

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2024 ГОД.

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 – независим 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 междинен 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. Акции 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.

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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и

разяснения, издадени от Комитета за разяснения (КРМСФО), приложими за дружества, които се отчитат по МСФО, приети в Европейския съюз (ЕС). МСФО, приети от ЕС, общоприетото наименование на рамка с общо предназначение за достоверно представяне, еквивалентно на дефиницията на рамката, въведена в параграф 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

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

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО 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.

2.2. Консолидация

Към 31.12.2024 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. Междинният консолидиран финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2024 г., ще бъде представен до 04.03.2024 г.

Дъщерни предприятия

Следва списък на съществените дъщерни предприятия на Предприятието.

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%

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 предприятие 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 2024 г. и 2023 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

Междинен период е период на финансово отчитане, по-кратък от пълна финансова година. Междинен финансов отчет означава финансов отчет, съдържащ или пълен комплект финансови отчети (както са описани в МСС 1 Представяне на финансови отчети или комплект съкратени финансови отчети за даден междинен период. В МСС 1 се определя, че пълният комплект финансови отчети включва следните компоненти:

- а) отчет за финансовото състояние към края на периода;
- б) отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- в) отчет за промените в собствения капитал за периода;
- г) отчет за паричните потоци за периода;
- д) пояснителни приложения, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация;

Настоящият междинен финансов отчет съдържа пълен комплект финансови отчети.

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

курсните 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. Следва да се има предвид влошаващото се икономическо състояние, в следствие на войната между Русия и Украйна и конфликтът в Близкия изток. Нарушените енергийни доставки и повишаващата се инфлация 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 котират 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 подобрене 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 ангажменти 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

Премииите или отбивите от емисии представляват разликата между емисионната и номиналната стойност на емитираните и действително заплатените акции. Премииите 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	2024 г.	2023 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

балансоваата 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 2024 г. (10% за 2023 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 отчитат 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 третираат като свързани лица.

2.16. Отчитане на Бизнес Комбинации МСФО 3

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

На 29.09.2023 г е 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. Акциите, които ТК-холд АД притежаваше от прекратените дружества са заменени с новоиздадени акции от ТК-имоти АД в резултат на увеличението на капитала му, в съответствие с доклада на Съвета на директорите на ТК-имоти АД по чл. 262и от Търговския закон, като съотношението на замяна и броя новопридобити акции, включително и първоначално притежаваните е следното:

Дружество	Акции от увеличението на капитала на ТК-имоти АД, които ще придобият акционерите му, включително и първоначалния капитал	% на участие на ТК-холд АД от преобразуващите се дружества	Брой акции, които ТК холд АД ще придобие от ТК-имоти АД след преобразуването, вкл. и първоначално притежаваните	Първоначална стойност на придобиване на акциите от преобразуващите се дружества, вкл. и тези от ТК-имоти АД	% на участие на ТК-холд АД в ТК-имоти АД, след вливането
Добруджанска мебел АД	1 679 913	85,64	1 438 823	80 499,87	
Каумет АД	7 778 795	90,67	7 052 954	680 500,26	
Програмни продукти и системи АД	31 413 461	76,17	23 927 867	709 561,59	
Рален-текс АД	249 937	82,43	206 048	39 939,24	
Рилски лен АД	6 497 133	97,10	6 309 287	3 765 322,62	
ТК-имоти АД	231 386	75,88	175 567	183 511,45	
Всичко ТК-имоти АД след вписване на вливането:	47 850 625		39 110 546	5 459 335,03	81,73

Разходите, свързани с преобразуването, съгласно договора за преобразуване, са за сметка на всяко от дружествата участващи в процеса по вливане, което ги е извършило или платило такива разходи. Това са разходи, които придобиващият и вливащите се дружества са извършили за осъществяване на бизнес комбинацията. Тези разходи включват хонорарите за съветнически, юридически, счетоводни, оценителски и други професионални или консултантски услуги; общи административни разходи, разходи за регистрация и емитиране на дългови и капиталови ценни книжа. Придобиващият и вливащите се дружества отчитат разходите, свързани с придобиването и вливането, като разходи за периода, в който са извършени разходите и са получени услугите.

3. Инвестиции

Показатели	Дъщерни предприятия	Асоциирани предприятия	Други предприятия	Общо инвестиции
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Салдо на 31.12.2023 г.	9 208	4	8 756	17 968

Салдо на 31.12.2024 г.	10 517	4	9 516	20 037
------------------------	--------	---	-------	---------------

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

4. Дълготрайни активи

Показатели	Машини и оборудване	Обзавеждане	Други	Общо ДМА
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Дълготрайни материални активи				
Отчетна стойност				
Салдо на 01.01.2024 г.	29	4	77	110
<i>Излезли през периода</i>	9	3	27	39
<i>Постъпили през периода</i>	2	-	34	36
Салдо на 31.12.2024 г.	22	1	84	107
Амортизация				
Салдо на 01.01.2024 г.	26	3	31	60
<i>Начислена през периода</i>	2	1	28	31
<i>Отписана през периода</i>	9	3	7	19
Салдо на 31.12.2024 г.	19	1	52	72
Преносна стойност на 31.12.2024 г.	3	-	32	35

Дълготрайни нематериални активи	
Салдо на 01.01.2024 г. по отчетна стойност	4
<i>Постъпили през периода</i>	-
<i>Излезли през периода</i>	-
Салдо на 31.12.2024 г.	4
Амортизации	-
Салдо на 01.01.2024 г.	4
<i>Начислена през периода</i>	-
<i>Отписана през периода</i>	-
Салдо на 31.12.2024 г.	4
Преносна стойност на 31.12.2024 г.	-

5. 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 дългосрочни заеми	-	2 330
Общо нетекущи вземания:	-	2 330

6. 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, 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.
Активи с право на ползване:	

Салдо на 01.01.2024 г.	74
Признати за периода	34
Отписани за периода	27
Салдо на 31.12.2024 г.	81
Амортизации:	
Салдо на 01.01.2024 г.	28
Разходи за амортизация за периода	28
Отписани за периода	7
Салдо на 31.12.2024 г.	49
Нетна балансова стойност към 31.12.2024 г.	32

Обезценка на активи с право на ползване

На база на извършения преглед за обезценка на активи с право на ползване към 31.12.2024 г. ръководството на Дружеството не е установило индикатори за това, че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност.

Задължения по лизинг

хил. лв.

	<u>31.12.2024 г.</u>	<u>31.12.2023 г.</u>
Салдо към началото на периода	46	25
Задължения признати през периода	34	41
Лизингови плащания за периода	28	20
Отписани задължения през периода	20	-
Салдо към края на периода, в т.ч.	32	46
Дългосрочна част	20	22
Краткосрочна част	12	24

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	31.12.2024 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

Към 31.12.2024 г. за финансовите активи, държани за търгуване са оценени по справедлива стойност (пазарна цена).

9. Парични средства

Парични средства	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в лева	55	1 910
Общо парични средства:	55	1 910

10. Акционерен капитал

Към 31.12.2024 г. следните акционери притежават над 5 % от акциите с право на глас:

Име/Наименование	Брой акции	%	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

Регистрираният капитал на дружеството към 31 декември 2024 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.

11. Резерви

Вид резерви	31.12.2024 г.	31.12.2023 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
Общо резерви:	3 083	3 083

12. Търговски и други текущи задължения

Вид задължение	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения към свързани предприятия, в т.ч.:	25 921	25 856
- по получени депозити	25 274	25 209
- за дивиденди	645	646
- по продажби /префактурирани консумативи/	2	1
Задължения по репо-сделка /главница и лихва/	1 525	-
Задължения по получени аванси	-	134
Задължения за цесия	76	76
Задължения към персонала	17	14
Данъчни задължения	6	24
Задължения към осигурителни предприятия	-	7

Задължения към доставчици	1	2
Задължения по лизингови договори	12	24
Други	4	
Общо задължения:	27 562	26 137

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	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ
Приходи от лихви, свързани с:	715	722
- предоставени заеми на дъщерни дружества	352	396
- предоставни заеми на асоциирани дружества	363	323
- предоставени заеми на други предприятия	-	3
Разходи за лихви, свързани с:	(151)	(127)
- получени депозити от дъщерни дружества	(127)	(126)
- получени депозити от асоциирани предприятия	(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	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

14. Общи и административни разходи

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

14.1. Разходи за материали

Вид разход	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за гориво и ел. енергия	21	19
Канцеларски и други консумативи	6	6
Разходи за консумативи и части за МПС	3	5
Общо	30	30

14.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за телефонни, пощенски и интернет услуги	10	11
Разходи за ремонт и поддръжка на МПС и офис техника	2	3
Разходи за данъци и такси	19	16
Разходи за консултантски и одиторски услуги	32	57
Наем помещение	16	16
Застраховки	11	5
Охрана на помещение	2	2
Други	1	2
Общо	93	112

Изплатените суми през периода на отчета, за предоставени одиторски услуги свързани с индивидуалния финансов отчет за 2023 г. са в размер на 9 300 лева. Одиторът на дружеството не е оказвал други услуги извън извършения независим финансов одит.

14.3. Разходи за персонала

Вид разход	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за заплати по трудов договор	137	140
Разходи за доходи на ключов управленски персонал	155	86
Разходи за социални осигуровки и обезщетения	38	53
Разходи за възнагр. по граждански договори	47	28
Разходи за неизползван отпуск	17	14
Общо	394	321

14.4. Други оперативни разходи

Вид разход	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за командировки	3	5
Представителни разходи	4	1
Разходи за трудова медицина	1	1
Данъци върху разходите	2	1
Общо	10	8

15. Свързани лица и сделки с тях

15.1. Свързани лица

№ по ред в списъка	Име на дъщерното предприятие	Сума на инвестицията в хил. лв.	% на инвестицията в капитала на другото предприятие
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	6 768	84,46
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
Обща сума:		10 517	

Асоциирани предприятия	Сума	% на инвест. в капитала на другото предпр
1. Кабиле - ЛБ 98 АД	0	33,00
2. Крепежи България трейдинг ООД	4	40,00
3. Месопром - Видин ООД	0	32,97
Обща сума:	4	
Други предприятия		
1. Вихрен - БЛ АД	6	4,33
2. Машпроектинженеринг АД	0	0,35
3. ИПС – имоти АД	340	13,18
4. Хармония - ТМ АД	6	0,11
5.Тексим банк АД	9 164	9,90
Обща сума:	9 516	

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. Затова продадените акции не са отписани от инвестициите на ТК-Холд АД. За периодът от 14.10. до 31.12.2024 г. е начислена лихва по предоставените средства по репо сделката в размер на 23 хил. лв.

15.2. Сделки със свързани лица

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

Вид сделки	31.12.2024 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)

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

16. Поети ангажименти и условни задължения

"ТК - ХОЛД" АД е съдължник заедно с асоциирано дружество Крепежи България трейдинг ООД за факторинг, сключен с Юробанк България АД с лимити 280 000 лв. (за вътрешен пазар) и 134 000 евро (за експорт).

17. 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	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Общи пълни доходи за периода	663 761	355 064
Средно претеглен брой акции	8 539 384	8 536 614
Доход на акция в лева	0,08	0,04

18. 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 15.07.2024 г. се проведе Общо събрание на акционерите, на което се взе решение печалбата за 2023 г. да остане като неразпределена.

19. Изменение в прилаганата счетоводна политика

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

20. Събития след датата на отчетния период

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

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 2024 г.

Представяващи:

Изпълнителен директор:

(Марин Стоев)

Председател на Съвета на директорите:

(Борислава Фивейска/

Главен счетоводител -(Съставител):

(Десислава Маркова)