

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА “ДЕКОТЕКС” АД ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30.06.2026 ГОД.

1. Обща информация

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

2. Капитали и акции

Капиталът на Групата е изцяло записан и внесен. Групата не отчита изкупени собствени акции и премии от емисии. Основният капитал на Групата е 7 671 221 евро, разпределен в 15 041 610 броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка една. Към 30.06.2026 г. капиталът на Групата е 100 % частна собственост и е разпределен между акционерите както следва:

Към 30.06.2026 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 Групата 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 Групата, както и ограничения за притежаването им или необходимост от получаване на одобрение от Групата или от друг акционер.

3.Органи на акционерното дружество, управление и представителство

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

Председател: Рахамим Евар

Членове: Васил Йорданов Йовчев

Минко Марио Пиндев

Групата 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 Групата, 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 30.06.2025 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 Групата

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 30.06.2026г. е изготвен 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 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 30.06.2026 г. 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 30.06.2026 г.;
- Отчетите за паричния поток и за промените в собствения капитал към 30.06.2026 г. 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 Групата

Систематизирана финансова информация за икономическа група „Декотекс” АД

Показател	31.12.2025 г.	30.06.2026 г.
Приходи от дейността (хил. евро)	1 314	735
Печалба/загуба от дейността	234	179
	31.12.2024 г.	30.06.2026 г.
Сума на активите (хил. евро)	11 414	11 519
Брой акции (хил.бр.)	15 042	15 042
Текущи активи(хил. евро)	2 649	2 824
Текущи пасиви(хил. евро)	514	464

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:

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

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

Продажбите на групата за 2025 г. и първо шестмесечие на 2026г. като обем (натури и стойност) са:

Вид изделие	Продажби за 2025 г.		Продажби към 30.06.2026 г.	
	Хил.кв.м.	Хил.евро	Хил.кв.м.	Хил.евро

Килими и килимени изделия	29	413	30	25
Приходи от продажба на електроенергия		369		144
Услуги, други		900		566

Структурата на продажбите по направления за 2024г. и първо шестмесечие на 2026г. е както следва:

Направление на продажбите/износ,вътрешен пазар/	2025 г.	30.06.2026 г.
Износ - относителен дял	0.0	0.0
Вътрешен пазар – относителен дял	100.0	100.0

Групата разширява вътрешния пазар чрез големите хипермаркети.

Групата притежава когенератор тип Cummins QSV91G с максимална ел.мощност 2000 kW и топлинна мощност 2707 kW. През първо шестмесечие на 2026 г. когенерационната система е работила 434 часа и са реализирани приходи от продажба на ел.енергия в размер на 144 хил. евро.

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

5. Основни рискове, пред които е изправено 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 евро. Чуждестранните транзакции, деноминирани в щатски долари, излагат Групата 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 30.06.2026 година Групата има сключен банков заем с ОББ за строителството на Ритейл Парк Декотекс в размер на 1600 хил.евро. Непогасената главница е в размер на 462 хил. евро. Кредитът 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 групата осъществява редица управленски и инвестиционни решения, които не могат да доведат до отрицателен ефект.

Ценови риск: С цел управление на ценовия риск, групата 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 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 Групата, 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: 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 Групата 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 на групата към 30.06.2026г.

Активите на Групата са 11 519 хил. евро и са групирани като текущи и нетекущи. Нетекущите възлизат на 8 695 хил. евро или 75,48 % от сумата на всички активи. Основна част от нетекущите активи са инвестиционните имоти в размер на 5 477 хил. евро или 62.99% от нетекущите активи, Дълготрайните материални активи, които са в размер на 2 251 хил. евро са 25.89 % от нетекущите активи. Балансовата стойност на дълготрайните активи е, както следва:

- 1 264 хил. евро земи;
- 585 хил. евро сгради и конструкции;
- 375 хил. евро машини и оборудване и съоръжения;
- 1 хил. евро стопански инвентар;
- 26 хил. евро разходи за придобиване на ДМА.

Инвестиционните имоти представляват производствени и търговски помещения в гр. Сливен, гр.София и гр. Кермен, отдадени под наем.

Текущите активи са в размер на 2 824 хил. евро или 24.5% от всички активи. Текущите активи включват:

- материални запаси в размер на 246 хил. евро;
- търговски и др. вземания, вкл. свързани лица, в размер на 225 хил. евро;
- парични средства и парични еквиваленти в размер на 2 353 хил. евро

Материалите са в размер на 19 хил. евро и представляват 0.07 % от материалните запаси.

Наличностите на готова продукция към 30.06.2026 г. са в размер на 48 хил. евро, незавършеното производство е в размер на 23 хил. евро като относителният му дял в структурата на материалните запаси е в размер на 0.09%.

Вземанията на групата към 30.06.2026 г. възлизат на 225 хил. евро. Вземанията от свързани лица са 42 хил. евро, класифицирани като дългосрочни.

Паричните средства на Групата към 30.06.2026 г. в размер на 2 353 хил. евро са разпределени, както следва: парични средства в брой – 4 хил. евро и парични средства в разплащателни сметки – 2 349 хил. евро, в т.ч. 221 хил. евро в чуждестранна валута, която е преоценена към 30.06.2026г. по курс на БНБ.

Регистрираният капитал на Групата е 7 671 хил. евро

Разделът от Отчета за финансовото състояние „Капитал и резерви” е на стойност 10 402 хил. евро, в т.ч.:

- Записан капитал	7 671 хил. евро
- Резерви	2 355 хил. евро
- Финансов резултат	376 хил. евро

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

Към 30.06.2026г. Групата отчита текуща печалба в размер на 179 хил. евро

Нетекущите пасиви по Отчета за финансовото състояние на Групата към 30.06.2026 г. възлизат на 464 хил. евро, и представляват 2 хил. евро отсрочени данъчни пасиви и 462 хил. евро дългосрочен инвестиционен кредит от ОББ.

Текущите пасиви са в размер на 1 117 хил. евро, в т.ч.:

- задължения към доставчици и клиенти в размер на 40 хил. евро;
- задължения към персонала и социалното осигуряване в размер на 39 хил. евро;
- данъчни задължения в размер на 46 хил. евро;
- други задължения в размер на 515 хил. евро, от които 458 хил. евро за дивидент, който ще бъде изплащан от 03.08.2026 г.;
- провизии в размер на 13 хил. евро

Към 30.06.2026г. икономическата група „Декотекс” АД няма стари задължения към персонала и социалното осигуряване.

На 09.06.2026 г. се проведе редовно Общо събрание на акционерите, на което беше взето решение за разпределяне на дивидент по 0,02662 евро брутен размер на акция. Общата сума за разпределение е в размер на 400 хил.евро. Дивидентът е начислен към 30.06.2026 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 735 хил. евро, в т.ч. нетни приходи от продажби – 735 хил. евро и финансови приходи – 0 хил. евро

Вид изделие/услуга	Приходи към 30.06.2026 г.	Приходи към 30.06.2025 г.	Изменение
Продукция	169	743	(574)
Стоки	127	96	31
Услуги	438	466	(28)

Основните видове разходи за дейността са:

Вид разход	Към 30.06.2026 г.	Към 30.06.2025 г.	Изменение
Разходи за материали	124	415	(291)
Разходи за външни услуги	75	226	(151)
Разходи за персонала	174	77	97
Балансова стойност на продадените активи	67	225	(158)

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

В резултат от отчетените показатели към 30.06.2026 г. ръководството на Групата счита, че основния риск, пред който може да се изправи тя е значително намаление на обема на продажбите в резултат от загуба на клиенти.

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

Персоналът на групата към 30.06.2026 г. наброява 26 човека, като бройката спрямо края на 2025 г. се запазва

7. Бъдещо развитие на Групата

Намерението на мажоритарния собственик за бъдещото развитие на групата е, както да развива досегашната дейност на Групата 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 2026 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 Групата през годината са:

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

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

Групата 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 09.06.2026 г. в

размер на 3 средни brutни работни заплати за Групата към 31.12.2025 г. считано от датата на провеждане на редовното Общо събрание на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите притежават акции от капитала на Декотекс АД както следва:

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

Съставил:.....

(ТМФ Сървисиз ЕООД)

22.08.2026г.

гр. Сливен

Изп. директор:.....

(Минко Пиндев)