на Съвета на директорите се взема на негово заседание.

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.

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

Васил Йорданов Йовчев - 12 913 броя акции към 31.12.2025 год.

Информация съгласно чл. 247 от ТЗ

Дружества, в които Минко Марио Пиндев е член на Съвета на директорите са : „Декотек имоти” ЕАД и „Туида Гардънс” АД

Дружества, в които Васил Йовчев е член на Съвета на директорите са: „Каппа Технолоджи” АД, „Декотек имоти” ЕАД и „Туида Гардънс” АД

Дружества, в които Рахамим Евар е член на Съвета на директорите са : „Каппа Технолоджи” АД, „Декотек имоти” ЕАД и „Туида Гардънс” АД

4. Преглед на дейността на дружеството

4.1 „Декотек” АД е едноличен собственик на капитала на еднолично акционерно дружество с фирма „Декотек 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 и инвестиционна дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

За приключилата 2025 г. са изготвени: годишен индивидуален финансов отчет и годишен консолидиран финансов отчет , съставени са във формат ESEF в съответствие с изискванията на действащите Закон за счетоводството, Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Годишният отчет /консолидиран и неконсолидиран/ е изготвен на принципа „действащо предприятие”, на база на „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 на 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	2025 г хил.лв	2024 г. хил.лв
<i>Приходи от дейността</i>	3712	5913
<i>Печалба/Загуба от дейността</i>	665	1526
<i>Сума на активите</i>	21729	22479
<i>Брой акции</i>	15042	15042
<i>Текущи активи</i>	4927	5496
<i>Нетекущи пасиви</i>	1529	1170

Асортимента си дружеството реализира с програма за продажба на вътрешен пазар чрез веригите „Практикер Ритейл”, „Мосю Бриколаж”, „Кауфланд”, „Мастерхаус”, „Крез”, „Айко Мулти”, хотели и износ за Румъния .

Продажбите на „Декотекс” АД за 2025 г. и 2024 г., като обем са :

Вид изделие	Продажби 2025 г хил.лв	Продажби 2024 г. хил.лв
<i>Килими, тъфтинг и килимени изделия, стоки</i>	719	1255
<i>Приходи от продажба на електроенергия</i>	721	2278
<i>Услуги, други</i>	42	2378

Дружеството притежава когенератор тип Cummins QSV91G с максимална ел. мощност 2000 kW и топлинна мощност 2250 kW. През 2024 г. когенерационната система функционира, работните часове са 1430 , а реализираните приходи са в размер на 719 хил.лв.

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

Основни рискове, пред които е поставено дружеството

Върху дейността на дружеството влияние оказват много 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 валутн 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 31.12 2025 г. дружеството има

сключен банков заем с ОББ за строителство на обект Ритейл Парк Декотекс в размер на 1600 хил.лв. Към края на периода задължението по краткосрочният кредит е 993 хил.лв.

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 необходимите стоки предварително, като договаря отстъпки от цените и се стреми да сключва договори за цялата 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 гарантирани вземания.

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

Преглед на Годишния финансов отчет за 2025 г.:

През 2025 г. са реализирани приходи в размер на 3712 хил.лв, в това число нетни приходи от продажби – 3670 хил.лв и финансови приходи – 10 хил.лв

Вид изделие/услуга	Приходи 2025 г хил.лв	Приходи 2024 г. хил.лв	
Производство, стоки	719	1257	
Продажби на ел.енергия	721	2278	
Други продажби	42	868	

Основните видове разходи за дейността са :

Вид разход	2025 г хил.лв	2024 г. хил.лв	
Разходи за материали, стоки	877	1118	
Разходи за външни услуги	537	914	
Разходи за персонала	789	865	
Балансова стойност на продадените активи	312	516	
Обезценки на активи и провизии	36	469	

Персоналът на дружеството към 31.12.2025 г. наброява 20 човека /за 2024 г. – 30 души.

Средната брутна заплата на дружеството през 2025 г. е 1600,71 лв /за 2024 г - 1368.44 лв/.

За 2025 г. е начислен данък върху печалбата в размер на 73 хил.лв. През годината са внасяни авансови вноски в размер на 9 хил.лв.

Бъдещо развитие на дружеството

Намерението на мажоритарния собственик за бъдещото развитие на дружеството е, както да развива досегашната дейност – производство и продажба на килимени и тъфтинг изделия за вътрешния и външен пазар, така и да насочи усилията си в следните направления с цел положителен финансов резултат :


- Реализиране на пазара на наличните килими и други подови покрития;
- Реализиране на ел.енергия
- 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 икономическите показатели за 2025 г и 2024 г. от Доклада за дейността показва, че те са в добри равнища и показват стабилно състояние на дружеството.

23.04.2026 г.
Гр. Сливен

Изпълнителен директор: .....
Минко Пиндев