

# ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 2025

**"ТК-ХОЛД" АД**, ЕИК: 121657705, LEI код: 485100POU8CHXEEWSG42



## **НЕКОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

**НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

**НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

**НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

**ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

## **ДОКЛАД за дейността на "ТК - ХОЛД" АД**

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ТК-ХОЛД АД**

Публикуване на вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014

## **Доклад за прилагане на Политиката по възнагражденията**

Програма за прилагане на Политиката за възнагражденията

**ДЕКЛАРАЦИИ по чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и чл. 32, ал. 1, т. 6 от Наредба 2**

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

**ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

# НЕКОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

## НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

"ТК ХОЛД" АД

към 31 Декември 2025 година

АКТИВИ/СОБСТВЕН КАПИТАЛ/ПАСИВИ	Приложения	31.12.2025	31.12.2024
		BGN '000	BGN '000
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
Инвестиции в :	3	19,735	20,037
дъщерни предприятия	16	8,135	10,517
асоциирани предприятия	16	4	4
други предприятия	16	11,596	9,516
Финансови активи, държани до настъпване на падеж	4	108	
Дълготрайни активи, нетно	5	0	3
Активи с право на ползване	5,7	9	32
Активи по отсрочени данъци	17	4	13
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>19,856</b>	<b>20,085</b>
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
Търговски и други вземания, в т.ч.:	6	26,885	25,772
вземания от свързани предприятия		21,014	20,160
други вземания		5,871	5,612
Парични средства	9	9	55
Финансови активи, държани за търгуване	8	21,111	1,834
<b>Общо текущи активи</b>		<b>48,005</b>	<b>27,661</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ:</b>		<b>67,861</b>	<b>47,746</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Емитиран акционерен капитал	10	8,539	8,539
Резерви	11	3,083	3,083
Натрупана печалба, в т.ч.:		33,492	8,435
печалби от предходни години		8,435	7,869
печалба/загуба от текущата година		25,057	566
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>45,114</b>	<b>20,057</b>
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
Задължения по лизинг	7	4	20
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>4</b>	<b>20</b>
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
Търговски и други задължения, в т.ч.:	12	22,743	27,669
задължения към свързани предприятия		22,626	26,030

други задължения		112	1,627
Задължения по лизинг	7	5	12
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>22,743</b>	<b>27,669</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>67,861</b>	<b>47,746</b>

Приложенията от 1 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Изпълнителен директор:

Марин Стоев

Председател на Съвета на директорите:

Борислава Фивейска

Главен счетоводител:

(Съставител) Десислава Маркова

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад:

Таня Станева д.е.с., регистриран одитор, рег.№ 810

## НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

"ТК ХОЛД" АД

за периода 1 януари 31 декември 2025 година

ПРИХОДИ/РАЗХОДИ	Приложения	31.12.2025	31.12.2024
		BGN '000	BGN '000
<b>ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА</b>			
Приходи от лихви		568	715
Разходи за лихви		(132)	(260)
Нетни приходи от лихви		436	455
Положителни/отрицателни разлики от операции с финансови активи		14,416	17
Приходи от дивиденди		10,091	600
Други приходи		62	43
Приходи от отписани задължения за дивидент с изтекъл давностен срок		645	0
<b>ОБЩИ ПРИХОДИ</b>	<b>13</b>	<b>25,650</b>	<b>1,115</b>
<b>РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА</b>			
Такси и комисионни		(1)	(1)
<b>ОБЩИ РАЗХОДИ</b>		<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
<b>ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА</b>		<b>25,649</b>	<b>1,114</b>
ПРИХОДИ ОТ ФИНАНСИРАНИЯ	14	1	1
<b>ОБЩИ И АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ</b>	<b>15</b>	<b>(574)</b>	<b>(558)</b>
в т.ч. амортизации на дълготрайни активи		(16)	(31)
<b>ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ</b>		<b>25,076</b>	<b>557</b>
Разходи за данъци	18	(19)	9
<b>ПЕЧАЛБА СЛЕД ДАНЪЦИ</b>		<b>25,057</b>	<b>566</b>
<b>ОБЩО ПЪЛНИ ДОХОДИ ЗА ПЕРИОДА</b>		<b>25,057</b>	<b>566</b>
Доходи на акция в лв.	20	2.93	0.07

Приложенията от 1 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Изпълнителен директор:

Марин Стоев

Председател на Съвета на директорите:

Борислава Фивейска

Главен счетоводител:

(Съставител) Десислава Маркова

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад:

Таня Станева д.е.с., регистриран одитор, рег.№ 810

## НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

"ТК ХОЛД" АД

за периода 1 януари 31 декември 2025 година

<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>BGN '000</b>	<b>BGN '000</b>
<b>А. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		
Плащания на доставчици	(110)	(116)
Плащания, свързани с възнаграждения	(422)	(391)
Постъпления от клиенти	74	213
Платени корпоративни данъци върху печалбата	-	(21)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък)	(14)	(10)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(18)	(13)
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(490)</b>	<b>(338)</b>
<b>Б. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>		
Покупка на инвестиции	(2,079)	(1,048)
Постъпления от продажба на инвестиции	5,643	-
Възстановени предоставени заеми	57	559
Предоставени заеми	(289)	(355)
Възстановени допълнителни парични вноски	-	529
Платени допълнителни парични вноски	(148)	(91)
Получени дивиденди от инвестиции	9,833	560
Получени лихви по предоставени заеми	352	110
Покупка на дълготрайни активи	-	(2)
<b>НЕТЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>	<b>13,369</b>	<b>262</b>
<b>В. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления от продажба на ценни книжа	757	294
Платени суми за покупка на ценни книжа	(10,534)	(1,626)
Получени депозити	8,084	289
Възстановени депозити	(10,651)	(312)
Платени лихви по депозити	(316)	(40)
Платени задължения по лизингови договори	(13)	(28)
Възстановени получени аванси за покупка на ценни книжа	-	(134)
Платени суми по договор за цесия на вземане	(250)	(220)
Изплатени дивиденди	-	(1)
Други постъпления/плащания от финансова дейност	(2)	(1)
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(12,925)</b>	<b>(1,779)</b>
<b>Г. ИЗМЕНЕНИЯ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ПРЕЗ ПЕРИОДА</b>		
<b>Д. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА</b>	<b>55</b>	<b>1,910</b>

Приложенията от 1 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Изпълнителен директор:  
Марин Стоев

Председател на Съвета на директорите:  
Борислава Фивейска

Главен счетоводител:

(Съставител) Десислава Маркова

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад:

Таня Станева д.е.с., регистриран одитор, рег.№ 810

## НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

"ТК ХОЛД" АД

за периода 1 януари 31 декември 2025 година

Показатели	Регистриран капитал	Резерви		Финансов резултат	Общо собствен капитал	
		премии от емисия	целеви резерви			
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
<b>САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.</b>	8,539	1,006	854	1,223	7,869	19,491
Нетна печалба/загуба за периода					566	566
Продажба на обратно изкупени собствени акции						
<b>САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.</b>	8,539	1,006	854	1,223	8,435	20,057
Нетна печалба/загуба за периода					25,057	25,057
Продажба на обратно изкупени собствени акции						
<b>САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.</b>	<b>8,539</b>	<b>1,006</b>	<b>854</b>	<b>1,223</b>	<b>33,492</b>	<b>45,114</b>

Приложенията от 1 до 24 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Изпълнителен директор:

Марин Стоев

Председател на Съвета на директорите:

Борислава Фивейска

Главен счетоводител:

(Съставител) Десислава Маркова

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад:

Таня Станева д.е.с., регистриран одитор, рег.№ 810

## ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

"ТК ХОЛД" АД

за годината приключваща към 31 Декември 2025 година

### 1.КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

#### Наименование на предприятието

"ТК-ХОЛД" АД

**ЕИК** 121657705

**LEI – код** 485100POU8CHXEEWSG42

#### Пояснение за промяна в наименованието на предприятието или другите средства за идентификация от края на предходния отчетен период

От края на предходния отчетен период до настоящия момент не са регистрирани промени в наименованието или другите средства за идентификация на предприятието.

#### Държава на регистрация

Република България

#### Юридическа форма

Акционерно дружество (АД)

#### Адрес на регистрация

Република България, област София, община Столична, град София, п. к. 1618, улица "Горица" №6

#### Място на осъществяване на дейността

Република България, област София, община Столична, град София, п. к. 1618, улица "Горица" №6

#### Описание на дейността

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използвани патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва

#### Име на компанията-майка

"ТК-ХОЛД" АД

#### Крайна компания-майка

"ТК-ХОЛД" АД

#### Съвет на директорите

Борислава Юриева Фивейска – председател на съвета на директорите

Марин Иванов Стоев – изпълнителен член на съвета на директорите

Сергей Петров Ревалски – член на съвета на директорите

#### Изпълнителен директор

Марин Иванов Стоев

#### Съставител



Десислава Венциславова Маркова

## **Юрист и ДВИ**

Георги Бахнев Георгиев

## **Обслужващи банки**

Тексим банк АД

Централна кооперативна банка АД

Интернешънъл асет банк АД

## **Настоящият финансов отчет е индивидуален отчет на предприятието.**

Съгласно законовите изисквания, индивидуалния финансов отчет ще се публикува в Комисия за финансов надзор и Българска фондова борса АД.

## **Учредяване и регистрация**

“ТК – ХОЛД” е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело No 13336/1996 г. при Софийски градски съд и вписано впоследствие в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК121657705. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, обл. София (столица), общ. Столична, район Овча купел, ул. “Горица” № 6. Дружеството е учредено чрез подписка на учредително събрание, проведено в София на 26.09.1996 г.

“ТК – ХОЛД” АД е публично дружество по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа и неговите акции се търгуват свободно на „Българска фондова борса“ АД. Акциите на дружеството са поименни, безналични и свободно прехвърляеми ценни книжа, които се предлагат публично. Прехвърлянето на поименните безналични акции, издадени от дружеството, имат действие от момента на вписване на сделката в регистъра на Централния депозитар, който издава документ, удостоверяващ правата върху тези акции.

ТК – Холд АД е с едностепенна система на управление, като органа който управлява дружеството е съвет на директорите. Съветът на директорите се състои от трима души и се представлява от Изпълнителния директор заедно с Председателя на Съвета на директорите.

## **Брой служители**

Общо средно за периода – 4 души.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

## **Геополитически рискове и несигурности**

В съответствие с публичното изявление на Европейския орган за ценни книжа и пазари (ESMA), относно европейските общи приоритети за прилагане при изготвяне на финансовите отчети за 2025 г., ръководството е оценило потенциалното въздействие на текущата геополитическа среда върху дейността на дружеството.

Дружеството няма преки търговски, финансови или други взаимоотношения със страни, засегнати от военни конфликти или международни санкции. Независимо от това, общата геополитическа несигурност може да окаже косвено влияние върху икономическата среда, включително чрез промени в цените на енергията и петролните продукти, инфлационни процеси и динамика във веригите за доставки.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, ръководството не е идентифицирало съществено пряко въздействие върху финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на дружеството.

## **Сегментно отчитане**

Сегментното отчитане на дружеството се изготвя в съответствие с изискванията на Международния стандарт за

финансово отчитане 8 „Оперативни сегменти“. Стандартът изисква оповестяване на информация за компонентите на предприятието въз основа на вътрешната управленска отчетност, която се използва от ръководството при наблюдение на дейността, оценка на резултатите и вземане на решения за разпределение на ресурсите.

Ръководството на дружеството е извършило преглед на представянето на оперативните сегменти съгласно изискванията на приложимите стандарти за финансово отчитане. Не са установени промени в идентифицираните сегменти или необходимост от допълнително агрегиране или разделяне на сегменти през отчетния период.

## **2. Описание на приложимата счетоводна политика**

Значимите счетоводни политики, приложени при изготвяне на този финансов отчет, са представени по-долу. Счетоводните политики са прилагани последователно в представените отчетни години, освен ако изрично не е упоменато друго.

### **2.1. База за изготвяне на финансовия отчет**

Настоящият индивидуален финансов отчет на „ТК-Холд“ АД е изготвен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз („МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“).

Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите допълнителни разпоредби.

МСФО счетоводни стандарти се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2024 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз към 01.01.2024г.

Този финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата стойност.

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО счетоводни стандарти изисква прилагането на конкретни приблизителни счетоводни оценки. От ръководството на Дружеството се изисква да направи собствени преценки и допускания при прилагането на счетоводните политики. Няма позиции във финансовите отчети, чието представяне е налагало по-висока степен на субективна преценка, както и такива позиции, за които приблизителните оценки имат значителен ефект върху финансовите отчети като цяло.

### **Нови или изменени стандарти и разяснения**

#### **Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г.**

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г.:

Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приет от ЕС

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;

- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници

към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.

- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

### **Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

### **Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС**

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане

Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.

- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания

- Печалба или загуба от отписване. Изменението се отнася до потенциално объркване в параграф Б38 от МСФО 7, произтичащо от остаряло позоваване на параграф, който е бил заличен от стандарта при издаването на МСФО 13 Оценяване на справедливата стойност.

- Оповестяване на отсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката. Изменението се отнася до несъответствие между параграф 28 от МСФО 7 и придружаващите го насоки за прилагане, което възниква, когато последващо изменение, произтичащо от издаването на МСФО 13, е направено в параграф 28, но не и в съответния параграф в насоките за прилагане.

- Въведение и оповестяване на кредитния риск. С изменението се преодолява потенциално объркване, като в параграф НП1 се пояснява, че ръководството не илюстрира непременно всички изисквания в посочените параграфи на МСФО 7. Някои оповестявания са опростени.

- МСФО 9 Финансови инструменти

- Премахване на признаването на лизингови задължения от страна на лизингополучателя. Изменението е насочено към потенциална липса на яснота при прилагането на изискванията на МСФО 9 за отчитане на погасяването на лизинговите задължения на лизингополучателя, която възниква, тъй като параграф 2.1, буква б), подточка ii) от МСФО 9 включва препратка към параграф 3.3.1, но не и към параграф 3.3.3 от МСФО 9.

- Цена на сделката. Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от препратката в Приложение А към МСФО 9 към определението на "цена на сделката" в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, докато терминът "цена на сделката" се използва в определени параграфи на МСФО 9 със значение, което не е непременно в съответствие с определението на този термин в МСФО 15.

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети

- Определяне на "де факто агент". Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между параграфи Б73 и Б74 от МСФО 10, свързани с определянето от страна на инвеститора на това дали друга страна действа от негово име, чрез уеднаквяване на формулировките в двата параграфа.

- МСС 7 Отчет за паричните потоци

- Себестойностен метод. Изменението се отнася до потенциално объркване при прилагането на параграф 37 от МСС 7, което произтича от използването на термина „себестойностен метод“, който вече не е дефиниран в счетоводните стандарти на МСФО.

Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

Измененията са:

- Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер. Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 позволяват на предприятието да счита, че финансов пасив (или част от него), който ще бъде уреден с парични средства чрез система за електронни плащания, е погасен преди датата на уреждане, ако са изпълнени определени критерии. Предприятието, което избере да приложи опцията за отписване, ще трябва да я приложи към всички разплащания, извършени чрез една и съща електронна платежна система.

- Класификация на финансови активи

- Договорни условия, които са в съответствие с основно споразумение за предоставяне на заем. Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 дават насоки за това как предприятието може да прецени дали договорните парични потоци на финансов актив съответстват на основно споразумение за предоставяне на заем. За да илюстрират промените в насоките за прилагане, измененията добавят примери за финансови активи, които имат или нямат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху неизплатената главница.

- Активи с нерегресни характеристики. Измененията подобряват описанието на термина "нерегресен". Съгласно измененията, финансов актив има характеристики на нерегресен актив, ако крайното право на предприятието да получи парични потоци е договорно ограничено до паричните потоци, генерирани от определени активи.

- Договорно свързани инструменти. Измененията разясняват характеристиките на договорно свързаните инструменти, които ги отличават от други сделки. Измененията също така отбелязват, че не всички сделки с множество дългови инструменти отговарят на критериите за сделки с множество договорно свързани инструменти и дават пример. В допълнение, измененията изясняват, че позоваването на инструментите в основната група може да включва финансови инструменти, които не са в обхвата на изискванията за класификация.

- Оповестявания

- Инвестиции в капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Изискванията на МСФО 7 се изменят по отношение на оповестяванията, които предприятието предоставя по отношение на тези инвестиции. По-специално, от предприятието ще се изисква да оповести печалбата или загубата по справедлива стойност, представена в друг всеобхватен доход през периода, като покаже отделно печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, отписани през периода, и печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, държани в края на периода.

- Договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци. Измененията изискват оповестяване на договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци при настъпване (или ненастъпване) на условно събитие, което не е пряко свързано с промени в основните кредитни рискове и разходи. Изискванията се прилагат за всеки клас финансов актив, оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както и за всеки клас финансов пасив, оценяван по амортизирана стойност.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г.

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на

финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.
- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.
- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС

Целта на МСФО 19 е да определи изискванията за оповестяване, които предприятието има право да прилага вместо изискванията за оповестяване в други счетоводни стандарти на МСФО. Предприятието може да избере да прилага този стандарт в своите консолидирани, самостоятелни или индивидуални финансови отчети, само ако в края на отчетния период то е дъщерно предприятие и е без публична отчетност и има крайно или междинно предприятие майка, което изготвя консолидирани финансови отчети на разположение за публично ползване, които са в съответствие с МСФО.

МСФО 19 определя подробните оповестявания, които предприятието, прилагащо МСФО 19, е длъжно да направи. Тези изисквания за оповестяване са съкратен вариант на изискванията, посочени в други счетоводни стандарти на МСФО. От общо 34 счетоводни стандарта на МСФО, които включват изисквания за оповестяване, МСФО 19 предвижда намалени изисквания за оповестяване за 30 от тях. Изискванията за оповестяване за 3 стандарта трябва да се прилагат изцяло (МСФО 8, МСФО 17 и МСС 33). Предприятията, прилагащи МСС 26 Счетоводство и отчитане на планове за пенсионно осигуряване, не отговарят на критерия „не подлежат на публична отчетност“ и следователно не могат да прилагат МСФО 19.

Изменения в МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестяване, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;

Измененията включват намалени изисквания за оповестяване, изключване на цели и насоки в области като споразумения за финансиране на доставчици, правила от Втори стълб и финансови инструменти, както и замяна на определените от ръководството показатели за ефективност с препратка към МСФО 18.

Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;

Промените се отнасят до конкретен случай, при който предприятие майка (чиято валута на представяне е хиперинфлационна) консолидира чуждестранно предприятие (чиято функционална валута не е хиперинфлационна). Сравнителните данни за чуждестранни предприятия с нехиперинфлационни функционални валути трябва да бъдат преизчислени, като се използва общият ценови индекс (съгласно МСС 29), когато се представят в хиперинфлационната валута на представяне.

## **2.2. Консолидация**

Към 31.12.2025 г. Дружеството притежава дванадесет дъщерни дружества. В настоящия неконсолидиран финансов отчет инвестициите в дъщерните дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на Закона за счетоводството и МСФО 10 Консолидирани финансови отчети.

Дружеството изготвя и представя консолидиран финансов отчет на групата. Консолидираният финансов отчет за периода, приключващ на 31 Декември 2025 г., ще бъде представен до 29.04.2026 г.

## Дъщерни предприятия

Следва списък на съществените дъщерни предприятия на Предприятието.

Дъщерни предприятия	акционерно участие
<b>ТК ХОЛД АД ЕИК 121657705</b>	
Агрокомб АД в ликвидация ЕИК:118021120	82,98%
Атлас АД в ликвидация ЕИК: 126003168	95,28%
Беласица АД ЕИК:811160416	80,50%
Бял бор АД ЕИК:822106067	73,72%
Изгрев АД ЕИК: 106006580	79,72%
ТК-Имоти АД ЕИК:128007012	54,74%
Модул АД ЕИК:117008114	97,46%
Милк комерсиал ЕООД ЕИК:130936999	100,00%
Технотекс АД ЕИК:822150722	90,56%
ТК Лизинг ООД ЕИК 130017743	70,00%
ТК Пролайн АД ЕИК 118581165	50,00%
Тунджа 73 ЕООД ЕИК 833163906	100,00%

## Бизнес комбинации

Дружеството отчита бизнес комбинации, използвайки метода на придобиване, когато придобитата съвкупност от дейности и активи отговаря на определението за бизнес и контролът се прехвърля към дружеството.

Дружеството има възможност да приложи „тест за концентрация“, който позволява опростена оценка на това дали придобитата съвкупност от дейности и активи не е бизнес. Незадължителният тест за концентрация е изпълнен, ако по същество цялата справедлива стойност на придобитите брутни активи е концентрирана в един идентифицируем актив или група от подобни идентифицируеми активи.

## Неконтролиращо участие

Неконтролиращото участие се оценява по пропорционалния дял от разграничимите нетни активи към датата на придобиване.

Промени в дела на Дружеството в дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат в собствения капитал.

## Дъщерни дружества

Дъщерни дружества са тези, върху които Дружеството упражнява контрол. Дружеството контролира едно предприятие когато е изложена на, или има право на променлива възвращаемост от своето участие в дружеството и има възможността да влияе на тази възвращаемост чрез властта си в дружеството. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в финансов отчет от датата, на която е установен контрол, до датата на преустановяването му.

## Загуба на контрол

При загубата на контрол над дъщерно предприятие, Дружеството отписва активите и пасивите на дъщерното дружество, и свързаните НКУ и другите компоненти на собствения капитал. Печалбата или загубата, произлизаща от това, се признава в печалбата или загубата за периода. Запазен дял в бивше дъщерно дружество се оценява по справедлива стойност при загубата на контрол.

## Участия в предприятия, отчитани по метода на собствения капитал

Участията на дружеството в предприятия, отчитани по метода на собствения капитал, включват асоциирани предприятия.

Асоциирани предприятия са тези, върху които Предприятието упражнява значително влияние, но не и контрол или съвместен контрол върху финансовите и оперативните им политики. Съвместно предприятие е споразумение, в което Дружеството има съвместен контрол, като едновременно има права върху нетните активи на споразумението, а не права за активите и задължения за пасивите на споразумението.

Инвестициите в асоциирани и съвместните предприятия се отчитат по метода на собствения капитал. Първоначално се признават по цена на придобиване, която включва разходите по сделката. След първоначално признаване, финансовият отчет включва дела на Дружеството в печалбите или загубите и ДВД на инвестициите в предприятия, отчитани по метода на собствения капитал, до датата на преустановяването на значителното влияние или съвместния контрол.

### Преустановена дейност

Преустановената дейност представлява компонент от бизнеса на Дружеството, операциите и паричните потоци, който е ясно разграничим от останалите дейности на Дружеството, и който:

- представлява отделен основен вид дейност или географска област на дейности;
- е част от координиран план за освобождаване на отделен основен вид дейност или географска област на дейности; или
- е дъщерно предприятие, придобито изключително с намерение да бъде препродадено.

Класификацията като преустановена дейност се прави при по-ранното от отписване, или когато дейността отговори на критериите за класифициране като държана за продажба.

Когато една дейност се класифицира като преустановена, сравнителният отчет за печалбата или загубата и ДВД се представя повторно, все едно дейността е била преустановена от началото на сравнителния период.

### 2.3. Приложима мерна база

Настоящият неконсолидиран финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички данни за 2025 г. и 2024 г. са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и оповестява в лева.

### 2.4. Оценяване по справедлива стойност

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за Дружеството, или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, Дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, Дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и на предоставените кредити и получени депозити, Дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната

номинална или амортизирана стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на годишните финансови отчети.

## **2.5. Сравнителни данни**

Съгласно българското законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай, че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложими ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- към края на предходния отчетен период;
- към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

## **2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСС изисква от ръководството на Дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвянето на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват, в които са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на отчета. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

## **2.7. Функционална валута и валута на представяне**

Функционалната валута на Дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро=1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към края на отчетния период се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на финансовия отчет. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представянето във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

## **2.8. Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че Дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници за финансиране на Дружеството ще бъдат



достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на Дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

### **2.8.1. Валутен риск**

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Получените депозити и предоставени заеми и изплащани в евро не излагат дружеството на валутен риск на паричния поток. Дружеството не поддържа значими парични наличности извън тези в лева.

### **2.8.2. Лихвен риск**

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск са предоставените кредити на свързани лица, които са обезпечени със записи на заповеди и ипотека на недвижими имоти и годишна лихва по договаряне.

### **2.8.3. Кредитен риск**

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от предоставени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от свързаните лица не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към получаване на адекватни обезпечения.

### **2.8.4. Ликвиден риск**

Ръководството на Дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

### **2.8.5. Вероятно бъдещо развитие на дружеството**

Дружеството предвижда нормално развитие през следващите години от дейността си. Инфлационните процеси и несигурността по отношение на доставките, във връзка с продължаващите конфликти, несъмнено ще окажат и оказват влияние върху икономиката и икономическата активност през следващия отчетен период, в това число и на дружествата от ТК Холд АД. Приходите от дивиденди и от лихви по предоставени заеми са основните приходи на Дружеството. В това отношение финансовото състояние на Дружеството е в пряка зависимост от финансовото състояние и финансовите резултати на дъщерните дружества, които разпределят дивидент в полза на ТК Холд АД.

## **2.9. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс**

### **2.9.1. Инвестиции в дъщерни предприятия, асоциирани и други предприятия**

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат по себестойността метод, според който участията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

В отчета за всеобхватния доход се отчитат приходи от инвестициите само дотолкова, доколкото се получава дял от натрупаната печалба на дружеството, в което е инвестирано, под формата на дивиденди.

Притежавани от Дружеството инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

При покупка и продажба се прилага датата на сключване на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях, на други лица при настъпване на правни основания за това и при загуба на контрол върху бъдещите ползи от инвестициите. Печалбата или загубата от продажбата им се представя съответно във финансови приходи или финансови разходи на отчета за всеобхватния доход за годината.

Притежаваните от Дружеството инвестиции, представляващи акции в други дружества (малцинствено участие) се оценяват и представят в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност когато се котира на активен

пазар и по себестойност, когато не се търгуват на активен пазар, а предположенията за прилагането на алтернативни оценъчни методи са свързани с високи несигурности, за да се достигне до достатъчно надеждно определяне на справедливата им стойност.

### **2.9.2. Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи са представени във финансовия отчет по себестойност (цена на придобиване), образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 500 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Дълготрайните материални активи по договор за финансов лизинг са представени в счетоводния баланс и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените дълготрайни активи. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база, съгласно погасителен план. Последващите разходи, които водят до подобрение в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени. Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва в отчета за всеобхватния доход.

### **2.9.3. Дълготрайните нематериални активи**

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалена с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Преносната стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които посочват, че преносната стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

### **2.9.4. Финансови инструменти**

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност, която обикновено е договорната цена и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на паричните потоци са изтекли или активите са прехвърлени и това отговаря на изискванията за отписване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато са погасени - т. е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

За целите на последващото оценяване, Дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории:

- дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност;
- дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, с прекласификация в печалбата или загубата;
- капиталова инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, без прекласификация в печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

С изключение на финансовите активи, държани за търгуване, за всички останали финансови инструменти на Дружеството се очаква, че те ще бъдат реализирани на своя падеж и не могат да бъдат търгувани. Затова бизнес моделът, който е в основата на класифицирането на финансовите инструменти на Дружеството, ги ограничава до прилагането на следните конкретни категории:

#### **(а) Търговски и други вземания**

Търговските и другите вземания са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към края на периода и са намалени със стойността на начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, като прилага модела на очаквана кредитна загуба. Ръководството преценява всички обективни доказателства за събираемостта на дължимите суми от момента на първоначалното им признаване до настъпване на техния падеж.

Като индикатори за очаквана загуба от търговските вземания се приемат настъпилите финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

#### **(б) Финансови активи, държани за търгуване**

Тази група финансови активи са бързоликвидни активи, които служат за генериране на печалба от разликата между цената на придобиване и продажната им цена.

Първоначално финансовите активи, държани за търгуване, се признават по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение. Финансовите активи от тази категория след първоначалното отчитане подлежат на преоценка по справедлива стойност, като разликите от преоценката се отчитат като финансови приходи или разходи. Евентуалната загуба от обезценка се отчита като финансов разход.

#### **(в) Парични средства и еквиваленти**

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към края на периода. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки и в касата на дружеството.

#### **(г) Търговски и други задължения**

Търговските и други сходни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към края на периода.

Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след края на отчетния период.

#### **(д) Лизинг**

На началната дата на лизинга, която е по-ранната от двете дати – дата на лизинговото споразумение или датата на ангажирането на страните с основните условия на лизинговия договор, дружеството прави анализ и оценка дали даден договор представлява или съдържа елементи на лизинг. Даден договор представлява или съдържа лизинг, ако по силата му се прехвърлят срещу възнаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време.

#### **Дружеството като лизингополучател**

Дружеството прилага единен модел за признаване и оценка на всички договори за лизинг, с изключение на краткосрочните лизингови договори (лизингов договор със срок от 12 месеца или по-малко от датата на започване на лизинга и който не съдържа опция за покупка) и лизинговите договори на активи на ниска стойност (като персонални компютри, телефони, таблети, телефони и др.)

Дружеството не се е възползвало от практическата мярка на МСФО 16, която дава възможност на лизингополучателя за всеки клас идентифициран актив да не отделя нелизинговите от лизинговите компоненти като отделен лизингов компонент. За такива договори, които съдържат лизингов компонент и нелизингов, дружеството разпределя възнаграждението по договора на база относителните единични цени на лизинговите компоненти и съвкупността от нелизинговите компоненти.

#### *Активи с право на ползване*

Дружеството признава в отчета за финансовото състояние актив с право на ползване на датата на започването на всеки лизингов договор, т.е. датата на която, основният актив е на разположение за ползване от страна на дружеството.

Активите с право на ползване се представят в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация, загуби от обезценки и корекциите, вследствие на преоценки и корекции на задължението за лизинг.

Дружеството амортизира актива с право на ползване за по-краткия период от полезния живот и срока на лизинговия договор, използвайки линейния метод. Ако по силата на лизинговия договор собствеността върху актива се прехвърля до края на срока на договора, дружеството амортизира актива за полезния му живот. Амортизациите започват да се начисляват от датата на стартиране на лизинговия договор и се признават в печалбата или загубата като „Разходи за амортизация“.

#### *Задължения по лизинг*

На датата на стартирането на всеки лизингов договор дружеството признава в отчета за финансовото състояние задължение по лизинг, оценено по настояща стойност на лизинговите плащания, които не са платени към тази дата.

Променливите лизингови плащания, които са свързани с изпълнение или с използването на основния актив, не се включват в оценката на задължението по лизинг и в актива с право на ползване. Те се признават като текущ разход в периода, в който настъпи събитието или обстоятелството, довело до тези плащания и се включват в печалбата и загубата за годината.

Дружеството оценява последващо задължението по лизинг, като намалява балансовата стойност, за да отрази извършените лизингови плащания или измененията на лизинговия договор.

#### **2.9.5. Акционерен капитал**

Записаният акционерен капитал се представя до размера на действително платените акции. В Търговския регистър основният капитал се вписва до размера на записания от акционерите като се определя срок не по-дълъг от две години за пълното му внасяне.

#### **2.9.6. Премии/(отбиви) от емисии на акции**

Премиите или отбивите от емисии представляват разликата между емисионната и номиналната стойност на емитираните и действително заплатените акции. Премиите и отбивите се представят нетно от преките разходи по публичното им предлагане.

#### **2.9.7. Законови и други резерви**

Тези резерви се образуват от разпределяне на годишните финансови резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Законовите и другите резерви могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава.

#### **2.9.8. Задължения към персонала**

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството следва да начислява тези вноски в отчета за всеобхватния доход и да превежда сумите в периода на тяхното възникване.

## (б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

## (в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, Дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати при натрупан трудов стаж над десет последователни години. Ръководството на Дружеството не е възлагало на лицензиран актюер оценка на дължимите обезщетения към края на отчетния период, поради тяхната несъщественост.

### 2.10. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява в отчета за всеобхватния доход на база на линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на дълготрайните активи. Предполагаемият полезен живот в години на използване по групи активи е както следва:

Групи дълготрайни активи	2025 г.	2024 г.
Транспортни средства	4	4
Стопански инвентар	6,7	6,7
Компютри, периферни устройства, софтуер, право на ползване на софтуер, мобилни телефони	2	2

Остатъчната стойност и полезният живот се преразглеждат и ако е необходимо, се правят съответните корекции в края на отчетния период. Също така се преразглежда и прилагания метод на амортизация. При освобождаването на дълготраен актив резултатът се признава в отчета за всеобхватния доход като нетна печалба или загуба от освобождаването му.

### 2.11. Провизии за задължения

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение, в резултат на минало събитие и има значителна вероятност те да бъдат заплатени. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

### 2.12. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване изискването за причинна и следствена връзка между тях.

#### 2.12.1. Финансови приходи /(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и признават в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход нетно. Разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив се капитализират като част от неговата цена. Капитализирането на разходите по заеми се прекратява, когато по същество са приключени всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданото му използване.

#### 2.12.2. Разходи за обезценки

Загубите от обезценки се признават винаги в случай, че преносната стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава възстановимата му стойност. Загубите за

обезценки се признават в отчета за всеобхватния доход за периода на възникването. Загуби от обезценки се възстановяват, ако се установи, че е имало промяна в оценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва само до степенята, до която балансова стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай, че не са били признати загуби от обезценки.

### 2.13. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство дружеството дължи данък върху печалбата при ставка 10 % за 2025 г. (10% за 2024 г.).

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансов пасивен метод), който позволява да се отчетат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер.

### 2.14. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на Дружеството и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

### 2.15. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дружествата под общ контрол и служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от тях се третират като свързани лица.

### 2.16. Отчитане на Бизнес Комбинации МСФО 3

Предприятието отчита всяка бизнес комбинация чрез прилагане на метода на придобиване.

## 3. Инвестиции

Показатели	Дъщерни предприятия	Асоциирани предприятия	Други предприятия	Общо инвестиции
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 31.12.2024 г.	10,517	4	9,516	20,037
<b>Салдо на 31.12.2025 г.</b>	<b>8,135</b>	<b>4</b>	<b>11,596</b>	<b>19,735</b>

На 13.03.2025 г. ТК-ХОЛД АД прехвърли собствеността чрез две сделки върху общо 4 722 000 бр. акции от ТК-Имоти АД при цена 1,20 лв. за брой. Сделките бяха извършени на БФБ на 11.03.2025 г. Участието на ТК-ХОЛД АД в капитала на ТК-Имоти АД след сделките стана 74,59 %. През м.Май и м.Юни чрез няколко сключени сделки ТК-ХОЛД АД продаде още 9 499 500 бр. акции от ТК-Имоти АД и прякото му участие в капитала на дружеството към 31.12.2025 г.

е 54,74 %. Чрез дъщерното на ТК-Имоти АД дружество ППС-Имоти АД, ТК-Холд АД притежава и непряко участие в капитала на ТК-Имоти АД в размер на 291 111 бр. акции или 0,61%. Общо прякото и непрякото участие на ТК-Холд АД в капитала на ТК-Имоти АД е в размер на 26 484 838 бр. акции или 55,35% от капитала на дружеството.

Съгласно решение за увеличаване на капитала на Тексим банк АД от 36 795 036 лева до 43 795 036 лева, с предлагане на до 7 000 000 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас и от същия клас акции както съществуващите акции, с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 3.00 лева всяка, прието с решение на Управителния съвет от 21.08.2025 г. и съгласно Проспект за първично публично предлагане на акции на Дружеството, одобрен от Комисия за финансов надзор (КФН) с Решение № 591 – Е/24.09.2025 г., ТК-холд АД придобил 3 642 938 права за записване на акции от новата емисия в съотношение брой права/брой нови акции: 5.2564/1. В резултат на това на 20.10.2025 г. ТК-холд АД записал 693 048 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции от увеличението на капитала на Тексим банк АД с обща емисионна стойност 2 079 144 лева. На 11.11.2025 г. емисионната стойност на новозаписаните акции е платена. На 03.12.2025 г., в резултат участие в увеличението на капитала на Тексим банк АД, са получени 693 048 бр. акции от емисия с ISIN BG1100001921 на Тексим Банк АД-София по сметка на ТК-ХОЛД АД. В резултат на това дяловото участие на ТК-ХОЛД АД в капитала на Тексим банк АД се запазва в размер на 9,90% от капитала.

#### 4. Нетекущи финансови активи, държани до настъване на падеж

Дружество	Вид на ценните книжа	31.12.2025 г.			31.12.2024 г.	
		хил. лв.	брой	Дата на падеж	хил. лв.	брой
Елеа Кепитъл Холдинг АД	Облигации	108	55	06.12.2031 г.	-	-
<b>Общо:</b>		<b>108</b>	<b>55</b>		-	-

#### 5. Дълготрайни активи

Показатели	Машини и оборудване	Обзавеждане	Други	Общо ДМА
	хил.лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Дълготрайни материални активи</b>				
<b>Отчетна стойност</b>				
<b>Салдо на 01.01.2025 г.</b>	22	1	84	107
Излезли през периода	-	-	39	39
Постъпили през периода	-	-	7	7
<b>Салдо на 31.12.2025 г.</b>	22	1	52	75
<b>Амортизация</b>				
<b>Салдо на 01.01.2025 г.</b>	19	1	52	72
Начислена през периода	3		13	16
Отписана през периода			22	22
<b>Салдо на 31.12.2025 г.</b>	22	1	43	66
<b>Преносна стойност на 31.12.2025 г.</b>	0	-	9	9

#### Дълготрайни нематериални активи

<b>Салдо на 01.01.2025 г. по отчетна стойност</b>	<b>4</b>
Постъпили през периода	-

Излезли през периода	-
<b>Салдо на 31.12.2025 г.</b>	<b>4</b>
<b>Амортизации</b>	-
<b>Салдо на 01.01.2025 г.</b>	<b>4</b>
Начислена през периода	-
Отписана през периода	-
<b>Салдо на 31.12.2025 г.</b>	<b>4</b>
<b>Преносна стойност на 31.12.2025 г.</b>	-

## 6. Търговски и други текущи вземания

Вид вземане	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от свързани предприятия, в т. ч.	21 014	20 160
-по предоставени заеми	16 322	15 874
-по предоставени допълнителни парични вноски	3 729	3 581
-вземания от дивиденди	857	600
-по договор за цесия	100	100
-за предоставени услуги по управление на дъщерно дружество	6	5
Вземания по договор за цесия	470	220
Вземания от клиенти и доставчици	2	2
Вземания по предоставени аванси	5 394	5 386
Вземания от персонала	-	-
Други вземания	5	4
<b>Общо вземания:</b>	<b>26 885</b>	<b>25 772</b>

Текущите вземания от свързани лица в размер на 21 014 хил. лв. са по предоставени заеми, допълнителни парични вноски, договор за цесия и др. и са възникнали на база сключени договори.

Предоставените аванси, са за покупка на ценни книжа, съгласно Протоколи на СД и сключени предварителни Договори за покупко-продажба за придобиване на акции и дялове от български дружества.

## 7. Лизинг

Дружеството като лизингополучател признава активи с право на ползване и задължение по лизинг по сключени договори за наем на автомобили.

### Активи с право на ползване

Активи с право на ползване - автомобили	Сума в хил. лв.
<b>Активи с право на ползване:</b>	
<b>Салдо на 01.01.2025 г.</b>	<b>81</b>
Признати за периода	7
Отписани за периода	39
<b>Салдо на 31.12.2025 г.</b>	<b>49</b>
<b>Амортизации:</b>	



<b>Салдо на 01.01.2025 г.</b>	<b>49</b>
Разходи за амортизация за периода	13
Отписани за периода	22
<b>Салдо на 31.12.2025 г.</b>	<b>40</b>
<b>Нетна балансова стойност към 31.12.2025 г.</b>	<b>9</b>

#### Обезценка на активи с право на ползване

На база на извършения преглед за обезценка на активи с право на ползване към 31.12.2025 г. ръководството на Дружеството не е установило индикатори за това, че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност.

Задължения по лизинг	хил. лв.	
	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
<b>Салдо към началото на периода</b>	<b>32</b>	<b>46</b>
Задължения признати през периода	7	34
Лизингови плащания за периода	13	28
Отписани задължения през периода	17	20
<b>Салдо към края на периода, в т.ч.</b>	<b>9</b>	<b>32</b>
<i>Дългосрочна част</i>	4	20
<i>Краткосрочна част</i>	5	12

## 8. Финансови активи, държани за търгуване

Финансовите активи, държани за търгуване се отчитат по справедлива стойност през печалбата и загубата и представляват акции в капиталите на следните дружества:

Дружество	Вид на ценните книжа	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.	
		хил. лв.	брой	хил. лв.	брой
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	Дялове	46	530	11	130
ДФ Навигатор Плюс	дялове	147	134,300	173	162,439,686
ДФ ЦКБ Лидер	дялове	275	28,400	100	10 400
Конкорд Фонд 8 Алтернативен фонд АД	акции	-	-	32	31
Каучук АД	акции	19,112	374,740		
ДФ Елана България	дялове	-	-	1,518	11,000
Национален договорен фонд Динамик	дялове	62	5,050		
ДФ Куест Вижън	дялове	29	23,000		
Велграф Асет Мениджмънт АД	акции	168	33,000		
ДФ Стратегия	дялове	194	231,000		
ДФ Престиж	дялове	209	22,426,487		
ДФ Прогрес	дялове	75	204,300		
ДФ ЦКБ Актив	дялове	52	4,400		

ДФ Юг Маркет Максимум	дялове	339	185,800
Инвестиционна компания Галата АД	акции	159	59,660
КМ Грийн Енерджи фонд АД	акции	46	22,000
Холдинг Нов век АД	акции	198	9,020
<b>Общо:</b>		<b>21,111</b>	<b>1,337,626,487</b>
			<b>1,834</b>
			<b>184,000,686</b>

Последователно през м. Май и м. Юни 2025 година дружеството придоби на БФБ общо 374 740 акции от капитала на Каучук АД, което определя участие на ТК-ХОЛД АД в капитала му от 39,78 %.

Към 31.12.2025 г. финансовите активи са оценени по справедлива стойност.

## 9. Парични средства

Парични средства	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в лева	9	55
<b>Общо парични средства:</b>	<b>9</b>	<b>55</b>

## 10. Акционерен капитал

Към 31.12.2025 г. следните акционери притежават над 5 % от акциите с право на глас:

Име/Наименование	Брой акции	%	Адрес
Булфинанс Инвестмънт АД	785 658	9,20	гр. София, бул. Тодор Александров №73
УПФ Съгласие	595 000	6,97	гр. София, ул. Оборище №35
УПФ ЦКБ-Сила	578 500	6,77	гр. София, бул. Цариградско шосе №87
Финанс Секюрити Груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, ул. Врабча №8
Гама финанс ЕООД	850 000	9,95	гр. София, ул. Шумен 13, ет. 4, ап. 11

Регистрираният капитал на дружеството към 31 декември 2025 год. се състои от 8 539 384 броя обикновени, безналични акции с номинална стойност 1 /един/ лев за акция на обща стойност 8 539 384 лева.

На 17.02.2025 год., Съветът на директорите, на основание чл. 21, ал. 3 от устава на ТК-ХОЛД АД, взе решение за увеличаване на капитала на ТК-ХОЛД АД с 5 700 000 лв. чрез издаване на 5 700 000 броя нови акции, с номинална стойност 1,00 лв. и емисионна стойност от 8.00 лв. всяка една. Изготвен бе проспект за публично предлагане на акции от увеличаването на капитала, който бе внесен за одобряване в Комисия за финансов надзор /КФН/. С решение № 243-Е от 16.04.2025 г. Комисия за финансов надзор одобри проспекта за увеличаване на капитала.

## 11. Резерви

Вид резерви	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Премийни резерви от емитиране на ценни книжа	1 006	1 006
Общи резерви	854	854
Други	1 223	1 223
<b>Общо резерви:</b>	<b>3 083</b>	<b>3 083</b>

## 12. Търговски и други текущи задължения

Вид задължение	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към свързани предприятия, в т.ч.:	22 626	26 030
- по получени депозити	22 624	25 383
- за дивиденди	-	645
-по продажби /префактурирани консумативи/	2	2
Задължения по репо-сделка /главница и лихва/	-	1 525
Задължения за цесия	76	76
Задължения към персонала	16	17
Данъчни задължения	14	4
Задължения към доставчици	1	1
Задължения по лизингови договори	5	12
Други	5	4
<b>Общо задължения:</b>	<b>22 743</b>	<b>27 669</b>

Краткосрочните задължения на дружеството към свързани предприятия са по получени депозити на база сключени договори с дъщерни на "ТК - ХОЛД" АД предприятия. Средствата са депозирани в "ТК - ХОЛД" АД до поискването им от предоставилото ги предприятие. Върху депозираните суми се начислява лихва.

## 13. Приходи от дейността

Вид приход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Приходи от лихви, свързани с:</b>	568	715
- предоставени заеми на дъщерни дружества	286	352
- предоставни заеми на асоциирани дружества	282	363
<b>Разходи за лихви, свързани с:</b>	(132)	(260)
- получени депозити от дъщерни дружества	(123)	(235)
-получени депозити от асоциирани предприятия	(1)	(2)
-получени средства по репо-сделка	(8)	(23)
<b>Приходи от лихви, нетно</b>	<b>436</b>	<b>455</b>
<b>Положителни/отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти, в т. ч.:</b>	<b>14 416</b>	<b>17</b>
- положителни/отрицателни разлики от продажба на финансови активи, държани за търгуване	14 722	(4)
-финансови приходи/разходи от преоценка на финансови активи и инструменти	(236)	24
- разходи от призната преоценка на продадени преоценени финансови инструменти	(23)	-
- комисионни за продажба на финансови активи	(47)	(3)
<b>Приходи от дивиденди</b>	<b>10 091</b>	<b>600</b>
-от дъщерни предприятия	947	

-от други предприятия	9 144	
<b>Приходи от отписано задължение за дивидент, с изтекъл давностен срок</b>	<b>645</b>	
<b>Други приходи</b>	<b>62</b>	<b>43</b>
-приходи от управление на дъщерни дружества	62	43
<b>Приходи от дейността, нетно</b>	<b>25 650</b>	<b>1 115</b>

В приходи от дивиденди от други предприятия е отчетен приходът от дивидент от акциите, които ТК-холд АД придоби, както е оповестено по-горе, от Каучук АД. Дивидентът е начислен в отчета към 30.09.2025 г., връзка с взето решение за разпределение на дивидент на извънредно Общо събрание на акционерите на "Каучук" АД, проведено на 30.09.2025 г. и е получен на 17.10.2025 г.

С протокол от 23.02.2026 г. Съветът на директорите на ТК-Холд АД взе решение за отписване на задължение за неизплатени дивиденди с изтекъл давностен срок в размер на 645 хил. лв., което отписване е отразено в отчета за 2025 год.

#### 14. Приходи от финансираня

Програма	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Компенсация на небитови крайни потребители на ел. енергия	1	1
<b>Общо:</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

#### 15. Общи и административни разходи

Вид разход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Заплати	383	356
Социални осигуровки и надбавки	39	38
Разходи за външни услуги	111	93
Разходи за материали	22	30
Разходи за амортизации	16	31
Други разходи	3	10
<b>Общо</b>	<b>574</b>	<b>558</b>

##### 15.1. Разходи за материали

Вид разход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за гориво и ел. енергия	16	21
Канцеларски и други консумативи	6	6
Разходи за консумативи и части за МПС	-	3
<b>Общо</b>	<b>22</b>	<b>30</b>

##### 15.2. Разходи за външни услуги

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
--	---------------	---------------

<b>Вид разход</b>	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за телефонни, пощенски и интернет услуги	8	10
Разходи за инвестиционни услуги	6	2
Разходи за данъци и такси	26	19
Разходи за консултантски и одиторски услуги	39	32
Наем помещение	17	16
Застраховки	9	11
Охрана помещение	2	2
Други	4	1
<b>Общо</b>	<b>111</b>	<b>93</b>

Изплатените суми през периода на отчета, за предоставени одиторски услуги свързани с индивидуалния финансов отчет за 2024 г. са в размер на 9 300 лева. Одиторът на дружеството не е оказвал други услуги извън извършения независим финансов одит.

### 15.3. Разходи за персонала

<b>Вид разход</b>	<b>31.12.2025 г.</b>	<b>31.12.2024 г.</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати по трудов договор	128	137
Разходи за доходи на ключов управленски персонал	174	155
Разходи за социални осигуровки и обезщетения	39	38
Разходи за възнагр. по граждански договори	65	47
Разходи за неизползван отпуск	16	17
<b>Общо</b>	<b>422</b>	<b>394</b>

### 15.4. Други оперативни разходи

<b>Вид разход</b>	<b>31.12.2025 г.</b>	<b>31.12.2024 г.</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за командировки	-	3
Представителни разходи	1	4
Разходи за трудова медицина	1	1
Данъци върху разходите	1	2
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>10</b>

## 16. Свързани лица и сделки с тях

### 16.1. Свързани лица

<b>№ по ред в списъка</b>	<b>Име на дъщерното предприятие</b>	<b>Сума на инвестицията в хил. лв.</b>	<b>% на инвестицията в капитала на другото предприятие</b>
1	Агрокомб АД в ликвидация	144	82,98
2	Атлас АД в ликвидация	504	95,28
3	Беласица АД	561	80,50
4	Бял бор АД	46	73,72
5	Изгрев АД	54	79,72

6	ТК-Имоти АД	4 386	54,74
7	Милк комерсиал ЕООД	3	100,00
8	Модул АД	810	97,46
9	Технотекс АД	651	90,56
10	ТК Лизинг ООД	2	70,00
11	ТК Пролайн АД	925	50,00
12	Тунджа 73 ЕООД	49	100,00
<b>Обща сума:</b>		<b>8 135</b>	

Асоциирани предприятия	% на инвест. в капитала на другото предпр	
	Сума	
1. Кабиле - ЛБ 98 АД	0	33,00
2. Крепежи България трейдинг ООД	4	40,00
3. Месопром - Видин ООД	0	32,97
<b>Обща сума:</b>	<b>4</b>	
Други предприятия		
1. Вихрен - БЛ АД	6	4,33
2. Машпроектинженеринг АД	0	0,35
3. ППС – имоти АД	340	13,18
4. Хармония - ТМ АД	6	0,11
5.Тексим банк АД	11 244	9,90
<b>Обща сума:</b>	<b>11 596</b>	

На 27.01.2025 год. изкупи от Тексим банк АД обратно 2 100 000 бр. акции от капитала на ТК-Имоти АД и затвори репо-сделката, съгласно условията на договора с банката. За периода от 01.01.2025 г. до датата на затваряне на сделката начислената лихва е 8 хил. лв.

## 16.2. Сделки със свързани лица

Сделките, осъществявани между свързаните лица са съгласно чл. 280 от Търговския закон и се състоят в:

Вид сделки	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Предоставени заеми от ТК-Холд АД на дъщерните и асоциирани предприятия	(289)	(355)
Приходи от лихви по предоставени заеми	568	715
Получени депозити от дъщерни и асоциирани предприятия на "ТК - ХОЛД" АД	8 084	289
Разходи за лихви по получени депозити	(124)	(237)

При сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонение от средните пазарни цени.

## 17. Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики, отразени по балансовия метод и използвайки данъчни ставки за 2025 - 10% (2024 - 10%), могат да бъдат представени като:

31.12.2025 г.

31.12.2024 г.

Показатели	Отсрочени данъчни активи	Отсрочени данъчни активи
	хил. лв.	хил. лв.
Данъчен ефект върху обезценка на инвестиции	3	3
Данъчен ефект от провизиране на отпуски	1	1
Данъчен ефект от натрупани данъчни загуби	-	9
<b>Общо данъчен ефект:</b>	<b>4</b>	<b>13</b>

## 18. Разходи за данъци

Програма	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	10	-
Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци	9	(9)
<b>Общо:</b>	<b>19</b>	<b>(9)</b>

## 19. Поети ангажименти и условни задължения

Към 31.12.2025 г. "ТК - ХОЛД" АД няма поети ангажименти и условни задължения.

## 20. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като за числител е използвана величината – нетна печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акционерите, е както следва:

Показатели	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Общи пълни доходи за периода	25 056 786	565 724
Средно претеглен брой акции	8 539 384	8 539 384
<b>Доход на акция в лева</b>	<b>2,93</b>	<b>0,07</b>

## 21. Дивиденди

На 30.06.2020 г. се проведе редовното Общо събрание на акционерите, на което се взе решение за разпределяне на част печалбата от дейността през 2019 г., общо в размер на 611 240,11 лева като дивидент за акционерите. На всяка акция се разпределя дивидент в размер на 0,07158 лева. На 31.08.2020 г. започна раздаването на дивидента на акционерите на ТК-Холд АД чрез Интернешънъл асет банк АД, което продължи до 30.11.2020 г. След тази дата раздаването се извършваше в офиса на ТК-ХОЛД АД на адрес гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 140, а след промяна на седалището и адреса на управление – продължава изплащането му на новия адрес - гр. София, ул. „Горица“ № 6.

На 28.06.2025 г. се проведе Общо събрание на акционерите, на което се взе решение печалбата за 2024 г. да остане като неразпределена.

## 22. Изменение в прилаганата счетоводна политика

През отчетния период няма промяна в прилаганата счетоводна политика в сравнение с предходната година.

### **23. Събития след датата на отчетния период**

Съгласно Решение за въвеждане на еврото в Република България, взето от Съвета на Европейския съюз на 8 юли 2025 година и Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните след към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от въвеждане на еврото от 1 януари 2026 г.

Не са настъпили други събития след края на отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 Декември 2025 г.

### **24. Одобрение на индивидуалния финансов отчет**

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е утвърден от Съвета на директорите на "ТК-Холд" АД на 05.03.2026 г.



# ДОКЛАД за дейността на “ТК - ХОЛД” АД

от 01.01.2025 год. до 31.12.2025 год.

## I. Описание на дейността и състоянието на дружеството

съгласно чл. 247 от Търговския закон

### 1. Обща информация за дружеството

#### 1.1. Историческа справка, преобразуване и промяна в наименованието

“ТК-ХОЛД” АД е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело №13336/1996 г. и пререгистрирано впоследствие в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК121657705. Дружеството е основано като Мениджърско-работнически приватизационен фонд “Труд и Капитал” АД.

На 27.03.1998 г., в град Пловдив, на Общо събрание на акционерите на МРПФ “Труд и капитал” АД, се взе решение за преуреждане на дейността на Фонда като холдинг в съответствие с §4 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за приватизационните фондове. Промените в обстоятелствата, относно дружеството, са вписани в регистъра на Софийски градски съд с решение от 31.03.1998 г. по ф.д. No 13336 по описа на СГС за 1996 г. и в регистъра за емитентите, воден от Комисията по ценни книжа, фондови борси и инвестиционни дружества (понастоящем Комисия за финансов надзор).

С решение на Общо събрание на акционерите от 06.06.2002 г. наименованието на дружеството е променено на “ТК - ХОЛД” АД. Промяната в наименованието е вписана в регистъра на Софийски градски съд с решение от 24.06.2002 г. по ф.д. 13336 по описа на СГС за 1996 г.

Икономическата група на ТК – Холд АД е съставена от следните дъщерни предприятия, както и дъщерните предприятия, на които предприятия майки са дъщерни предприятия на ТК - Холд АД:

Дъщерни предприятия	акционерно участие
ТК ХОЛД АД ЕИК 121657705	
Агрокомб АД в ликвидация ЕИК:118021120	82,98%
Атлас АД в ликвидация ЕИК: 126003168	95,28%
Беласица АД ЕИК:811160416	80,50%
Бял бор АД ЕИК:822106067	73,72%
Изгрев АД ЕИК: 106006580	79,72%
ТК-Имоти АД (преди Кабиле ЛБ АД в ликвидация ЕИК:128007012)	54,74%
Модул АД ЕИК:117008114	97,46%
Милк комерсиал ЕООД ЕИК:130936999	100,00%
Технотекс АД ЕИК:822150722	90,56%
ТК Лизинг ООД ЕИК 130017743	70,00%
ТК Пролайн АД ЕИК 118581165	50,00%
Тунджа 73 ЕООД ЕИК 833163906	100,00%

#### Предприятия, майки на които са дъщерни предприятия на ТК - Холд АД

Дъщерно предприятие на ТК-Холд АД	Дъщерни предприятия на дъщерното на ТК-Холд АД	Участие в капитала на дъщерното предприятие на ТК-Холд АД в %	Пряко участие на ТК-Холд АД в %
-----------------------------------	--	---	---------------------------------

ТК-имоти АД	“ППС Имоти” АД	86,82%	13,18%
	“Итал мебел” ЕООД	100%	-

На 29.09.2023 г. бе сключен Договор за преобразуване чрез вливане между дъщерни дружества на ТК Холд АД:

- ТК-имоти АД, ЕИК 128007012 - "Приемащо дружество" и
- Добруджанска мебел АД, ЕИК 834025235-"Преобразуващо се дружество";
- Каумет АД, ЕИК 118000845 - "Преобразуващо се дружество";
- Програмни продукти и системи АД - "Преобразуващо се дружество";
- Рален-текс АД, ЕИК 113012480 - „Преобразуващо се дружество“;
- Рилски лен АД, ЕИК 122006101 - "Преобразуващо се дружество“.

Вписването на договора за преобразуване чрез вливане в Търговския регистър на Агенция по вписванията е извършено на 04.04.2024 г. Това е и датата на вливането за счетоводни цели. С вписване на договора за преобразуване е вписано и увеличение на капитала на ТК-имоти АД от 231 386 лева на 47 850 625 лева.

В резултат на вливането, преобразуващите се дружества – Добруджанска мебел АД, Каумет АД, Програмни продукти и системи АД, Рален-текс АД и Рилски лен АД са прекратени без ликвидация, като техните активи и пасиви, права и задължения са поети от приемащото дружество – ТК-имоти АД при условията на общо правоприемство в съответствие с чл. 263и, ал. 2, изр. 1 от Търговския закон.

Косвено притежание (чрез дъщерни предприятия), ТК - ХОЛД АД има в ТК-текс АД – 34.96 %, ППС - имоти АД – 86.51 % (пряко – 13,18% и косвено – 73,33 %) и в Итал мебел ЕООД – 84,46 %. Чрез дъщерното дружество ППС-Имоти АД, ТК-Холд АД притежава и непряко участие в капитала на ТК-Имоти АД в размер на 291 111 бр. акции или 0,61%. Общо прякото и непрякото участие на ТК-Холд АД в капитала на ТК-Имоти АД е в размер на 26 484 838 бр. акции или 55,35% от капитала на дружеството.

Няма предприятия, с изключение на ТК Пролайн АД (50 %), в които ТК – ХОЛД АД да притежава по-малко от половината от гласовете, но да упражнява контрол по силата на договореност, споразумение или притежаване на власт да назначава и освобождава мнозинството от ръководството.

## **1.2. Собственост и управление. Възнаграждения на членовете на съвета на директорите.**

Дружеството е с капитал 8 539 384 лв. разпределени в 8 539 384 безналични, поименни акции с номинална стойност 1 лев.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от три лица:

1. Борислава Юриева Фивейска – председател на Съвета на директорите.
2. Марин Иванов Стоев – изпълнителен член на Съвета на директорите.
3. Сергей Петров Ревалски – член на Съвета на директорите.

Членовете на СД не са извършвали сделки с акции на дружеството през 2025 г.

Към 31.12.2025 г. следните акционери притежават над 5 % от правото на глас:

<b>Пряко участие</b>			
Име/Наименование	Брой акции	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД	785 658	9,20	гр. София, бул. Тодор Александров №73
УПФ Съгласие	595 000	6,97	гр. София, ул. Оборище №35
УПФ ЦКБ-Сила	578 500	6,77	гр. София, бул. Цариградско шосе №87
Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, ул. Врабча №8

Гама финанс ЕООД	850 000	9,95	гр. София, ул. Шумен №13, ет. 4, ап. 11
------------------	---------	------	---

### Непряко участие

Име/Наименование	Брой акции	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД и Финанс секюрити груп АД	2 755 658	32,27	гр. София, бул. Тодор Александров №73 гр. София, ул. Врабча №8

Доколкото ни е известно, няма други лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица повече от 5 % от капитала на „ТК - Холд“ АД и няма лица, които да контролират „ТК - Холд“ АД.

Няма физически лица, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас.

Не ни е известно да има договорености, които да променят това съществуващо положение в бъдеще.

ТК - ХОЛД АД не е емитирал облигации.

Членовете на Съвета на директорите на „ТК - ХОЛД“ АД могат да придобиват акции или облигации на Дружеството, съгласно Устава, както всички останали акционери и нямат привилегии в това отношение. Не ни е известно през отчетният период членовете на Съвета на директорите да са купували или продавали акции от капитала на „ТК – Холд“ АД, освен оповестеното по-горе.

Общото събрание на акционерите, проведено на 15.07.2024 г., прие промени в Политиката по възнаграденията и промени във възнаграденията на членовете на Съвета на директорите считано от 15.07.2024 г. След промяната възнаграденията на членовете на Съвета на директорите са както следва: на Марин Иванов Стоев – 6,636.00 лв., на Сергей Петров Ревалски - 3,335.00 лева и на Борислава Юриева Фивейска - 3,671.00 лв., в т. ч. за управление и представителство на дружеството.

За 2025 година членовете на Съвета на директорите са получили по ДУК с ТК-Холд АД, както следва:

- Борислава Фивейска – 47 385 лв. брутно възнаграждение.
- Марин Стоев – 82 965 лв. брутно възнаграждение.
- Сергей Ревалски – 40 020 лв. брутно възнаграждение.

Членовете на Съвета на директорите на „ТК - ХОЛД“ АД не участват в търговски дружества, като неограничено отговорни съдружници и не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството притежават дялови участия над 25 на сто, имат контрол по смисъла на §1, т. 14 от „Допълнителните разпоредби“ на ЗППЦК и участват в управителни, контролни органи или са прокуристи на дружества както следва:

**Марин Иванов Стоев** – изпълнителен директор на „ТК – ХОЛД“ АД, участва в управителните органи на:

- Управител на БУЛ ЕР ЕООД, с ЕИК 831032406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ № 1;
- Председател на Съвета на директорите на ЕЪРПОРТ СЪРВИСИС ДИВЕЛОПМЪНТ ЕАД, с ЕИК 203922423, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. Шипка № 36, ет. 3;
- Член на управителния съвет на Сдружение АСОЦИАЦИЯ НА БЪЛГАРСКИТЕ АВИАКОМПАНИИ АБА, с ЕИК 130848481, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ 1, Летище София, сграда ИВТ;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на МОДУЛ АД с ЕИК 117008114 с адрес, гр. Бяла, обл. Русе, ул. Колю Фичето №15;
- Ликвидатор на Агрокомб АД – в ликвидация, с ЕИК 118021120, с адрес гр. София, ул. Горица №6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на БЯЛ БОР АД, с

ЕИК 822106067, с адрес: гр. Брацигово, п.к. 4579;

- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Изгрев АД с ЕИК 106006580, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Технотекс АД, с ЕИК 822150722, с адрес: гр. София, ул. Горица №6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на „ППС-ИМОТИ“ АД, с ЕИК 131111996, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Управител на „ТК-ЛИЗИНГ“ ООД, с ЕИК 130017743, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Изпълнителен член на „ТК-ИМОТИ“ АД, с ЕИК 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. Горица № 6.

**Борислава Юриева Фивейска** – член на Съвета на директорите, участва в управителните органи на:

- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на ТК холд АД в Съвета на директорите на МОДУЛ АД с ЕИК 117008114 с адрес, гр. Бяла, обл. Русе, ул. Колю Фичето №15;
- Председател на Съвета на директорите на "ТК-ИМОТИ" АД с ЕИК 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. Горица № 6.
- ТК Текс АД с ЕИК 106579808, със седалище и адрес на управление: гр. Бяла Слатина, ул. Индустриална №2;
- Атлас АД - в ликвидация с ЕИК 126003168, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Горица №6;
- Изгрев АД с ЕИК 106006580, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Горица" № 6;
- Беласица АД с ЕИК 811160416, със седалище и адрес на управление: гр. Петрич, ул. "Места" № 22;
- Технотекс АД с ЕИК 822150722, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Горица №6;
- ППС- имоти АД с ЕИК 131111996, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Горица" № 6.

**Сергей Петров Ревалски** – член на Съвета на директорите на „ТК – Холд“ АД, участва в управителните органи на:

- Беласица АД, гр. Петрич с ЕИК 811160416 - изпълнителен член на Съвета на директорите;
- Изгрев АД, гр. София с ЕИК 106006580 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ ТК-холд АД, ЕИК 121657705 - член на съвета на директорите;
- Технотекс АД, гр. София с ЕИК 822150722 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ ТК-холд АД, ЕИК 121657705 - член на съвета на директорите;
- ППС-имоти АД, гр. София с ЕИК 131111996 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ ТК-холд АД, ЕИК 121657705 - член на съвета на директорите;
- Бял бор АД, гр. Брацигово с ЕИК 822106067 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ ТК-лизинг ООД, ЕИК 130017743 - член на съвета на директорите;
- ППС Каварна ООД, гр. София с ЕИК 131426967 - управител;
- ППС строй ООД, гр. София с ЕИК 175282956 - управител;
- Итал мебел ЕООД, гр. София с ЕИК 130914216 - управител.

### **1.3. Предмет на дейност**

Предметът на дейността на дружеството се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в

български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

## 2. Преглед на дейността на дружеството през периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.

За 2025 г. финансовият резултат на «ТК – Холд» АД, преди облагане с данъци е печалба в размер на 25 057 хил. лв. За 2024 г. финансовият резултат е бил печалба в размер на 566 хил. лв. Увеличението на печалбата се дължи основно на положителни разлики от операции с финансови активи и получени дивиденди. През 2025 г. бяха продадени 14 221 500 акции от капитала на «ТК-Имоти» АД.

Дружеството предвижда нормално развитие през следващите години от дейността си, като следва да се има предвид динамиката на процесите в икономиката, дължащи се най-вече на външно-политически фактори. Глобалната търговия продължава да е слаба, за което допринасят продължаващият процес по нормализиране на потреблението след пандемията, включително преориентацията на търсенето от стоки обратно към услуги, по-ниската търговска интензивност на глобалния икономически растеж, повишеното геополитическо напрежение, както и слабата икономическа активност в еврозоната. Макар че, предприятията от групата не са пряко засегнати, негативно влияние оказва и продължаващият военен конфликт между Русия и Украйна и наложените в тази връзка санкции на Русия, както и налаганата нова митническа политика от администрацията на САЩ, които от своя страна нарушават веригата от доставки и задълбочават енергийната и инфлационна кризи. Тези фактори оказват негативно влияние, пряко или косвено, върху инвестиционните намерения на предприятията свързани със строителството и ремонтите (Беласица АД), ТК-Текс АД (текстил). Някои предприятия са преустановили работа (ТК-Пролайн АД).

В случай, че настоящата ситуация продължи по-дълго във времето, намаление в продажбите и икономическите резултати се очакват във всички предприятия от групата. За някои от тях вероятно ще се наложи да се прецени целесъобразността от продължаване на дейността.

## 3. Персонал

Дружеството разполага с висококвалифицирани и с голям опит човешки ресурси, способни да реализират неговите основни цели.

<b>Вид разход</b>	<b>31.12.2025 г.</b>	<b>31.12.2024 г.</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати по трудов договор	128	137
Разходи за доходи на ключов управленски персонал	174	155
Разходи за социални осигуровки и обезщетения	39	38
Разходи за възнаграждения по граждански договори	65	47
Разходи за неизползван отпуск	16	17
	<b>422</b>	<b>394</b>

Брой списъчен персонал по категории към 31.12.2025 г.

<b>Видове персонал</b>	<b>Брой</b>
Всичко персонал	4
В т. ч.	
- Ръководен персонал (без Съвета на директорите)	3
- Аналитични специалисти	1

Структура на персонала по пол към 31.12.2025 г.

<b>Персонал</b>	<b>Брой</b>	<b>%</b>
-----------------	-------------	----------

Общо	4	100
Жени	1	25
Мъже	3	75

Квалификационна структура на персонала към 31.12.2025 г.

Образование	Брой	%
Висше	4	100
Всичко	4	100

#### 4. Квалификация и преквалификация

Обучението и развитието на персонала чрез квалификация, преквалификация, курсове и др. повишава квалификацията на специалистите и е в кръга на вниманието на Ръководството при изпълнението на целите за годината.

Обучението и квалификацията на кадрите се провежда по вече установени форми:

- Индивидуална форма на обучение – по работни места, във връзка със специфичната дейност на самото работно място.
- Групова – в курсове по специалности извън Дружеството: по социално, здравно и пенсионно осигуряване; по Международните счетоводни стандарти, с които Дружеството работи от 2003 г.

#### 5. Екология

Спецификата на работа в дружеството не предполага нарушаване на съществуващите екологични норми. При разработване на инвестиционните проекти на дъщерните дружества, задължително се извършва съгласуване с органите по опазване на околната среда.

#### 6. Информация, съгласно чл. 187 д. от Търговския закон

На 09.07.2014 г. Общо събрание на „ТК – ХОЛД“ АД взе решение за увеличение на основния капитал на холдинга със собствени средства. Капиталът на дружеството се удвои - от 4 269 692 лв. на 8 539 384 лв. чрез издаването на нови 4 269 692 акции с номинал 1 лв. всяка. С №20140715145753 в търговския регистър е вписано решението на Общото събрание на акционерите от 09.07.2014 г. за увеличаване на капитала на „ТК-Холд“ АД и в тази връзка промяна на устава, както следва: капиталът на дружеството е в размер на 8 539 384 (осем милиона петстотин тридесет и девет хиляди триста осемдесет и четири) лева, разпределен в 8 539 384 (осем милиона петстотин тридесет и девет хиляди триста осемдесет и четири) акции. Новите акции се разпределят между акционерите съразмерно на участието им в капитала до увеличаването, а именно – на всяка една акция до увеличаването съответства една нова акция.

Акциите на „ТК – ХОЛД“ АД се търгуват на Българска фондова борса АД - сегмент акции „Standard“ на Основен пазар BSE. Броят на сделките и стойността на акциите на холдинга, търгувани на Българска фондова борса АД се влияят не само от финансовите резултати на дружеството и неговите дъщерни компании, а и от общото движение на цените на борсата. За последната една година акциите на „ТК-ХОЛД“ АД се търгуват в диапазона от 7,75 до 8,50 лв. за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 7,90 лв. за акция (31.01.2025 г.), а най-високата цена от 8,60 лв. за брой е регистрирана на 22.12.2025 г., това е и последната регистрирана средна цена за една акция за 2025 г.

На 18.07.2024 г. ТК-Холд АД подписа с ИП АБВ Инвестиции ЕООД договор за маркет мейкър по емисията акции от капитала на ТК-Холд АД, която е регистрирана за търговия на БФБ.

На 30.06.2020 г. Общото събрание на акционерите взе решение да бъдат разпределени и изплатени дивиденди на

акционерите от печалбата от дейността на дружеството през 2019 г., общо в размер на 611 240.11 (шестстотин и единадесет хиляди двеста и четиридесет лева и 11 стотинки) лева при следните параметри: обща брутна сума за разпределяне като дивидент - 611 240.11 (шестстотин и единадесет хиляди двеста и четиридесет лева и 11 стотинки) лева. На 31.08.2020 г. започна изплащането на дивидента на акционерите на ТК-Холд АД. Изплащането на дивидента се извършваше чрез клоновата мрежа на Интернешънъл асет банк АД в страната, като това продължи до 30.11.2020 г., а след тази дата продължи в офиса на ТК-Холд АД на адрес гр. София, бул. Цар Борис III №140. След 31.12.2022 г. продължава изплащането на дивидента за предходните години (от 2006 г. насам) в новия офис на ТК-ХОЛД АД в гр. София, ул. Горица №6.

На 17.02.2025 г., Съветът на директорите, на основание чл. 21, ал. 3 от устава на ТК-Холд АД, взе решение за увеличаване на капитала на ТК-Холд АД с 5 700 000 лв. чрез издаване на 5 700 000 броя нови акции, с номинална стойност 1,00 лв. и емисионна стойност от 8.00 лв. всяка една. Изготвен бе проспект за публично предлагане на акции от увеличаването на капитала, който бе внесен за одобряване в Комисия за финансов надзор /КФН/. На 16.04.2025 г. в ТК-Холд АД се получи решение № 243-Е от 16.04.2025 г. на КФН за одобряване на проспекта за увеличаване на капитала на дружеството.

## 7. Информация, съгласно чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК

Дружеството не е сключвало големи сделки между свързани лица извън обичайната си дейност.

## II . Разяснения относно финансовия отчет съгласно чл. 247 от Търговския закон

### 8. Основни финансово-икономически резултати на "ТК - ХОЛД" АД

#### 8.1. Приходи от дейността

Приходите на «ТК – Холд» АД за 2025 г. са формирани основно от положителни разлики от операции с финансови активи и приходи от дивиденди, както и от лихви по отпуснати заеми.

Вид приход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви, свързани с:	568	715
- предоставени заеми на дъщерни дружества	286	352
- предоставни заеми на асоциирани дружества	282	363
Разходи за лихви, свързани с:	(132)	(260)
- получени депозити от дъщерни дружества	(123)	(235)
- получени депозити от асоциирани предприятия	(1)	(2)
- получени средства по репо-сделка	(8)	(23)
Приходи от лихви, нетно	436	455
Положителни/отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти, в т. ч.:	14 416	17
- положителни/отрицателни разлики от продажба на финансови активи, държани за търгуване и инвестиции в дъщ. предприятия	14 722	(4)
- финансови приходи/разходи от преоценка на финансови активи и инструменти	(236)	24
- разходи от призната преоценка на продадени преоценени финансови инструменти	(23)	-
- комисионни за продажба на финансови активи	(47)	(3)
Приходи от дивиденди, в т.ч.	10 091	600
-от дъщерни дружества	947	600
-от други предприятия	9 144	-
Приходи от отписано задължение за дивидент, с изтекъл давностен срок	645	

Други приходи	62	43
-приходи от управление на дъщерни дружества	62	43
Приходи от дейността, нетно	25 650	1 115

## 8.2. Разходи за дейността

Общите и административни разходи през 2025 г. са в размер на 574 хил. лв.

Вид разход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Заплати	383	356
Социални осигуровки и надбавки	39	38
Разходи за външни услуги	111	93
Разходи за материали	22	30
Разходи за амортизации	16	31
Други разходи	3	10
<b>Общо</b>	<b>574</b>	<b>558</b>

## 8.3. Основни сделки, които ще окажат влияние върху бъдещите резултати на Холдинга:

Сделки, които биха имали съществено влияние върху дейността на Холдинга или имат необичаен за дружеството характер не са сключвани през отчетния период.

## 8.4. Заеми, депозити и обезпечения

През отчетния период продължи политиката на ръководството на Холдинга по набиране на средства за инвестиции и отпускане на заеми на дъщерни дружества за финансиране на тяхното развитие. Към 31.12.2025 г. «ТК – ХОЛД» АД няма поети ангажименти и условни задължения.

## Търговски и други текущи вземания

Вид вземане	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от свързани предприятия, в т. ч.	21 014	20 160
по предоставени заеми	16 322	15 874
по предоставени допълнителни парични вноски	3 729	3 581
вземания от дивиденди	857	600
по договор за цесия	100	100
за предоставени услуги по управление на дъщерно дружество	6	5
Вземания по договор за цесия	470	220
Вземания от клиенти и доставчици	2	2
Вземания по предоставени аванси	5394	5 386
Вземания от персонала	-	-
Други вземания	5	4
<b>Общо вземания:</b>	<b>26 885</b>	<b>25 772</b>

Сроковете за погасяване на отпуснатите заеми са със срок до 31.12.2026 г. Лихвените проценти са определяни индивидуално в зависимост от целите на заемите и са между ОЛП + 3 % до ОЛП + 4 %. Всички заеми са обезпечени със запис на заповед и/или с ипотека върху недвижими имоти и залози по ЗОЗ.



Заемите са сключени за закупуване на техника, за ремонт на сгради, за рефинансиране на задължения или за оборотни средства. В сумата на вземанията по отпуснати заеми са включени и вземания за направени допълнителни парични вноски по чл. 134 от Търговския закон. Извън тези направления не са искани, не са обсъждани и съответно не са отпуснати заеми.

Отпуснатите заеми не застрашават дейността на Холдинга, а взетите имат своето вътрешно обезпечение, в случай на неточни разчети или необичайна промяна на условията. В тази част от дейността си ръководството на Холдинга е свело рисковете до възможния минимум. Не съществуват каквито и да са преки заплахи от тази гледна точка.

Част от дружествата на Холдинга през определени периоди са имали свободни парични средства, които по решение на своите ръководства са предоставяли като срочни депозити на Холдинга. Към 31.12.2025 г. общата сума на задълженията по привлечени депозити е 22 624 хил. лв. Средствата са предоставени с договор и възмездно, като лихвените проценти, които са действащи през отчетния период са 0,5 на сто за всички депозити.

В периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г. са сключени следните сделки за заеми и депозити със свързани лица:

<b>Вид сделки</b>	<b>31.12.2025 г.</b>	<b>31.12.2024 г.</b>
Предоставени заеми от ТК-Холд АД на дъщерните и асоциирани предприятия	(289)	(355)
Приходи от лихви по предоставени заеми	568	715
Получени депозити от дъщерни и асоциирани предприятия на "ТК - ХОЛД" АД	8 084	289
Разходи за лихви по получени депозити	(124)	(237)

#### **8.5. Инвестиции**

«ТК – Холд» АД реализира инвестициите си по два начина – чрез влягане на средства и чрез увеличаване на участието в дъщерни и асоциирани компании. В част от предприятията са необходими структурни реформи, за да се излезе от съществуващото неблагоприятно положение. За част от необходимите ни средства се подготвят проекти по различни програми. През отчетния период не са настъпили промени в принципите на управление, системите за вътрешен контрол и за управление на риска. Те са свързани с препоръчаните от КФН практики за добро корпоративно управление и засягат преди всичко работата на СД.

На 04.04.2024 г. беше вписан в Търговския регистър Договорът за преобразуване чрез вливане на „Добруджанска мебел“ АД, „Каумет“ АД, „Програмни продукти и системи“ АД, „Рален-Текс“ АД и „Рилски лен“ АД в „ТК-Имоти“ АД. Капиталът на ТК-Имоти АД бе увеличен на 47 850 625 бр. поименни безналични акции. В резултат на преобразуването ТК-Холд АД придоби 38 934 979 бр. акции от ТК-Имоти АД.

На 27.01.2025 год. изкупи от Тексим банк АД обратно 2 100 000 бр. акции от капитала на ТК-Имоти АД и затвори репо-сделката, съгласно условията на договора с банката. На същата дата „ТК-Холд“ АД продаде 11 000 бр. дялове от ДФ Елана България.

На 13.03.2025 г. ТК-Холд АД прехвърли собствеността чрез две сделки върху общо 4 722 000 бр. акции от ТК-Имоти АД при цена 1,20 лв. за брой. Сделките бяха извършени на БФБ на 11.03.2025 г. След поредица от извършени сделки за продажба на БФБ АД на 14.05., 12.06., 13.06. и 16.06.2025 г. /дата на сетълмент/, прякото дялово участие на ТК-Холд АД в капитала на ТК-Имоти АД към 31.12.2025 г. е в размер 26 193 727 бр. акции или 54,74% от капитала. Чрез дъщерното дружество ППС-Имоти АД, ТК-Холд АД притежава и непряко участие в капитала на ТК-Имоти АД в размер на 291 111 бр. акции или 0,61%. Общо прякото и непрякото участие на ТК-Холд АД в капитала на ТК-Имоти АД е в размер на 26 484 838 бр. акции или 55,35% от капитала на дружеството.

След извършени сделки за покупка на БФБ АД на 28.05. и 18.06.2025 г. /дата на сетълмент/, ТК-Холд АД придоби участие в капитала на Каучук АД в размер 374 740 бр. акции или 39,77% от капитала на дружеството.

На 29.08.2025 г. на извънборсов пазар ТК-Холд АД продаде 162 439,686 бр. дялове от ДФ Навигатор Плюс, 9 550 бр. дялове от ДФ ЦКБ Лидер и 31 бр. дялове от Конкорд 8 Алтернативен фонд АД.

Съгласно решение за увеличаване на капитала на Тексим банк АД от 36 795 036 лева до 43 795 036 лева, с предлагане на до 7 000 000 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас и от същия клас акции

както съществуващите акции, с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 3.00 лева всяка, прието с решение на Управителния съвет от 21.08.2025 г. и съгласно Проспект за първично публично предлагане на акции на Дружеството, одобрен от Комисия за финансов надзор (КФН) с Решение № 591 – Е/24.09.2025 г., ТК-холд АД придобиха 3 642 938 права за записване на акции от новата емисия в съотношение брой права/брой нови акции: 5.2564/1. В резултат на това на 20.10.2025 г. ТК-холд АД записа 693 048 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции от увеличението на капитала на Тексим банк АД с обща емисионна стойност 2 079 144 лева. На 11.11.2025 г. емисионната стойност на новозаписаните акции е платена. На 03.12.2025 г., в резултат участие в увеличението на капитала на Тексим банк АД, са получени 693 048 бр. акции от емисия с ISIN BG1100001921 на Тексим Банк АД-София по сметка на ТК-ХОЛД АД. В резултат на това дяловото участие на ТК-ХОЛД АД в капитала на Тексим банк АД се запазва в размер на 9,90% от капитала.

На 11.11. и 12.11.2025 г. и на 17.12.2025 г. с поредица сделки на организиран (борсов) пазар и неорганизиран, свободен пазар (извънборсов), ТК-холд АД придобиха дялове, акции и облигации, като част от тях със сделки на неорганизиран, свободен пазар (извънборсов) на 24.11. и на 09.12. и 17.12.2025 г. продаде, като остатъчният им брой по вид, стойност и издател, са посочени по-долу.

Към 31.12.2025 г. краткосрочните финансовите активи държани за търгуване са:

Дружество	Вид на ценните книжа	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.	
		хил. лв.	брой	хил. лв.	брой
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	дялове	46	530	11	130
ДФ Навигатор Плюс	дялове	147	134,300	173	162,439,686
ДФ ЦКБ Лидер	дялове	275	28,400	100	10,400
Конкорд Фонд 8 Алтернативен фонд АД	акции	-	-	32	31
Каучук АД	акции	19,112	374,740	-	-
ДФ Елана България	дялове	-	-	1,518	11,000
Национален договорен фонд Динамик	дялове	62	5,050	-	-
ДФ Куест Вижън	дялове	29	23,000	-	-
Велграф Асет Мениджмънт АД	акции	168	33,000	-	-
ДФ Стратегия	дялове	194	231,000	-	-
ДФ Престиж	дялове	209	22,426,487	-	-
ДФ Прогрес	дялове	75	204,300	-	-
ДФ ЦКБ Актив	дялове	52	4,400	-	-
ДФ Юг Маркет Максимум	дялове	339	185,800	-	-
Инвестиционна компания Галата АД	акции	159	59,660	-	-
КМ Грийн Енерджи фонд АД	акции	46	22,000	-	-
Холдинг Нов век АД	акции	198	9,020	-	-
<b>Общо:</b>		<b>21,111</b>	<b>1,337,626,487</b>	<b>1,834</b>	<b>184,000,686</b>

#### **8.6. Висящи съдебни, административни или арбитражни производства.**

«ТК – Холд» АД или негови дъщерни дружества не са страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството. С срещу асоциираното дружество Крепежи България Трейдинг ООД е предявен иск от бивш работник за сумата 100 000 лв. и законната лихва, представляваща обезщетение за неимуществени вреди от трудова злополука по гр.д.№20235330117230/2023 г. на Районен съд – Пловдив. С решение №2975 от 11.06.2025 г. на РС-Пловдив съдът ОСЪЖДА “Крепежи България Трейдинг” ООД да заплати на ищеца сумата от 50 000 (петдесет хиляди) лева, представляваща обезщетение за неимуществени вреди, причинени от трудова злополука, ведно със законната лихва до окончателното изплащане, като ОТХВЪРЛЯ предявения иск за разликата над 50 000 лв. до пълния претендиран размер от 100 000 лв. като неоснователен. С решение №46 от 12.01.2026 г. Окръжен съд – Пловдив остави в сила решението на Районен съд – Пловдив. “Крепежи България Трейдинг” ООД незабавно изплати в пълен размер

присъденото обезщетение.

## **8.7. Управление и контрол**

В периода от 2010 г. до сега, международно приетите стандарти за добро корпоративно управление се прилагат и спазват в „ТК – Холд“ АД на основание Програма на „ТК – Холд“ АД за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление, приета на заседание на Съвета на директорите на „ТК – Холд“ АД, проведено на 04.03. 2010 г./протокол №3/.

С решение на Съвета на директорите на „ТК – Холд“ АД от 14.07.2016 г. /Протокол №20/ дружеството се присъедини към Националния кодекс за корпоративно управление /одобрен от Зам.-председателя на КФН с Решение №461-ККУ от 20.06.2016 г./, като корпоративното ръководство приема, че в цялостната си дейност ще се съобразява и ще прилага принципите на корпоративно управление и препоръките, регламентирани в Кодекса и ще полага усилия тези принципи да стоят в основата на цялостната дейност на „ТК – Холд“ АД и дружествата от икономическата група.

«ТК – Холд“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима члена и се представлява пред трети лица от Изпълнителния член на съвета и Председателя на съвета на директорите, заедно. Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законите изисквания за заемане на длъжността им, притежават необходимата квалификация и управленски опит и са пряко отговорни пред акционерите на „ТК – Холд“ АД. Процесът на вземане на решения в рамките на дружеството е гъвкав, поради опростената структура и система на управление.

Изборът и освобождаването на членовете на корпоративното ръководство на „ТК – Холд“ АД се осъществяват в съответствие с изискванията на раздел 2 на Глава първа от Кодекса, както и с разпоредбите на Раздел II. на Глава IV от Устава на „ТК – Холд“ АД.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са само постоянни, като информация относно техния размер за периода на отчета е оповестена по - горе. Не е предвидено членовете на Съвета на директорите да бъдат компенсирани за своята дейност с акции или опции.

Членовете на СД на „ТК – Холд“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. През отчетния период не са сключвани сделки между дружеството и членове на СД.

През 2016 г. Съветът на директорите е приел подробни ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на „ТК – Холд“ АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съветът на директорите на „ТК – Холд“ АД е приел ЕТИЧЕН КОДЕКС, който да установи нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите на „ТК – Холд“ АД във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на дружеството и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересувани лица, както и да накърнят авторитета на дружеството като цяло.

Всички работници и служители на дружеството са запознати с установените нормите за етично и професионално поведение и през отчетния период не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

„ТК – Холд“ АД има разработена и функционираща система за вътрешен контрол, която гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление; обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

С решение от 07.06.2017 г. Общото събрание на акционерите избра Одитен комитет в състав – Живко Славчев Димов, Теодора Веселинова Трифонова и Людмила Тошкова Миладинова и одобри Статута на Одитния комитет. С решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 15.07.2022 г., от състава на Одитният комитет беше освободен Живко Димов и на негово място беше избрана Мариана Дойнова.

Съгласно разпоредбите на Закона за независим финансов одит, одитният комитет изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;

2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Избраният от общото събрание на акционерите на дружеството регистриран одитор докладва на одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита, като обръща внимание на съществените слабости в системите за вътрешен контрол на дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане.

За целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

В «ТК – Холд» АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Текущият мониторинг от страна на корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването е съизмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Системите за вътрешен контрол и за управление на риска имат за цел:

1. идентифициране на рисковете, на които дружеството може да бъде изложено ((а) рискове, свързани с основната дейност на дружеството и (б) рисковете, които могат съществено да повлияят върху процеса на подготовка и представяне на финансовите отчети);
2. представяне на относимата информация относно тези рискове на Съвета на директорите с оглед осигуряване на възможност за вземане на информирани управленски решения;
3. контрол относно наличието на съответствието със законовите разпоредби, регулации и насоките на дейността на мениджмънта;
4. осъществяване на мониторинг върху дейността на компанията.

#### **8.8. Анализ на изменението на показателите в баланса и алтернативни показатели за финансовото състояние (в хил. лв.)**

##### **Показатели**

№	Показатели	2025	2024	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	19 856	20 085	(229)	-1%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	48 005	27 661	20 344	74%
3	Активи държани за продажба	21 111	1 834	19 277	1 051%
4	Материални запаси			-	0%
5	Краткосрочни вземания	26 885	25 772	1 113	4%
6	Парични средства	9	55	(46)	-84%
7	Обща сума на активите	67 861	47 746	20 115	42%

8	Собствен капитал	45 114	20 057	25 057	125%
9	Финансов резултат	25 057	566	24 491	4 327%
10	Дългострочни пасиви	4	20	(16)	0%
11	Краткосрочни пасиви	22 743	27 669	(4 926)	-18%
12	Обща сума на пасивите	67 861	47 746	20 115	42%
13	Приходи общо	25 783	1 376	24 407	1 774%
14	Приходи от продажби	62	43	19	44%
15	Разходи общо	707	819	(112)	-14%

## Коефициенти

№	Коефициенти	2025	2024	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:					
1	На собствения капитал	0,56	0,03	0,53	1 868%
2	На активите	0,37	0,01	0,36	3 015%
3	На пасивите	0,37	0,01	0,36	3 015%
4	На приходите от продажби	404,15	13,16	1 289,00	9 793%
Ефективност:					
5	На разходите	36,47	1,68	34,79	2 071%
6	На приходите	0,03	0,60	(0,57)	-95%
Ликвидност:					
7	Обща ликвидност	2,11	1,00	1,11	111%
8	Бърза ликвидност	1,18	0,93	0,25	27%
9	Незабавна ликвидност	0,93	0,07	0,86	1 260%
10	Абсолютна ликвидност	0,00	0,00	(0,00)	-80%
Финансова автономност:					
11	Финансова автономност	0,66	0,42	0,24	58%
12	Задлъжнялост	1,50	2,38	(0,88)	-37%

Показателите за рентабилност през 2025 год, се подобряват спрямо тези за предходната 2024 год. Те са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието. Анализът им за 2025 г, показва повишаване на възвращаемостта на капитала. Същото е обусловено най-вече от по-високият финансов резултат, в резултат на положителните разлики от операции с инвестиции и приходите от дивиденди.

Показателите за ефективност се подобряват през 2025 год. спрямо тези за 2024 год. Те са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на предприятието и степента на ефективно използване на ресурсите.

През 2025 год. показателите за ликвидност запазват своята стабилност и като цяло подобряват своите стойности спрямо тези 2024 г. Отчетения резултат сочи способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

Показателите за финансова автономност, също запазват своята стабилност през 2025 год. спрямо тези за 2024 год. Показателите за финансова автономност, показват степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите.

## 9. Научноизследователска и развойна дейност

Към настоящия етап дружеството не извършва собствена научно изследователска и развойна дейност.

### **III. Информация за планираната стопанска политика, съгласно чл.247 от Търговския закон**

#### **10. Събития след датата на баланса**

Съгласно Решение за въвеждане на еврото в Република България, взето от Съвета на Европейския съюз на 8 юли 2025 година и Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните след към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от въвеждане на еврото от 1 януари 2026 г.

Няма други съществени промени във финансовото и търговското състояние на дружеството (или на дружествата от групата), настъпили след датата на финансовия отчет.

#### **11. Очаквани инвестиции през 2026 г.**

През 2026 г. дружеството ще продължава инвестициите в дъщерни предприятия с цел тяхното развитие, макар и отново по силно редуцирана програма. Ще бъдем максимално консервативни, като пряко холдинга почти няма да влага средства в нови проекти. Ще продължат, но с умерени темпове инвестициите в „Крепежи България трейдинг“ ООД, „Модул“ АД и Тунджа-73 ЕООД за модернизиране на оборудването и разширяване на производствената номенклатура. Тунджа-73 ЕООД ще изпълнява проект за изграждане на собствен цех за преработка на риба и рибни продукти, по одобрен проект по Програма за морско дело, рибарство и аквакултури 2021-2027, финансирана от Европейския фонд за морско дело, рибарство и аквакултури - BG14MFPR001-2.001 „Преработката на продукти от риболов и аквакултури“. Съфинансирането от страна на дружеството ще бъде осигурено чрез банков кредит.

През 2026 г. Дъщерното дружество ТК-Имоти АД ще продължи изпълнението на проектно предложение (ПП) по Процедура чрез подбор за изпълнение на инвестиции от крайни получатели BG-RRP-4.036 - C13.I2 Увеличаване на съществуваща мярка: Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми източници (RESTORE). Проектното предложение предвижда изграждане на Съоръжение за съхранение на електрическа енергия (CCEE) с максимална мощност 10 MW и капацитет 40,12 MWh в гр.Самоков.

Чрез дъщерните дружества ще вложим средства освен в пряката дейност и във финансови инструменти.

#### **12. Развитие на персонала**

И през 2026 г. ще продължат да се осъществяват мероприятия, свързани с повишаване на квалификацията и подготовка на персонала.

#### **13. Очакван доход от инвестициите**

Отражението върху световната икономика на продължаващата война в Украйна, конфликтът в Иран и Близкият изток, налаганата нова митническа политика от администрацията на САЩ, прави изключително нестабилни прогнозите за 2026 г. Нарастването на цените на енергоносителите, суровините и материалите, нарушаването на търговските връзки, намаляването на покупателната способност на населението, държавната политика по отношение на преодоляване на негативните ефекти от войната, одобряването на Плана за възстановяване и стабилност и разработването и прилагането на мерките по него са фактори, които ще окажат съществено влияние върху цялата икономика и в частност върху резултатите от дейността на ТК-ХОЛД. Възможно увеличение на финансовият резултат може да произтече в резултат на операции с финансови активи.

#### **14. Предстоящи сделки от съществено значение за дейността на дружеството**

Към датата на съставяне на доклада няма планирани сделки, които да са от съществено значение за дейността на дружеството. Същевременно трябва да се има в предвид, че инвестиционния процес има динамичен характер и е възможно през годината да възникнат условия, които да доведат до сключване на сделки с акции на дъщерни компании на дружеството.

## **15. Управление на риска**

Акционерите на Холдинга трябва да знаят, че инвестиционният процес носи рискове, поради което управителните органи не могат да гарантират във всички случаи печалби и повишаване цената на акциите.

Акционерите на Холдинга трябва да преценят всички възможности за инвестиране на парични средства.

Акционерите на Холдинга трябва да имат предвид и рискове свързани с евентуална промяна на правителствената политика и други фактори и други фактори, влияещи върху конюнктурата и независещи от ръководството на Холдинга.

### **15.1. Рискове свързани с инвестиционния портфейл**

Дейността на дружеството е свързана с придобиване и продажба на дялови участия, финансиране и управление на дъщерните дружества. В този смисъл върху дейността му влияят основно рискове, свързани с инвестиционния портфейл и икономическото състояние на предприятията.

Инвестиционният портфейл може да създаде следните рискове за акционерите:

- стойността на притежаваните от тях акции може да се понижи;
- холдингът може да не бъде в състояние да осигурява стабилен доход за своите акционери.

Тъй като дейността на дружеството е свързана с управление на финансови инструменти, върху резултатите му влияят преди всичко финансови рискове. На първо място това е кредитният риск, свързан с основната дейност на дружеството – финансиране на дъщерни предприятия. Рискът се изразява в потенциалната възможност от забавяне или неизплащане на задълженията от страна на кредитополучателите. Рискът до голяма степен е минимизиран от широката диверсификация на портфейла и от факта, че се финансират дъщерни компании, в които холдингът има представители в управлението, но независимо от това – съществува.

През 2026 г. рисковете за дейността на дружеството и неговите дъщерни компании са свързани с макроикономическата стабилност на страната и преди всичко с продължаващия спад в икономическият растеж предизвикан от пандемията от COVID-19, предизвикателствата във връзка с промените в климата, както и със нестабилността породена от войната в Украйна, конфликтът в Иран и Близкият изток и налаганата нова митническа политика от администрацията на САЩ.

Върху дейността на холдинга действат и специфични рискове, свързани с инвестиционния портфейл:

- рискове, свързани с паричните потоци;
- рискове, свързани с вземането на инвестиционни решения – при придобиване на дялови участия или оценка и финансиране на инвестиционни проекти;
- рискове, свързани с трудности при вземане на важни решения, поради липса на мажоритарен собственик;
- рискове, свързани с обявяване на предприятия в несъстоятелност или ликвидация поради наследена свръхзадлъжнялост.

Върху холдинга косвенно влияят и рисковете, специфични за дъщерните дружества. Те са свързани както с общата икономическа конюнктура, така и с промени в митническа политика, увеличаване на конкуренцията, промени в цените на суровините и материалите и др.

### **15.2. Пазарен риск**

Пазарният риск се изразява в потенциалната промяна на пазарните цени на акциите на дружество, в резултат на

пазарни, ценови колебания. Конюнктурата на пазара допуска подобни предположения. Трябва да се отчете, че цената на акциите на ТК-Холд АД, търгувани на Българска фондова борса АД се влияе не само от финансовите резултати на дружеството и неговите дъщерни компании, а и от общото движение на цените на акциите, търгувани на „Българска фондова борса“ АД. ИП АБВ Инвестиции ЕООД е маркет мейкър по емисията акции от капитала на ТК-Холд АД.

За последната една година акциите на „ТК-ХОЛД“ АД се търгуват в диапазона от 7,90 до 8,50 лв. за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 7,90 лв. за акция (31.01.2025 г.), а най-високата цена от 8,60 лв. за брой е регистрирана на 22.12.2025 г., това е и последната регистрирана средна цена за една акция за 2025 г.

Изп. Директор:

Председател на СД:



## **ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА ТК-ХОЛД АД**

СЪГЛАСНО РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК през 2025 г.

### **1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление**

В периода от 2010 г. до 2016 г. международно приетите стандарти за добро корпоративно управление се прилагат и спазват в ТК-Холд на основание Програма на ТК-Холд АД за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление, приета на заседание на Съвета на директорите на ТК-Холд АД, проведено на 04.03. 2010 г./протокол №3/.

С решение на Съвета на директорите на ТК-Холд АД от 14.07.2016 г. /Протокол №20/ дружеството се присъединява към Националния кодекс за корпоративно управление /одобрен от Зам.-председателя на КФН с Решение №461-ККУ от 20.06.2016 г./, като корпоративното ръководство приема, че в цялостната си дейност ще се съобразява и ще прилага принципите на корпоративно управление и препоръките, регламентирани в Кодекса и ще полага усилия тези принципи да стоят в основата на цялостната дейност на ТК-Холд АД и дружествата от икономическата група.

### **2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление**

Информацията, относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в изпълнение и в допълнение на кодекса за корпоративно управление са подробно описани настоящата декларация.

### **3. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това**

Съветът на директорите на ТК-Холд АД счита, че прилага всички принципи на поведение, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Програмата за корпоративно управление на ТК-Холд АД е подчинена на принципа „ПРИЛАГАНЕ ИЛИ ОБЯСНЕНИЕ“, съгласно който корпоративното ръководство на дружеството следва да представя информация доколко дружеството прилага принципите на поведение, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление и да предоставя обяснение как проблемните ситуации ще бъдат решавани, когато един или друг принцип не е приложим по отношение на ТК-Холд АД.

#### **Глава първа – Корпоративно ръководство**

ТК-Холд АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима члена и се представлява пред трети лица от Изпълнителния член на съвета. Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им, притежават необходимата квалификация и управленски опит и са пряко отговорни пред акционерите на ТК-Холд АД. Процесът на вземане на решения в рамките на дружеството е гъвкав, поради опростената структура и система на управление.

През 2025 г. не са правени промени в състава на Съвета на директорите. ТК-Холд АД се управлява от Съвет на директорите в състав Марин Иванов Стоев, Борислава Юриева Фивейска – независим член и Сергей Петров Ревалски.

Членовете на СД на ТК-Холд АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. През отчетната 2025 г. не са били сключвани сделки между дружеството и членове на СД.

През 2016 г. Съветът на директорите е приел подробни ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на ТК-Холд АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно състава, процедурата за избор и освобождаването на членове на съвета; техните права, задължения и отговорност; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета; функциите, компетентността и правомощията на СД; правилата за

разкриване на конфликт на интереси; редът за провеждане на заседания и вземане на решения от СД, както и изискванията към изпълнителни членове на съвета и отношенията им с дружеството.

Съветът на директорите на ТК-Холд АД е приел и ЕТИЧЕН КОДЕКС, който да установи нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите на ТК-Холд АД във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на дружеството и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересувани лица, както и да накърнят авторитета на дружеството като цяло.

Всички работници и служители на дружеството са запознати с установените нормите за етично и професионално поведение и през отчетната 2025 г. не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

Във връзка с прилаганата политика по отношение на разкриване на информация и връзки с инвеститорите, през отчетната 2025 г. Съветът на директорите на ТК-Холд АД продължи установената практика за провеждане на срещи с различни групи инвеститори във всеки случай на заявен от тяхна страна интерес, на които присъстват всички членове на корпоративното ръководство, както и директорът за връзки с инвеститорите. Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска и вътрешен одит, както и финансово-информационна система.

### **Глава втора - Одит и вътрешен контрол**

ТК-Холд АД има разработена и функционираща система за вътрешен контрол, която гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление; обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Проведеното на 30.06.2025 г. Общо събрание на акционерите избра Таня Димитрова Станева с №0810 за одитор за 2025 г.

Общото събрание на акционерите е избрало Одитен комитет в състав – Марияна Николаева Дойнова, Теодора Веселинова Трифонова и Людмила Тошкова Миладинова. Съгласно разпоредбите на Закона за независим финансов одит, одитният комитет изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Избраният от Общото събрание на акционерите на дружеството регистриран одитор докладва на одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита, като обръща внимание на съществените слабости в системите за вътрешен контрол на дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане.

### **Глава трета - Защита правата на акционерите**

Корпоративното ръководство на ТК-Холд АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията, включително миноритарни и чуждестранни и защитава техните права посредством:

- прилагане на ясни и детайлно регламентирани правила относно организиране и провеждане на редовни и извънредни общи събрания на акционерите, които включват и подробно регламентирани на правата на акционерите на ТК-Холд АД.
- предоставяне на детайлна информация, включително и на електронната страница на дружеството, относно изискванията към пълномощните и правилата за упълномощаване на представители на акционерите в ОСА, както и предоставяне на образец на писмено пълномощно на разположение на акционерите на ТК-Холд АД

достатъчно време преди откриване на заседанието на ОСА, с което се улеснява участието и упражняването на правото на глас в ОСА;

- гарантиране на правото на всички акционери на дружеството да задава въпроси към корпоративното ръководство на ТК-Холд АД и да получава отговори посредством установената практика всички членове на СД да присъстват на заседанията на ОСА;
- установяване на практика за своевременно оповестяване до максимално широк кръг от лица на информацията относно важни корпоративни събития за ТК-Холд АД и дружествата от икономическата група, включително и посредством електронната страница на дружеството;
- установяването на политика за предприемане на важни корпоративни действия след отчитане интересите на всички групи акционери;
- провеждане на политика, насочена към подпомагане на всички акционери при упражняването на техните права.

#### **Глава четвърта - Разкриване на информация**

Съветът на директорите на ТК-Холд АД счита, че с цялостната си дейност през 2025 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с настоящи акционери на дружеството, потенциални инвеститори, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, както и с регулаторния орган – Комисия за финансов надзор.

Корпоративната електронна страница на ТК-Холд АД [www.tkhold.com](http://www.tkhold.com) е съобразена по структура и обем на предоставяната информация с препоръките на Националния кодекс и утвърдените добри практики относно системите за разкриване на информацията. В нея са публикувани новини и съдържание за всички актуални корпоративни събития в дружеството.

На електронната страница могат да бъдат намерени обща информация относно дружеството и сферите на дейност на всички компании от икономическата група, актуални данни относно финансовото и икономическо състояние на дружеството, включително междинните и годишни финансови отчети на ТК-Холд АД на индивидуална и консолидирана база, както и информацията относно структурата на икономическата група, корпоративното ръководство и управление на компанията и емитираните ценни книжа. Всички акционери, инвеститори и заинтересовани лица могат да получат информацията относно предстоящите и вече проведените важни корпоративни събития и заседания на общото събрание на акционерите.

През отчетната 2025 г. ТК-Холд АД е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му. Освен чрез електронната страница на компанията, инвеститорите и всички заинтересовани лица са получават своевременно регулираната информация и чрез медийната платформа X3NEWS.

Директорът за връзки с инвеститорите на ТК-Холд АД предоставя информацията относно дружеството, както на институционални инвеститори, така и на индивидуалните акционери, независимо от броя на притежаваните от тях акции.

В изпълнение на Заповед №4 от 01.10.2016 г. на изпълнителния директор на ТК-Холд АД корпоративното ръководство и всички лица с достъп до вътрешна за ТК-Холд АД информация се съобразяваха с изискванията на чл.18 и чл.19 от РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 16 април 2014 година относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията и в ЗАКОНА за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Правилата, залегнали в Заповед №4 от 01.10.2016 г. са постоянна част от цялостната система на ТК-Холд АД за разкриване на информацията и отразяват политиката на дружеството, насочена към осигуряване на по-голяма прозрачност и гарантиране на по-голяма сигурност на настоящи акционери и потенциални инвеститори на дружеството относно недопускане на неправомерно използване и/или разпространяване на вътрешна за дружеството информация.

#### **Глава пета - Заинтересовани лица**

ТК-Холд АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители,
- клиенти,
- доставчици и други контрагенти,
- банки - кредитори
- собственици на облигации, ако бъдат издавани такива и
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

Съветът на директорите насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица за повишаване на благосъстоянието на страните, за осигуряването на стабилно развитие на Дружеството.

През 2025 г. корпоративното ръководство на ТК-Холд АД приложи диверсифициран подход спрямо клиентите, доставчиците и други контрагенти на предприятията от икономическата група на ТК-Холд АД с цел запазване на търговските и бизнес отношения с тези групи заинтересовани лица, разширяване на кръга от клиенти и постигане на оптимално добри, реалистични условия за осъществяване на плащанията и доставките.

#### **4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчетане**

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

##### ***Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска***

В ТК-Холд АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Текущият мониторинг от страна на корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването е съразмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Системите за вътрешен контрол и за управление на риска имат за цел:

1. идентифициране на рисковете, на които дружеството може да бъде изложено ((а) рискове, свързани с основната дейност на дружеството и (б) рисковете, които могат съществено да повлияят върху процеса на подготовка и представяне на финансовите отчети);
2. представяне на относимата информация относно тези рискове на Съвета на директорите с оглед осигуряване на възможност за вземане на информирани управленски решения;
3. контрол относно наличието на съответствието със законовите разпоредби, регулации и насоките на дейността на мениджмънта;

4. осъществяване на мониторинг върху дейността на компанията;

### **Контролна среда**

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на корпоративното ръководство, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

### **Процес за оценка на рисковете на Дружеството**

Процесът на оценка на риска от страна на Съвета на директорите на ТК-Холд АД представлява базата относно начина, по който корпоративното на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове. Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип. Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на ТК-Холд АД за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

### **Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията**

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел:

- инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал;
- разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции;
- обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите;
- прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга;
- обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията;
- и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към корпоративното ръководство.

Комуникацията се осъществява въз основа на правилата за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

### **Текущо наблюдение на контролите**

Текущото наблюдение на контролите е процес на оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Корпоративното ръководство извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

Контролните дейности, като компонент от системата на вътрешния контрол в ТК-Холд АД, включват мерки, които се прилагат във всички функции, процеси и на всички нива във фирмата. Те са ключов елемент от вътрешния контрол, тъй като са действия, които се извършват своевременно за създаването на необходимите условия за адекватно обхващане и намаляване въздействието на рисковете, и са регламентирани посредством съответните политики и процедури на фирмата.

Три са основните видове контролни механизми:

1. **превантивни** - предназначени да попречат на възникването на нежелани събития;
2. **разкриващи** - чрез които се установяват възникнали вече нежелани събития;
3. **коригиращи** - предназначени за поправяне на последиците от настъпили нежелани събития.

Ето и някои от контролните дейности, които се прилагат в дружеството:

- **Процедури за разрешаване** - те се отнасят до вземането на решения от оправомощените лица, в резултат на което настъпват определени последици за фирмата. Тъй като с тях се регулира процесът на вземане на решения, те трябва да са съобразени с организационната структура, с органите на управление на фирмата (еднолични или колективни) и т.н.
- **Процедури за одобрение** - те регулират утвърждаването (заверката) на транзакции, данни или документи, с което действие се приключват или валидизират процеси, действия, предложения и/или последици от тях.
- **Процедури за оторизиране** - те регулират извършването на операции, дейности и т.н. само от определени лица, които действат в рамките на своите правомощия.
- **Разделяне на отговорностите** - това е принцип, който цели да се минимизират рисковете от грешки, нередности и нарушения, и тяхното неразкриване. По същество прилагането на тази процедура изисква за осъществяването на два или повече ключови етапа от дадена операция, процес или дейност да отговарят различни служители. За целта във фирмата следва да се въведат подходящи правила и процедури, които да не позволяват един служител едновременно да има отговорност по одобряване, изпълнение, осчетоводяване и контрол. При малките фирми обаче тези изисквания са трудно приложими. В тези случаи ръководството на фирмата може да прецени и компенсира неприлагането на принципа за разделяне на отговорностите с други контролни механизми, като например ротация на служители, ротация на задължения или допълнителни проверки.
- **Система на двоен подпис** - това е процедура, която предвижда поемането на всяко финансово задължение (сключване на договор, заповед за назначаване, заповед за командироване и т.н.) и извършването на плащане (платежно нареждане, разходен касов ордер и т.н.) да се извършва след задължително полагане на два подписа, а именно: подпис на лицето, отговорно за счетоводните записвания и подпис на ръководителя на фирмата или лицето, отговорно за изпълнението на приходите и разходите, т.е. оторизирано да нарежда плащания от името на фирмата. Целта на тази процедура е да гарантира, че лицето, което е отговорно за счетоводните записвания, е информирано за предстоящото поемане на задължение или плащане и ще извърши правилните счетоводни операции.

- **Предварителен контрол за законосъобразност** - това е превантивна контролна дейност, която се извършва непосредствено преди полагането на подпис от ръководителя на фирмата. Целта е съответните решения преди вземането им и съответните действия преди извършването им да се съпоставят с изискванията на законодателството с оглед тяхното спазване.
- **Процедури за пълно, вярно, точно и своевременно осчетоводяване на всички операции** - тези процедури се въвеждат с цел информационното съдържание на стопанските операции да се отрази в счетоводните документи в определен момент, с определен обем и задължителни реквизити, така че да позволява вземането на правилни решения, от които произтичат финансови последици. Процедурите се разработват в съответствие със Закона за счетоводството, индивидуалния сметкоплан на предприятието (фирмата), приложимите счетоводни стандарти и т.н.
- **Процедури за наблюдение** - това са процедури, които като форма на оперативен контрол се осъществяват ежедневно от непосредствените ръководители при възлагането и изпълнението на работата.
- **Преглед на процедури, дейности и операции** - целта на тази контролна дейност е да се осигури точността на изпълнение на операциите в дадена структура и също е част от оперативния контрол във фирмата.
- **Антикорупционни процедури** - те регламентират сигнализирането, проверката, разкриването и докладването на административни слабости, пропуски и нарушения, които създават предпоставки за корупция, измами и нередности.
- **Правила за достъп до активи и информация** - въвеждат се с цел да регламентират достъпа до активите и информацията само на оторизирани лица, които отговарят за използването и/или опазването им. Ограничаването на достъпа до тях намалява риска от неправилното им използване и разпореждане с тях и предпазва от загуби фирмата.
- **Правила за управление на човешките ресурси** - това са вътрешни правила и процедури на фирмата относно подбора, назначаването, обучението, оценяването, повишаването (понижаването) в длъжност, заплащането, преназначаването и прекратяването на правоотношенията със служителите.
- **Процедури по документиране, архивиране и съхраняване на информацията** - това са правила, които подпомагат осъществяването на текущата дейност, вземането на правилни решения и контрола върху процесите във фирмата. За да работи добре една фирма, е задължително да е налице пълното, точно и своевременно изготвяне на писмени доказателства за взети решения, настъпили събития, извършени действия и трансакции.
- **Контролни дейности, свързани с информационните технологии** - широкото разпространение на информационните технологии изисква да се вземе предвид необходимостта от специфични контролни дейности за внедряване и поддържане на ИТ-системите във фирмата.
- **Правила за спазване на личната почтеност и професионална етика** - целта на тези правила е да насърчат спазването на личната почтеност и професионална етика от служителите във фирмата. Те трябва да съдържат механизъм за санкциониране на служителите в случай на нарушение на етичните ценности и професионалното поведение.

### ***Отговорности и взаимодействие между Съвета на директорите, одитния комитет и външния одитор на компанията***

#### ***Функции на одитния комитет***

Одитният комитет осъществява функция по общ мониторинг на ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на риска без да дублира текущия мониторинг, осъществяван от висшия мениджмънт. Другите функции на одитния комитет включват мониторинг на процеса по финансово отчитане, мониторинг върху годишния външен одит на индивидуалния и консолидирания финансов отчет, проверка на независимостта на външния одитор и даването на препоръки за сключване на договор с него.

За да осъществява ефективно своите функции, одитният комитет на ТК-Холд АД получава необходимата информация

от относно основните характеристики и важните актуализации на системите за вътрешен контрол и за управление на риска, включително разпределението на отговорностите в Съвета на директорите и от външния одитор на компанията. Одитният комитет е информиран и относно основните резултати от текущия мониторинг и контролните дейности, предприети от висшия мениджмънт.

### **Функции на Съвета на директорите**

Основната отговорност по отношение на системите за вътрешен контрол и за управление на риска са на Съвета на директорите на компанията. Ролята на висшия мениджмънт се състои в осъществяването на следните функции.

- Съветът на директорите е отговорен за управлението и определянето на предназначението, изпълнението и поддръжката на системи за вътрешен контрол и за управление на риска, които са най-подходящи за дружеството с оглед нейните специфики и дейност. Това включва определянето на общи и конкретни насоки, определянето на приоритети и предприемането на необходимите корективни действия, в случай на необходимост.
- Съветът на директорите осъществява регулярна преценка дали системите за вътрешен контрол и за управление на риска са подходящи с оглед основната дейност и характеристиките на дружеството, дали те функционират в съответствие с предназначението си и дали са адаптирани по подходящ начин в следствие на променени условия.
- Съветът на директорите осигурява предоставянето на съответна информация на одитния комитет, а когато е необходимо – и на обществеността.

### **Функции на външния одитор**

Целта на законово предвидения (външен) одит е да се удостовери достоверността на финансовите отчети. Това се постига посредством изразяването на мнение от страна на външния одитор относно това дали финансовите отчети са изготвени, във всички съществени отношения, в съответствие с приложимата рамка за финансово отчитане. Външният одитор следва да оцени рисковете от съществени погрешни становища във финансовите отчети. Той може да събира сведения и информация от източници, в рамките на компанията, да извършва аналитични процедури, наблюдение и инспекции, посредством които да получи информация относно процеса по оценка на риска в компанията относно изготвянето на финансовите отчети.

### **Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

#### **Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

#### **Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО**

Дружеството е с капитал 8 539 384 лв. разпределени в 8 539 384 акции с номинална стойност 1 лв. Лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към 31.12.2025 г. са:

Име/Наименование	Пряко участие		Адрес
	акции/гласове	%	
Булфинанс инвестмънт АД	785 658	9,20	гр. София, бул. Тодор Александров №73
УПФ Съгласие	595 000	6,97	гр. София, ул. Оборище №35
УПФ ЦКБ-Сила	578 500	6,77	гр. София, бул. Цариградско шосе №87
Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, ул. Врабча №8
Гама финанс ЕООД	850 000	9,95	гр.София, бул."Ботевградско шосе" №239, офис 1



Име/Наименование	Непряко участие		Адрес
	акции/гласове	%	
Булфинанс инвестмънт АД и Финанс секюрити груп АД	2 755 658	32, 27	гр. София, бул. Тодор Александров №73 гр. София, ул. Врабча №8

Няма физически лица, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас.

**Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права**

ТК-Холд АД няма акционери със специални контролни права.

**Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане. Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени по ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.**

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на ТК-Холд АД.

Съгласно разпоредбите на чл.14 от Устава на ТК-Холд АД, всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационна квота, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Правото на глас в общото събрание възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на съответното увеличаване на капитала в търговския регистър. Дружество разкрива, при условията и по реда, определени в ЗППЦК и актовете по прилагането му, всички промени в правата по отделните класове акции, включително промени в правата по деривативни финансови инструменти, издадени от него, които дават право за придобиване на акции на дружеството

Правото на глас в Общото събрание на акционерите на ТК-Холд АД се упражнява от лицата, придобили акции и вписани в книгата на акционерите на Дружеството, най-късно 14 дни преди датата на събранието. Съгласно разпоредбата на чл.36 от Устава на Дружеството, акционерите участват в ОС лично или чрез представител, упълномощен писмено за конкретно ОС с изрично нотариално заверено пълномощно, съгласно изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му.

**Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор**

Съгласно Устава на ТК-Холд АД, Съветът на директорите се избира и освобождава от Общото събрание на акционерите на дружеството и се състои от три до девет члена.

Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице, чрез определен от него представител.

За членове на съвета не могат да бъдат избрани лица, които:

1. са били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има недовлетворени кредитори;
2. към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България

или в чужбина, освен ако са реабилитирани.

Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на СД не може да бъде:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

Съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като сновна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 2/3 от представените акции.

***Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане***

**Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции**

Членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД организират и ръководят дейността на дружеството съобразно закона, Устава и решенията на общото събрание на акционерите. Съветът на директорите определя един изпълнителен член от състава си, който да представлява дружеството в отношенията му с трети лица.

Членовете на Съвета на директорите имат право:

1. да вземат участие в работата на Общото събрание на акционерите без право на глас, освен ако са акционери;
2. да поискат свикването на заседание на Съвета на директорите;
3. да вземат участие в заседанията на Съвета на директорите лично или като упълномощят писмено друг член на Съвета на директорите;
4. да предлагат разглеждането на точки от дневния ред и да правят предложения за решения;
5. да гласуват "за" или "против" предложените решения;
6. да получават възнаграждение, определено от Общото събрание на акционерите или в Устава на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите са длъжни:

1. да участват редовно в заседанията на Съвета на директорите;
2. да пазят търговската и фирмена тайна на Дружеството и да не разпространяват сведенията и фактите, които са им станали известни при изпълнение на функциите, както и да не ги използват за свое или чуждо облагодетелстване. Това задължение те са длъжни да изпълняват и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите;

3. да упражняват правомощията си с дължимата грижа и в интерес на Дружеството;
4. в съответствие с изискванията на чл.116в на ЗППЦК да дават гаранция за своето управление в размер на три месечни брутни възнаграждения като членове на Съвета на директорите. При освобождаването на член на Съвета на директорите в това му качество и след като бъде освободен от отговорност, дадената гаранция се връща.
5. да представят свидетелство за съдимост и да декларират наличието или липсата на обстоятелствата по чл.116а, ал.2 на ЗППЦК.
6. в 7-дневен срок от избирането им да декларират наличието или липсата на обстоятелствата по чл.114б, ал.2 на ЗППЦК.
7. Да предотвратяват и разкриват наличието на "конфликт на интереси", като декларират наличието или липсата на интереси във връзка с дейността на дружеството.

Решенията на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство от представените на заседанието членовете на СД.

Съветът на директорите на дружеството:

1. приема правилник за работата си;
2. определя лицата, които се упълномощават да представляват Дружеството като прокуристи или за извършване на определени действия;
3. организира планирането и координацията на цялостната дейност на Дружеството, очертана в неговия предмет на дейност по Устава, чрез извършване на всички предвидени в него действия по организацията, ръководството и контрола на отделните звена и персонала;
4. утвърждава организационно-управленската структура на Дружеството,
5. определя лимити за заделяне и разходване на средствата за отделните специфични нужди и видове дейности,
6. взема решения и дава съгласие за разпореждане с акции от капитала на дъщерните дружества, за придобиване на недвижими имоти и други вещни права върху недвижими имоти, за сделки с интелектуална собственост, за получаване и извършване на дарения, за придобиване и предоставяне на лицензи, ноу-хау, търговски марки, промишлени образци и др.

Съветът на директорите има следните правомощия:

1. Да осъществява контрол върху целесъобразността на дейността на Изпълнителния директор.
2. Да изисква от Изпълнителния директор да докладва за дейността си най-малко веднъж на 3 /три/ месеца.
3. Да изисква по всяко време сведения, доклади и предложения за решения по въпроси, засягащи дейността на Дружеството.
4. Да търси имуществена отговорност от Изпълнителния директор при виновно неизпълнение на задълженията му.
5. Да приема разработената от Изпълнителния директор бизнеспрограма за дейността на дружеството за всяка една година поотделно, в съответствие със стратегията за развитие на Дружеството и възлага реализацията ѝ на Изпълнителния директор.
6. Да съдейства на Изпълнителния директор при изпълнение на неговите задължения като взема в срок решенията по въпросите от своята компетентност и го уведомява за това.
7. Да приема отчети за дейността си, сведения, доклади и информации и организира воденето на книги на Дружеството, съгласно изискванията на Устава и закона.

Съветът на директорите може да прави предложение пред Общото събрание на акционерите за:

1. изменение и допълнение на Устава;
2. увеличаване и намаляване на капитала;
3. назначаване и освобождаване на регистриран одитор;
4. приемане на годишния финансов отчет, доклада за дейността и управлението на дружеството и предложенията за разпределение на печалбата;
5. преобразуване и прекратяване на Дружеството.

Увеличаването на капитала на ТК-Холд АД се извършва с решение на Общото събрание на акционерите, съответно с решение на Съвета на директорите. Решението на Общото събрание на акционерите за увеличаване на капитала се взема с мнозинство 2/3 от представения капитал, съответно решението на Съвета на директорите се взема с единодушие от всички негови членове.

Приетата през 2023 г. промяна в устава предвижда, че Съветът на директорите е овластен за срок от 5 (пет) години от вписването на устава и промените в него да увеличава капитала еднократно или постепенно до максимален общ размер на увеличаването от 30 млн.лв. (тридесет милиона лева) чрез издаване на нови акции, както и да емитира облигации еднократно или постепенно до максимален общ размер от 60 млн.лв. (шестдесет милиона лева).

ТК-Холд АД не може да изкупува акциите си, освен за намаляване на капитала по чл.201, ал.1 от Търговския закон, както и в случаите, изброени по-долу. Обратно изкупуване е допустимо, ако:

1. общата номинална стойност на изкупените акции не надвишава 10 на сто от капитала;
2. акциите - предмет на сделката по изкупуването, са изплатени изцяло;
3. изкупуването се извършва въз основа на решението на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от представения капитал;
4. изкупуването е до размера на неразпределената печалба на ДРУЖЕСТВОТО.

След извършването на обратното изкупуване, осъществяването на правата по акциите се преустановява до тяхната последваща продажба в срок до една година от изкупуването. Съветът на директорите публикува в рамките на годишния доклад за дейността си информацията относно броя и класовете на всички изкупени от ДРУЖЕСТВОТО собствени акции. Обратното изкупуване се извършва в съответствие с изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Съветът на директорите няма право да взема решение за обратно изкупуване на акции от капитала на ТК-Холд АД.

На 17.02.2025 г., Съветът на директорите, на основание чл. 21, ал. 3 от устава на ТК-Холд АД, взе решение за увеличаване на капитала на ТК-Холд АД с 5 700 000 лв. чрез издаване на 5 700 000 броя нови акции, с номинална стойност 1,00 лв. и емисионна стойност от 8.00 лв. всяка една. Изготвен бе проспект за публично предлагане на акции от увеличаването на капитала, който бе внесен за одобряване в Комисия за финансов надзор /КФН/. На 16.04.2025 г. в ТК-Холд АД се получи решение № 243-Е от 16.04.2025 г. на КФН за одобряване на проспекта за увеличаване на капитала на дружеството.

През 2025 г. дружеството не е осъществявало увеличаване на капитала.

#### **Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети**

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от трима човека:

- Борислава Фивейска – председател и независим член на Съвета на директорите
- Марин Стоев – изпълнителен директор и представляващ дружеството
- Сергей Ревалски – член на Съвета на директорите.

Съгласно Устава на ТК-Холд АД, Съветът на директорите се състои от три до девет члена и се избира и освобождава от общото събрание на акционерите на дружеството. Съветът на директорите се събира на заседания най-малко веднъж на три месеца. Съветът на директорите може да заседава и да взема решения, ако присъстват най-малко половината негови членове, лично или представлявани от друг член на съвета. Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички негови членове са заявили писмено съгласието си с решенията. Съветът на директорите приема решения с обикновено мнозинство, освен в изрично предвидените в Търговския закон и устава случаи, когато се изисква по-високо мнозинство.

***Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период***

В ТК-Холд АД не се прилага такава политика, тъй като дружеството не отговаря на условията на чл.100н, ал.12 от ЗППЦК – това изискване е неприложимо към малки и средни предприятия, каквото ТК-Холд АД е по критериите на чл.19 от Закона за счетоводството.

**Изп. Директор:**

**Председател на СД:**

**Публикуване на вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014**

**Електронна препратка към мястото на интернет страницата на публичното дружество, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014**

<http://www.tkhold.com/?cat=26>

**Електронна препратка към избраната от емитента информационна агенция или друга медия, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация**

ТК-Холд АД разкрива регулираната информация на обществеността чрез Файненшъл Маркет Сървисиз /FMS/ ЕООД. Дружеството е оператор на система за предоставяне на информация по електронен път по смисъла на чл. 27 от Наредба № 2 на КФН – extri.bg. Дружеството поддържа и информационна платформа [x3news.com](http://www.x3news.com), за оповестяване на обществеността на регулирана информация по смисъла на чл. 100т от ЗППЦК и Наредба № 2, както и друга, нерегулирана информация - <http://www.x3news.com/>

## Доклад за прилагане на Политиката по възнагражденията

на членовете на Съвета на директорите в ТК-Холд АД през 2025 г.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

На 15.07.2024 г. Общото събрание прие промени в Политиката по възнагражденията, както следва: в р.IV се добавя нова „т.19 На членовете на Съвета на директорите се изплащат в пари или предоставят в натура и средства за социално-битово и културно обслужване в съответствие с чл. 292 и чл. 293, ал. 1 от Кодекса на труда, съгласно решението за разпределението на такива средства от общото събрание на работниците и служителите в дружеството.“. В ТК-Холд АД няма комитет по възнагражденията и не са ползвани външни консултанти. Общото събрание прие промени във възнагражденията на членовете на Съвета на директорите считано от 15.07.2024 г., както следва: на Марин Иванов Стоев – 6,636.00 лв., на Сергей Петров Ревалски - 3,335.00 лева и Борислава Юриева Фивейска - 3,671.00 лв., в т.ч. за управление и представителство на дружеството.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

Променливо възнаграждение – 0%

Постоянно възнаграждение – 100%

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

На членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД се изплаща само постоянно възнаграждение и не се изплаща променливо възнаграждение. Не се предоставят опции върху акции или акции на дружеството.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

На членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД се изплаща само постоянно възнаграждение и не се изплаща променливо възнаграждение, поради което не се налага прилагане на критерии за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

На членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД се изплаща само постоянно възнаграждение и не се изплаща променливо възнаграждение. Не е определена зависимост между възнаграждението и постигнатите резултати.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

На членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД се изплаща само постоянно възнаграждение и не се изплаща променливо възнаграждение. Не се изплащат бонуси или непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;

Дружеството не извършва вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване в полза на членовете на Съвета на директорите.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

На членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД се изплаща само постоянно възнаграждение и не се изплаща променливо възнаграждение.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

В случай на предсрочно прекратяване на договора поради причини, за които Изпълнителният директор не носи отговорност, той има право на обезщетение в размер на 3 (три) месечни възнаграждения.

Останалите членове на Съвета на директорите не получават обезщетения.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Не се прилагат схеми за стимулиране въз основа на акции. На членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД се изплаща само постоянно възнаграждение и не се изплаща променливо възнаграждение.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Не се прилагат схеми за стимулиране въз основа на акции. В ТК-Холд АД не се прилага политика за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

- Срок на договорите – до изтичане на мандата на 29.04.2027 г.

- Възнаграждения: На 15.07.2024 г. Общото събрание прие промени във възнагражденията на членовете на Съвета на директорите считано от 15.07.2024 г., както следва: на Марин Иванов Стоев – 6,636.00 лв., на Сергей Петров Ревалски - 3,335.00 лева и Борислава Юриева Фивейска - 3,671.00 лв., в т.ч. за управление и представителство на дружеството.

- Срок на предизвестие за прекратяване – за ТК-Холд АД няма задължение за предизвестие, а за членовете на Съвета на директорите задължението за предизвестие е 3 месеца.

- В случай на предсрочно прекратяване на договора поради причини, за които Изпълнителният директор не носи отговорност, той има право на обезщетение в размер на 3 (три) месечни възнаграждения. Останалите членове на Съвета на директорите не получават обезщетения.

13. Пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

а) За 2025 година членовете на Съвета на директорите са получили по ДУК с ТК-Холд АД, както следва:

- Борислава Фивейска – 47 385 лв. брутно възнаграждение.

- Сергей Ревалски – 40 020 лв. брутно възнаграждение.

- Марин Стоев – 82 965 лв. брутно възнаграждение.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД са получили през 2025 г. възнаграждения от дружества от същата група, както следва:

• Борислава Фивейска – 78 679 лв. брутно възнаграждение.

• Сергей Ревалски – 52 100 лв. брутно възнаграждение.

• Марин Стоев – 66 079 лв. брутно възнаграждение.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Не се изплаща възнаграждение под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма извършени допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През 2025 г. не е плащано или начислявано обезщетение.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Не се предоставят непарични облаги на членовете на Съвета на директорите.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Не са предоставяни заеми, плащания на социално-битови разходи или гаранции на членовете на Съвета на директорите.

14. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

На членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД се изплаща само постоянно възнаграждение и не се изплаща променливо възнаграждение. Не се прилагат схеми за стимулиране въз основа на акции.

Приложение: Програма за прилагане на политиката за възнагражденията в ТК-Холд АД.

Изп. Директор:

Председател на СД:

### **Програма за прилагане на Политиката за възнагражденията**

на членовете на Съвета на директорите на ТК-Холд АД  
за периода до изтичане на мандата им на 29.04.2027 г.

#### **I. Мерки за изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите**

1. Да се извърши преглед на процедурата на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията;
2. Да се събере информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;
3. Да се дефинират критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;
4. Да се дефинират методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;
5. Да се определи зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;



6. Да се изготви схема за основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;
7. Да се изготви описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и да се събере информацията относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година;
8. Да се определят периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;
9. Да се определи политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;
10. Да се определи периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;
11. Да се дефинира политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;
12. Да се събере информацията относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестията за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;
13. Да се уточни пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година по следните елементи:
  - а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;
  - б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;
  - в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;
  - г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;
  - д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;
  - е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";
  - ж) информацията относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;
14. Да се събере информацията по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:
  - а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;
  - б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;
  - в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;
  - г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата

година.

## **II. Възнаграждение на ЧЛЕНОВЕ НА Съвета на Директорите**

1. ТК-ХОЛД АД изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто размер следва да отчита:

1.1. Задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на дружеството, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството;

1.2. Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;

1.3. Наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

1.4. Финансово-икономическото положение на дружеството, както и националната и европейска финансово-икономическа конюнктура.

2. Всички членове на Съвета на директорите на ТК-ХОЛД АД получават възнаграждения, чийто размер се одобрява от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

3. С оглед финансово-икономическото положение на дружеството, размерът на месечните възнаграждения на членовете на корпоративното ръководство се определят, както следва: на Марин Иванов Стоев (Изпълнителен член на СД) – 6,636.00 лв., на Сергей Петров Ревалски (член на СД) - 3,335.00 лева и Борислава Юриева Фивейска (Председател на СД) - 3,671.00 лв., в т.ч. за управление и представителство на дружеството.

4. Разкриването на информация за изплатените възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите се извършва в годишния доклад за дейността на дружеството.

5. След преоценка на финансово-икономическото положение на дружеството и установяване на обективни и измерими критерии за постигнати резултати, предварително определени в изменение и допълнение на настоящата политика за възнагражденията, ТК-ХОЛД АД може да предостави като допълнително възнаграждение на членовете на съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

6. Критериите за постигнати резултати от дейността по предходната точка следва да насърчават стабилността на дружеството в дългосрочен план и да включват нефинансови показатели, които са от значение за дългосрочната дейност на дружеството, като например спазването на приложимите правила и процедури.

## **III. УСЛОВИЯ И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА С ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ЧЛЕН НА Съвета на директорите**

1. При прекратяване на договора с изпълнителен член на Съвета на директорите на ТК-ХОЛД АД поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран дружеството не дължи обезщетение.

2. При прекратяване на договора с изпълнителен член на Съвета на директорите на ТК-ХОЛД АД преди изтичане на мандата, за който е избран, не по негова вина, дружеството му дължи обезщетение, чийто размер не може да надхвърля 3 негови брутни месечни възнаграждения.

3. Обезщетението по т. 2 не се дължи, в случай че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на изпълнителния директор.

## Приложение № 3

към чл.10 от Наредба №2 от 9 ноември 2021 година

### Информация относно ТК-Холд АД

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка – ТК-Холд АД не е емитирал ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите - към 31.12.2025 г. следните акционери притежават над 5 % от акциите с право на глас:

Пряко участие			
Име/Наименование	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД	785 658	9,20	гр. София, бул. Тодор Александров №73
УПФ Съгласие	595 000	6,97	гр. София, ул. Оборище №35
УПФ ЦКБ-Сила	578 500	6,77	гр. София, бул. Цариградско шосе №87
Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, ул. Врабча №8
Гама финанс ЕООД	850 000	9,95	гр.София, бул."Ботевградско шосе" №239, офис 1

  

Непряко участие			
Име/Наименование	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД и			гр. София, бул. Тодор Александров №73
Финанс секюрити груп АД	2 755 658	32,27	гр. София, ул. Врабча №8

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права – няма акционери с такива права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас – на ТК-Холд АД не са известни такива споразумения между акционерите.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждаат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона - не са сключвани такива договори.

Изп. Директор:

Председател на СД:

## **ДЕКЛАРАЦИИ по чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и чл. 32, ал. 1, т. 6 от Наредба 2**

---

### **ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаните, Марин Иванов Стоев – изп. директор на ТК-Холд АД и Борислава Юриева Фивейска – Председател на Съвета на директорите на ТК-Холд АД

Декларирам

1. Доколкото ми е известно завереният индивидуален годишен финансов отчет на ТК-Холд АД към 31.12.2025 г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на ТК-Холд АД и на дружествата, включени в консолидация.
2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на ТК-Холд АД, както и състоянието на ТК-Холд АД и дружествата, включени в консолидацията, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които ТК-Холд АД е изправен.

Изп. директор:

Председател на СД:

### **ДЕКЛАРАЦИЯ**

Долуподписаната, Десислава Венциславова Маркова – главен счетоводител на ТК-Холд АД

Декларирам:

1. Доколкото ми е известно завереният индивидуален годишен финансов отчет на ТК-Холд АД към 31.12.2025 г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на ТК-Холд АД и на дружествата, включени в консолидация.
2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на ТК-Холд АД, както и състоянието на ТК-Холд АД и дружествата, включени в консолидацията, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които ТК-Холд АД е изправен.

Декларатор:

# ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Таня Станева, д.е.с., регистриран одитор

Член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България

До

Акционерите на

ТК ХОЛД АД

гр. София

## Доклад относно одита на финансовия отчет

### Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на ТК ХОЛД АД („Дружеството“), съдържащ неконсолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и неконсолидиран отчета за всеобхватния доход, неконсолидиран отчет за промените в капитала и неконсолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

### Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Инвестиции в дъщерни предприятия	
Пояснение 2.2 и 3 от финансовия отчет	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит

<p>Инвестициите в дъщерни предприятия на ТК ХОЛД АД към 31.12.2025 г. са в размер на 8 135 хил.лв и представляват почти 12% от активите на Дружеството. Инвестициите в дъщерни предприятия се оценяват по цена на придобиване и подлежат на редовен годишен тест за обезценка.</p> <p>При определяне на възстановимата стойност на инвестициите, ръководството на дружеството прави редица значими предположения и допускания, които може да се базират на несигурни бъдещи събития. Ръководството извършва детайлни анализи на дейността на своите дъщерни дружества и достигнатите от тях финансови резултати, за да определи дали съществуват индикации за обезценка на стойността на инвестициите.</p> <p>Поради значимостта на инвестициите в дъщерни предприятия, както и поради факта, че преценката на ръководството се базира на значими предположения, допускания и бъдещи събития, ние определихме този въпрос като ключов одиторски въпрос за одита.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничавани до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Оценка на контрола относно изходната информация, използвана за извършване на анализите от страна на Ръководството;</li> <li>● Анализ на използваните от ръководството предположения и допускания относно тяхната релевантност, относимост и адекватност;</li> <li>● Преглед на финансовите отчети, друга налична, релевантна финансова информация</li> <li>● Подробен преглед и анализ на финансовото състояние на най-значимите компоненти от инвестициите в дъщерни дружества;</li> <li>● Дискусии с Ръководството на Дружеството относно податливостта на компонента към съществени неправилни отчитания на финансова информация за установяване, включително и наличието на значителни рискове за това;</li> <li>● Преглед на одиторските доклади върху годишните финансови отчети на дъщерните дружества за преценка дали и до колко наличието на модификации има влияние върху индивидуалния финансов отчет на ТК ХОЛД АД.</li> </ul>
<p><b>Оценка на дългосрочни и текущи вземания</b></p>	
<p><i>Пояснение б от финансовия отчет</i></p>	
<p><b>Ключов одиторски въпрос</b></p>	<p><b>Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит</b></p>
<p>Както е оповестено, Дружеството има текущи вземания от предоставени допълнителни парични вноски и заеми в размер на 26 885 хил. лв.</p> <p>Вземанията са оценени по тяхната цена на придобиване и Ръководството на Дружеството счита, че тази оценка съответства на тяхната възстановима стойност.</p> <p>На оценяването на вземанията е присъща значителна несигурност, защото от Ръководството на Дружеството се изисква за направи преценка за възможността Дружеството да получи пълната стойност на тези вземания, чрез директни парични постъпления от длъжниците или чрез получаване на други активи, които са предмет на обезпечения.</p> <p>Поради съществената стойност на тези вземания и присъщата несигурност при тяхното оценяване, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничавани до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ние се запознахме с изготвените от Ръководството на Дружеството анализи и преценки относно целесъобразността на сключените сделки.</li> <li>● Ние получихме и прегледахме изготвените документи, които служат за обезпечения на вземанията</li> <li>● Ние прегледахме и оценихме адекватността на оповестяванията на Дружеството относно текущите и нетекущи вземания</li> </ul>

### **Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, декларация за корпоративно управление, нефинансова декларация, и доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, , която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма

на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

### **Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

### **Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски

доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

## **Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания**

### ***Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 13 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

*Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството*

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е



представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

- г) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

*Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

На база на извършените процедури и на придобитото познание и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

***Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа***

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложението към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

***Докладване за съответствие на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, включен в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-

счетоводители (ИДЕС)". Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на финансовия отчет на ТК ХОЛД АД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл 485100POU8CHXEEWSG42-20251231-BG-SEP.xhtml , с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на финансовия отчет, включен в годишния отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на финансовия отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, приложен в електронния файл 485100POU8CHXEEWSG42-20251231-BG-SEP.xhtml и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл 485100POU8CHXEEWSG42-20251231-BG-SEP.xhtml, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

#### ***Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от ЗНФОИСУ***

Съгласно изискванията ЗНФОИСУ във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Таня Димитрова Станева № 810 е назначена за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на ТК ХОЛД АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 30.06.2025 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява шеста година на ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от ЗНФОИСУ.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от ЗНФОИСУ забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството.

25.03.2026

София

---

Таня Станева, д.е.с.  
регистриран одитор, рег.№0810  
БУРГАС 8000, ул. Хаджи Димитър № 14  
E-mail: [staneva.tanya.ts@gmail.com](mailto:staneva.tanya.ts@gmail.com)  
GSM: 0897 810 179

**ДО**

**Акционерите на „ТК ХОЛД“ АД**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

*Долуподписаната:*

Таня Станева, в качеството ми на регистриран одитор (с рег. №0810 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит), **декларирам, че**

Бях ангажирана да извърша задължителен финансов одит на индивидуалния финансов отчет на „ТК ХОЛД“ АД за 2025 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане счетоводни стандарти, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в *т. 8 на ДР на Закона за счетоводството* под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 25.03.2026г.

*С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМ, ЧЕ както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно индивидуалния финансов отчет на „ТК ХОЛД“ АД за 2025 година, издаден на 25.03.2026 година:*

- 1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:* По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС) ;
- 2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на „ТК ХОЛД“ АД със свързани лица.* Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Поясненията към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица, като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица*. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица .
- 3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, отнасяща се до съществените сделки.* Нашите отговорности за одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, включват оценяване дали индивидуалния финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за индивидуалния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки .

*Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на*

индивидуалния финансов отчет на „ТК ХОЛД“ АД за отчетния период, завършиващ на 31 декември 2025 г., с дата 25.03.2026г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 25.03.2026г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.

25.03.2026

София

---

Таня Станева, д.е.с.

регистриран одитор, рег.№0810

БУРГАС 8000, ул. Хаджи Димитър № 14

E-mail: [staneva.tanya.ts@gmail.com](mailto:staneva.tanya.ts@gmail.com)

GSM: 0897 810 179