

ДОКЛАД

за дейността на “ТК - ХОЛД” АД
от 01.01.2024 год. до 31.12.2024 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 ЕИК: 128007012	84,46%
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%

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 %.

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 – независим член на Съвета на директорите.

Членовете на СД не са извършвали сделки с акции на дружеството през 2024 г. На 12.09.2024 год. в резултат от делба на наследствени акции, членът на Съвета на директорите Сергей Ревалски е придобил собствеността на 34 акции от капитала на ТК-ХОЛД АД. На 22.10.2024 г. същите са продадени, включително и собствените 20 броя акции. Към 31.12.2024 г. следните акционери притежават над 5 % от акциите с право на глас:

Пряко участие			
Име/Наименование	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД	783 538	9,18	гр. София, бул. Тодор Александров №73
Стикс 2000 ЕООД	850 000	9,95	гр. Варна, ул. Цимерман №57, ап. 2
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	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД и Финанс секюрити груп АД	2 753 538	32,25	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 възнагражденията и промени във възнагражденията на членовете на Съвета на директорите считано от 15.07.2024 г. След промяната възнагражденията 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 2024 година членовете на Съвета на директорите без изпълнителни функции са получили възнаграждения, както следва:

- Борислава Фивейска – 26 865 лв. брутно възнаграждение.
- Марин Стоев – 92 913 лв. брутно възнаграждение.
- Сергей Ревалски – 24 995 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 и ликвидатори на търговски 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 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г.

За 2024 г. финансовият резултат на «ТК – Холд» АД, е печалба в размер на 664 хил. лв. За 2023 г. финансовият резултат е бил печалба в размер на 355 хил. лв.

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 ескалацията на конфликта в Газа между Израел и Хамас и Израел и Хизбула в Ливан, 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.

Численост и разходи за персонала по трудов договор:

Заети:	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Средно списъчен брой	4	7
Възнаграждения хил. лв. бруто	137	140

Брой списъчен персонал по категории към 31.12.2024 г.

Видове персонал	Брой
Всичко персонал	4
В т. ч.	
- Ръководен персонал (без СД и прокуристите)	3
- Аналитични специалисти	1

Структура на персонала по пол към 31.12.2024 г.

Персонал	Брой	%
Общо	4	100
Жени	1	25
Мъже	3	75

Квалификационна структура на персонала към 31.12.2024 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 6,50 до 8,30 лв. за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 6,50 лв. за акция (10.07.2024), а най-високата цена от 8,30 лв. за брой е регистрирана на 27.12.2024 г. Последната регистрирана средна цена (на 29.01.2025 г.) е 7,90 лв. за една акция.

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 продължава 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.

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 2024 г. са формирани основно от лихви по отпуснати заеми и дивиденди.

Вид приход	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ
Приходи от лихви, свързани с:	715	722
- предоставени заеми на дъщерни дружества	352	396
- предоставени заеми на асоциирани дружества	363	323
- предоставени заеми на други предприятия	-	3
Разходи за лихви, свързани с:	(151)	(127)
- предоставени депозити от дъщерни дружества	(127)	(126)
- предоставени депозити от асоциирани дружества	(1)	(1)
- получени средства по репо-сделка	(23)	-
Приходи от лихви, нетно	564	595
Положителни/отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти, в т. ч.:	17	(7)
- положителни/отрицателни разлики от продажба на финансови активи, държани за търгуване	(4)	237
- финансови приходи/разходи от преоценка на финансови активи и инструменти	24	-
- разходи от призната преоценка на продадени преоценени финансови инструменти	-	(234)
- комисионни за продажба на финансови активи	(3)	(10)
Приходи от дивиденди от дъщерни дружества	600	561
Други приходи	43	53
- приходи от услуги	-	30
- приходи от управление на дъщерни дружества	43	23
Приходи от дейността, нетно	1 224	1 202

8.2. Разходи за дейността

Общите и административни разходи през 2024 г. са в размер на 558 хил. лв.

Вид разход	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ
Заплати	356	268
Социални осигуровки и надбавки	38	53
Разходи за външни услуги	93	112
Разходи за материали	30	30
Разходи за амортизации	31	25
Други разходи	10	8
Общо	558	496

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.

През януари 2013 г. „ТК – Холд“ АД стана съдлъжник (условен дълг) заедно с асоциираното дружество „Крепежи България трейдинг“ ООД по договори за факторинг, сключени с Юробанк България АД с лимити 280 000 лв. (за вътрешен пазар) и 134 000 евро (за експорт).

Към 31.12.2024 г. «ТК – ХОЛД» АД няма вземания по нетекущи вземания от свързани предприятия, в сравнение със същият период на 2023 год. Сравнението е следното:

Нетекущи вземания от свързани предприятия

Вид вземане	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.
По предоставени допълнителни парични вноски и заеми	-	2 330
Общо нетекущи вземания:	-	2 330

Нетекущите вземания от свързани лица към 31.12.2023 год. в размер на 2 330 хил. лв. са възникнали на база договори за допълнителни парични вноски. Намалението им към 31.12.2024 год. не е в резултат на връщането им, а в резултат на прекласифицирането им, като текущи вземания.

Търговски и други текущи вземания

Вид вземане	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от свързани предприятия, в т. ч.	20 160	17 987
<i>по предоставени заеми</i>	<i>15 874</i>	<i>15 472</i>
<i>по предоставени допълнителни парични вноски</i>	<i>3 581</i>	<i>1 689</i>
<i>вземания от дивиденди</i>	<i>600</i>	<i>560</i>
<i>по договор за цесия</i>	<i>100</i>	<i>100</i>
<i>за предоставени услуги по управление на дъщерно дружество</i>	<i>5</i>	
<i>префактурирани суми за преобразуване на дъщерни дружества</i>	<i>-</i>	<i>166</i>
Вземания по договор за цесия	220	-
Вземания от клиенти и доставчици	2	2
Вземания по предоставени аванси	5 386	5 383
Вземания от персонала	-	2
Други вземания	4	4
Общо вземания:	25 772	23 378

Текущите вземания от свързани лица в размер на 20 160 хил. лв. са по предоставени заеми, допълнителни парични вноски, дивиденди, договор за цесия и др. и са възникнали на база сключени договори.

Сроковете за погасяване на отпуснатите заеми са между 2024 и 2025 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 отпускани 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 31.12.2024 г. общата сума на задълженията по привлечени депозити е 25 273 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 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г. са сключени следните сделки за заеми и депозити със свързани лица:

Вид сделки	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Предоставени заеми от ТК-Холд АД на дъщерните и асоциирани предприятия	(355)	(1432)
Приходи от лихви по предоставени заеми	715	719
Получени депозити от дъщерни и асоциирани предприятия на "ТК - ХОЛД" АД	289	-
Разходи за лихви по получени депозити	(127)	(127)

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 и вече притежава 39 110 546 бр. акции или 81.73 % от неговия капитал.

На 24.06.2024 г. ТК-Холд АД закупи 1 304 981 бр. акции от ТК-Имоти АД, като участието му в капитала на дружеството нарастна на 84.46 %.

ТК-Холд АД придоби 750 облигации от емисия на ТБ Тексим Банк АД ISIN BG2100007207 с номинална стойност 750 000 (седемстотин и петдесет хиляди) лева и беше осъществена процедура за конвертиране на притежаваните от него 750 облигации в акции от капитала на Тексим Банк АД. Новопридобитите акции в резултат на конвертирането са 300 000 броя с което общия брой на притежаваните от ТК-холд АД акции от капитала на Тексим банк АД се увеличи на 3 642 940 акции, което определя участие на ТК-холд АД в капитала на Тексим банк АД от 9,90 %.

На 14.10.2024 год. ТК-холд АД продаде при условията на репо-сделка на Тексим банк АД 2 100 000 броя акции от капитала на ТК-имоти АД на обща стойност от 1 501 500 лева. Датата на обратно изкупуване на акциите, съгласно сключения договор е определена на 07.04.2025 год. Съгласно условията на същия договор, за срокът му на действие, ТК-холд АД запазва за продадените 2 100 000 броя акции правата си на глас в общото събрание на акционерите на ТК-имоти АД, правото да получава дивидент, правото на част от увеличение на капитала на ТК-имоти АД чрез емитиране на нови акции за сметка на неразпределени печалби.

На 14.10.2024 год. „ТК-Холд“ АД закупи 11 000 бр. дялове от ДФ Елана България.

Към 31.12.2024 г. финансовите активи държани за търгуване са:

Дружество	Вид на ценните книжа	31.12.2024 г.		31.12.2023 г.	
		хил. лв.	брой	хил. лв.	брой
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	Дялове	11	130	10	130
ДФ Навигатор Плюс	дялове	173	162 439,686	-	-
ДФ ЦКБ Лидер	дялове	100	10 400	-	-
Конкорд Фонд 8 Алтернативен фонд АД	акции	32	31	-	-
ДФ Елана България		1 518	11 000		
Общо:		1 834	184 000,686	10	130

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. Срещу асоциираното дружество Крепежи България Трейдинг ООД е предявен иск от бивш работник Митко Ангелов 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. За обезпечение на иска е наложен запор върху банкова сметка на Крепежи България Трейдинг ООД в Юробанк до 50 000 лв. Делото е обявено за решаване на първа инстанция.

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 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.

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 информацията 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 нахърнят 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 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.

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

Показатели

№	Показатели	2024	2023	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	20 076	20 352	(276)	-1%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	27 661	25 298	2 363	9%
3	Активи държани за продажба	1 834	10	1 824	18240%
4	Материални запаси	-	-	-	0%
5	Краткосрочни вземания	25 772	23 378	2 394	10%
6	Парични средства	55	1 910	(1 855)	-97%
7	Обща сума на активите	47 737	45 650	2 087	5%
8	Собствен капитал	20 155	19 491	664	3%
9	Финансов резултат	664	355	309	87%
10	Дългострочни пасиви	20	22	(2)	0%

11	Краткосрочни пасиви	27 562	26 137	1 425	5%
12	Обща сума на пасивите	27 582	26 159	1 423	5%
13	Приходи общо	1 376	1 347	29	2%
14	Приходи от продажби	43	64	(21)	0%
15	Разходи общо	710	971	(261)	-27%

Коефициенти

№	Коефициенти	2024	2023	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,03	0,02	0,01	81%
2	На активите	0,01	0,01	0,01	79%
3	На пасивите	0,02	0,01	0,01	77%
4	На приходите от продажби	15,44	-	-	0%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,94	1,39	0,55	40%
6	На приходите	0,52	0,72	(0,20)	-28%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	1,00	0,97	0,04	4%
8	Бърза ликвидност	0,94	0,97	(0,03)	-3%
9	Незабавна ликвидност	0,07	0,07	(0,00)	-7%
10	Абсолютна ликвидност	0,00	0,07	(0,07)	-97%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0,73	0,75	(0,01)	-2%
12	Задлъжнялост	1,37	1,34	0,03	2%

Показателите за рентабилност през 2024 год, се подобряват спрямо тези за предходната 2023 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 2024 г, показва трайно запазване и повишаване на възвращаемост на капитала. Същото е обусловено най-вече от по-високият финансов резултат, спрямо съпоставимия за предходната година.

Показателите за ефективност леко се подобряват през 2024 год, спрямо тези за 2023 год. Те са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на предприятието и степента на ефективно използване на ресурсите.

През 2024 год има частично влошаване на показателите за ликвидност. Това се дължи на факта, че се е увеличил делът на активите държани за търгуване за сметка на паричните средства. Отчетения резултат сочи способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

Показателите за финансова автономност показват леко намаление. Отчетените през 2024 год показатели 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 през 2024 г., съгласно чл.247 от Търговския закон

10. Събития след датата на баланса

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

На 27.01.2025 год. „ТК-Холд“ АД продаде 11 000 бр. дялове от ДФ Елана България. На същата дата „ТК-Холд“ АД 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.

11. Очаквани инвестиции през 2024 г

През 2024 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 и силно намалени инвестиции в „Крепежи България трейдинг“ ООД, както и в „Модул“ АД за модернизиране на оборудването и разширяване на производствената номенклатура, с изключение на инвестиции в изграждане на нови ВЕИ за собствено потребление и продажба, самостоятелно и в комбинация с локални съоръжения за съхранение на енергия. Чрез дъщерните дружества ще вложим средства освен в пряката дейност и във финансови инструменти.

12. Развитие на персонала

И през 2024 г. ще продължат да се осъществяват мероприятия, свързани с повишаване на квалификацията и подготовка на персонала.

13. Очакван доход от инвестициите

Продължаващата война в Украйна и конфликтите в Газа и Ливан тяхното отражение върху световната икономика, прави изключително нестабилни прогнозите за 2024 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 2024 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 и конфликта в Газа.

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 свръхзадължнялост.

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 6,50 до 8,30 лв. за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 6,50 лв. за акция (10.07.2024), а най-високата цена от 8,30 лв. за брой е регистрирана на 27.12.2024 г. Последната регистрирана средна цена (на 29.01.2025 г.) е 7,90 лв. за една акция.

29.01.2025 г.

Изм директор:



Председател на СД:

