

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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 финансов отчет е консолидиран отчет на предприятието.

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

Информация за икономическата група

„ТК - Холд“ АД (дружество - майка) е публично дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело №13336/1996 г. и вписано в последствие в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК121657705. 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.

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. 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 консолидиран 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 действащо предприятие.

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. Принципи на консолидацията

Консолидираният финансов отчет включва финансовия отчет на Дружеството-майка и финансовите отчети на нейните дъщерни предприятия, изготвени към отчетния период.

В консолидирания финансов отчет, отчетите на включените дъщерни дружества се консолидират на база на метода „пълна консолидация” ред по ред, като се прилага унифицирана за съществения обекти счетоводна политика. Инвестициите на Дружеството-майка се елиминират срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества. Вътрешногруповите операции и разчети се елиминират, включително нереализираната печалба.

Дяловете на съдружници-трети лица, извън тези на акционерите на Дружеството-майка, се посочват самостоятелно в консолидирания отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход и отчет за промените в собствения капитал като „малцинствено участие”.

2.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Притежаваните от икономическата група инвестиции в дъщерни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага “датата на сключване” на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от съответния конкретен тип инвестиции. Печалбата (загубата) от продажбата им се представя съответно към “финансови приходи” или “финансови разходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

В този отчет инвестициите в дъщерните дружества са елиминирани.

2.4. Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите в акции и дялове от капиталите на дружества, в които ТК-Холд АД има значително влияние се класифицират като инвестиции в асоциирани предприятия.

Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, се представят във финансовия отчет по метода на собствения капитал. Притежаваните от групата дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка към всяка дата на отчета за финансовото състояние. При установяване на условия за обезценка и определяне на нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход.

При покупка и продажба на инвестиции в асоциирани дружества се прилага “дата на търгуване” (дата на сключване на сделката). Инвестициите в асоциирани дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

2.5. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период.

2.6. Функционална валута и валута на представяне

Консолидираният финансов отчет е изготвен в български лева и това е отчетната валута. Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за всеобхватния доход на реда «финансови приходи/разходи».

2.7. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността преминават у купувача.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на отчета за финансово състояние, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и работи.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), когато възникнат, като се представят нетно към други доходи/(загуби) от дейността.

Финансовите приходи се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата) и се състоят от приходи от лихви по предоставени заеми, приходи от дивиденди и печалба от операции с финансови инструменти.

2.8. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, но само доколкото последното не води до признаването на отчетни обекти за активи или пасиви, които не отговарят на критериите на МСФО и рамката към тях.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата), когато възникнат и се състоят от лихвени разходи, свързани с получени заеми, както и такси и други преки разходи по кредити и загуба от операции с финансови инструменти.

2.9. Репутация

Съгласно МСФО 3 превишението на дела на майката в нетните активи на консолидираните дружества над стойността на инвестицията (цената на придобиване на бизнескомбинацията), се признава като печалба към датата на придобиване, а в следващи отчетни периоди като резерви. В настоящия консолидиран финансов отчет това превишение е посочено в баланса като резерв от консолидация, отделно от другите резерви, доколкото е възможно разграничимите активи и пасиви на придобиваните дъщерни дружества, да не са отразени по справедливи стойности.

2.10. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

За последваща оценка на имоти, машини и съоръженията, Групата прилага модела на цената на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейния метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи.

2.11. Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходи и разходи в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

2.12. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които се използват от страна на дружеството с цел получаване на приходи от наем. Към групата на инвестиционните имоти се отчитат и представят всички дълготрайни активи, които са неразделна част от тези имоти в процеса на тяхната експлоатация. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуални обезценки. Амортизацията на инвестиционните имоти се начислява чрез използване на линейния метод въз основа на определения полезен живот на активите.

2.13. Лизинг

Лизингополучател

Съгласно стандартът ако един договор съдържа лизинг и той прехвърля правото да се контролира ползването на даден идентифициран актив за определен период от време срещу възнаграждение, дружеството признава актив под формата на „право на ползване“ на отдадения базов актив, и финансов пасив, представляващ настоящата стойност на задължението за плащане на лизинговите суми.

Лизингови договори с кратък срок (до 12 м.) и/или ниска стойност, могат да ползват облекчения като отчитат текущи разходи на линеен принцип през периода на договора или на друга систематична база.

Дружеството признава отделно разходи за лихви по лизинговото задължение и респективно амортизации за актива „право на ползване“. Допълнително отчита преоценка на лизинговото задължение при настъпване на определени събития, като например, промени в условията на лизинговия договор, промени в бъдещите лизингови плащания, поради промени в определени величини, които се използват при изчислението на лизинговите плащания. В тези случаи дружеството признава корекция на пасива по лизинговото задължение и на правото за ползване на актива.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава да е включен в състава на неговите имоти, машини и оборудване като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

2.14. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, стоки, продукция и незавършено производство. В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси.

Дружествата от групата прилагат средно претеглена стойност при оценка на материалните запаси при потребление, с изключение на Модул АД, прилагащо първа входяща - първа изходяща. Не са правени преизчисления на разходите за материали по метода средно-претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

2.15. 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 счетоводния баланс, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност 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 счетоводния баланс, след като договорните права за получаване на паричните

потоци са изтекли или активите са прехвърлени и това отговаря на изискванията за отписване. Финансовите пасиви се отписват от счетоводния баланс, когато са погасени - т. е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира 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;
- дългови 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. За това бизнес моделът, който е в основата на класифицирането на финансовите инструменти на дружеството ги ограничава до прилагането на следните конкретни категории:

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските и другите дългосрочни и краткосрочни вземания са представени по номинална стойност, намалена със загубите от обезценки. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута по курс на БНБ към 30 юни 2024 г., намалени със стойността на начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Кагато едно вземане е несъбираемо и за него ими начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се озвършва през отчета за всеобхватния доход и се отчета 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 курс на БНБ към 31 декември 2024 г. 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.

2.16. Капитал

Акционерният капитал на ТК - Холд АД отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва получената премия по емитирани акции.

Преоценъчният резерв се състои от печалби и загуби, свързани с преценка на определени категории имоти и сгради.

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

2.17. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Задълженията по финансов лизинг се оценяват по първоначална стойност, намалена с капиталовия елемент (лихвата) на лизинговата вноса.

Търговските задължения се признават по номинална стойност.

Дивидентите, платими на акционерите на дружествата, се признават, когато дивидентите са одобрени на Общото събрание на акционерите.

2.18. Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на дружествата, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породی необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- дружествата имат сегашни задължения в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задълженията да бъде необходим поток ресурси, за да бъде уредени задълженията;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задълженията.

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса.

Дружествата не признават условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

2.19. Вероятно бъдещо развитие на дружеството

Дружеството предвижда нормално развитие през следващите години от дейността си, като разбира се следва да се има предвид влошаващото се икономическо състояние и забавящата се динамика в индустрията, което се дължи на растящата инфлация, породена основно от високите цени на енергоресурсите. Макар че, предприятията от групата не са пряко засегнати, негативно влияние оказват военните конфликти между Русия и Украйна и в Близкия Изток. Наложеният санкции на Русия нарушават веригата от доставки и задълбочават енергийната и инфлационна кризи. Това несъмнено ще окаже и оказва влияние върху икономиката и икономическата активност през следващия отчетен период, в това число и на дружествата от ТК Холд АД. Приходите от дивиденти са основните приходи на Дружеството-майка. В това отношение финансовото състояние на Дружеството-майка е в

пряка зависимост от финансовото състояние и финансовите резултати на дъщерните дружества, които разпределят дивидент в полза на ТК Холд АД.

3. Консолидация

Консолидираният финансов отчет обединява отчетите на предприятието - майка ТК - Холд АД и на всички предприятия под контрола на ТК - Холд АД.

- *Структура на икономическата група*

Дружество-майка: „ТК-Холд“ АД

Към 31.12.2024 г. дъщерните предприятия с пропорционалната част на акционерните дялове под контрола на ТК-Холд АД са:

Дъщерни предприятия	акционерно участие
Агрокомб АД в ликвидация	82,98%
Атлас АД в ликвидация	95,28%
Беласица АД	80,50%
Бял бор АД	73,72%
Изгрев АД	79,72%
ТК-имоти АД	84,46%
Модул АД	97,46%
Технотекс АД	90,56%
ТК Пролайн АД	50,00%
ТК Лизинг ООД	70,00%
Милк комерсиал ЕООД	100,00%
Тунджа 73 ЕООД	100,00%

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.

- *Промени в икономическата група*

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

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 %.

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.

- Други промени

- Считано от 01.01.2024 г. в консолидирания отчет на дружеството е включено дъщерно дружество „Атлас“ АД – в ликвидация. Същото е в процедура по ликвидация от 2017 г. и бе изключено от консолидирания отчет на икономическата група. С оглед на по-точно представяне на взаимоотношенията в консолидирания отчет и незавършена процедура по ликвидация, дружеството отново е включено в консолидация. Всички сравнителни данни за предходен период са преизчислени и данните са съпоставими.
- В консолидирания финансов отчет на ТК-Холд АД към 31.12.2024 г. е включен консолидирания финансов отчет на ТК-Имоти АД с включени индивидуални отчети на дъщерни предприятия, на които ТК-Имоти АД е предприятие -майка, а именно:

Дружество майка	Дъщерни дружества, включени в консолидирания отчет
ТК-Имоти АД	Итал мебел ЕООД
	ППС-имоти АД

Изготвянето на консолидирания финансов отчет на „ТК-Имоти“ АД е извършено съгласно изискванията на параграф 4 от МСФО 10 „Консолидирани отчети“, във връзка с търгуване на публичния пазар на неговите дългови инструменти и инструменти на собствения капитал.

- Консолидационни процедури

В консолидирания отчет като нетекущи финансови активи са показани дяловете и акциите, придобити от предприятието - майка и от неговите дъщерни предприятия в асоциирани и други предприятия.

При консолидирането са обединени финансовите отчети на дъщерните дружества и самостоятелния отчет на предприятието-майка ред по ред за активите, пасивите, собствения капитал, приходите и разходите и паричните потоци.

При консолидирането на отчетите са елиминирани:

А) Балансовата сума на инвестицията на предприятието - майка в дъщерното предприятие срещу дела на предприятието - майка в нетните активи на дъщерното предприятие. Към датите на придобиване активите и пасивите на придобиваните дружества не са оценявани по справедливи стойности. Няма увереност, че разликата между балансовата сума на инвестицията и дела на предприятието-майка в нетните активи на дъщерните предприятия, формирани на основата на балансовите стойности, представлява репутация по смисъла на МСФО 3. По тази причина разликата е посочена в баланса като резерв от консолидация.

В консолидирания счетоводен баланс малцинственото участие в капитала на дъщерните дружества е посочено в пасива на баланса с наименование: "СОБСТВЕН КАПИТАЛ, НЕПРИНАДЛЕЖАЩ НА ГРУПАТА". Размерът на малцинственото участие е изчислен на база на пропорционалното участие на предприятието майка и на други предприятия в капитала на дъщерните дружества.

Б) Всички вътрешногрупови разчети и сделки по покупко - продажби, заеми и лихви по заеми. По този начин в консолидирания финансов отчет са представени само суми, отнасящи се до приходи, разходи и финансов резултат, реализирани по повод на сделки между предприятия от групата и предприятия, извън групата.

Финансовият резултат от дейността на групата, посочен в консолидирания Отчет за всеобхватния доход е печалба за групата в размер на 1 399 хил. лв.

4. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Показатели	ХИЛ. ЛВ.								Общо ДМА
	Земи	Сгради и конструкции	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Стопански инвентар	Капитализирани разходи	Други	
Отчетна стойност									
Салдо на 01.01.2023 г.	1 696	9 301	19 222	1 287	1 372	23	1 733	1 066	35 700
Постъпили	-	7	565	-	133	2	592	104	1 403
Излезли	-	-	403	-	194	-	720	13	1 330
Отчетна стойност на 31.12.2023 г.:	1 696	9 308	19 384	1 287	1 311	25	1 605	1 157	35 773
Натрупана амортизация									
Салдо на 01.01.2023 г.	0	5 526	15 197	1 037	1 078	17	0	903	23 758
Начислена през периода		176	920	24	79	3		59	1 261
Отписана през периода		-	402	-	194	-		12	608
Салдо на 31.12.2023 г.	0	5 702	15 715	1 061	963	20	0	950	24 411
Бал. стойност на 01.01.2023 г.	1 696	3 775	4 025	250	294	6	1 733	163	11 942
Бал. стойност на 31.12.2023 г.	1 696	3 606	3 669	226	348	5	1 605	207	11 362
Отчетна стойност:									
Салдо на 01.01.2024 г.	1 696	9 308	19 384	1 287	1 311	25	1 605	1 157	35 773
Постъпили	0	5	247	0	167	0	518	60	997
Излезли	1	2 562	3 282	397	170	8	342	102	6 867
Отчетна стойност на 31.12.2024 г.:	1 695	6 751	16 349	890	1 308	17	1 781	1 115	29 906
Натрупана амортизация									
Салдо на 01.01.2024 г.	0	5 702	15 715	1 061	963	20	0	950	24 411
Начислена през периода		207	874	24	106	2		67	1 280
Отписана през периода		2 562	3 282	396	167	7		84	6 498
Салдо на 31.12.2024 г.	0	3 347	13 307	689	902	15	0	933	19 193
Бал. стойност на 01.01.2024 г.	1 696	3 606	3 669	226	348	5	1 605	207	11 362

5. Нематериални дълготрайни активи

Показатели	Права върху собственост	Програмни продукти	Други	ХИЛ.ЛВ. Общо НДМА
Отчетна стойност				
Салдо на 1 януари 2023 г.	72	147	96	315
Постъпили		34	-	34
Излезли		-	4	4
Салдо на 31 декември 2023 г.	72	181	92	345
Натрупана амортизация				
Салдо на 1 януари 2023 г.	67	116	85	268
Начислена за периода		38	5	43
Отписана през периода		-	4	4
Салдо на 31 декември 2023 г.	67	154	86	307
Балансова стойност на 31.12.2023 г.	5	27	6	38
Салдо на 1 януари 2024 г.	72	181	92	345
Постъпили	3	-	-	3
Излезли	72	36	6	114
Салдо на 31 декември 2024 г.	3	145	86	234
Натрупана амортизация				
Салдо на 1 януари 2024 г.	67	154	86	307
Начислена за периода		24	4	28
Отписана през периода	67	36	6	109
Салдо на 31 декември 2024 г.	0	142	84	226
Балансова стойност на 31.12.2024 г.	3	3	2	8

6. Финансови активи в инвестиции

Като нетекущи финансови активи към 31.12.2024 г. са представени по цена на придобиване асоциирани и малцинствени участия, както следва:

Име на предприятието	Участие към 31.12.2024 г.		Участие към 31.12.2023 г.	
	ХИЛ. ЛВ	%	ХИЛ. ЛВ	%
Кабиле ЛБ 98 АД		33.00		33.00
Месопром Видин ООД		32.97		32.97
Крепежи България трейдинг ООД		40.00		40.00
ТК-Текс АД	407	34.96	469	34.96
Вихрен-БЛ АД	6	4.33	6	4.33
Хармония АД	6	1.93	6	1.93
Тексим банк АД	9 164	9,90	8 404	9,95
Общо:	9 583		8 885	

Инвестициите в Кабиле ЛБ 98 АД и Месопром Видин ООД са обезценени на 100 %.

Инвестициите в асоциирани предприятия са отразени по метода на собствения капитал. Съгласно метода на собствения капитал балансовата сума на инвестициите в асоциирани

предприятия се увеличава или намалява, за да се признае дялът на инвеститора в печалбите или загубите на предприятията след датата на придобиването. За Крепежи България трейдинг ООД дялът на ТК - Холд АД в реализираните от тях загуби превишава дела на участието му, поради което в съответствие с МСС 28, ТК Холд АД прекратява признаването на своя дял в по нататъшните загуби и балансовата сума на инвестицията е равна на нула.

Балансовата сума на инвестицията на ТК-Текс АД към 31.12.2024 г. в размер на 575 хил. лв. е намалена със загуба от 168 хил. лв - от които 25 хил. лв. за 2021 г., 19 хил. лв. за 2022 г., 62 хил. лв за 2023 г. и 62 хил. лв. за 2024 г.

В консолидирания баланс на групата са представени вземания от свързани лица, които не са обект на консолидация.

7. Нетекущи търговски и други вземания

Вид вземания	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Други	11	23
Общо нетекущи търговски и други вземания :	11	23

8. Текущи търговски и други вземания

Вид вземания	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от свързани предприятия, в т.ч. :	8 857	8 498
• по предоставени заеми	7 671	7 312
• по предоставени допълн. парични вноски	1 160	1 160
• от продажби	26	26
Вземания по предоставени аванси	11 270	11 302
Вземания от клиенти и доставчици	1 974	2 755
Вземания по предоставени търговски заеми	261	343
Вземания по договор за цесия	220	146
Данъци за възстановяване	107	31
Съдебни и присъдени вземания	12	12
Други	117	52
Общо текущи търговски и други вземания :	22 818	23 139

9. Финансови активи

Дружество емитент	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
Некст Дженерайшън Консулт АД	Акции	110	265	107	265
ДФ Навигатор Плюс	Дялове	173	162439,686	-	-
ДФ ЦКБ Лидер	Дялове	100	10 400	-	-
Конкорд Фонд 8 Алтернативен фонд АД	Акции	32	31	-	-
ДФ Елана България		1518	11 000		
Общо:		1 944	184265,686	117	395

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

10. Акционерен капитал

Движението на акционерния капитал към 31.12.2024 г. е както следва:

Основен капитал	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
В началото на периода	8 539	8 539
Основен капитал в края на периода	8 539	8 539

Регистрираният капитал на дружеството към 31 декември 2024 год. се състои от 8 539 384 броя обикновени, поименни, 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
Резерв от последващи оценки на активи	91	287
Общи резерви	1 194	1 599
Резерви от консолидация	16 807	10 092
Други резерви	3 278	2 677
Общо резерви:	22 376	15 661

12. Нетекущи пасиви

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Вид нетекущи пасиви	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения по получени заеми от банки	353	1 421
Други нетекущи пасиви	47	56
Нетекущи задължения по лизинг	20	22
Отсрочени данъчни пасиви	394	393
Финансирания	94	114
Общо нетекущи пасиви:	908	2 006

13. Текущи пасиви

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Вид текущи пасиви	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения към свързани предприятия, в т.ч.:	844	843
• от дивиденди	645	646
• по получени депозити	199	197
Задължение по репо сделка(лихва и главница)	1 525	-
Задължения към доставчици	493	1 010
Задължения по договори за цесия	460	600
Данъчни задължения	163	504
Начислени лихви за просрочени данъчни задължения	326	396

Задължения към персонала	334	375
Задължения по получени аванси	102	239
Задължения към осигурителни предприятия	110	132
Текущи задължения по лизинг	12	24
Други	305	108
Провизии	38	43
Финансирания	15	15
Общо текущи пасиви:	4 727	4 289

14. Приходи от дейността	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Вид приходи	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Нетни приходи от продажби, в т.ч:	10 699	13 956
• на продукция	9 883	13 262
• на стоки	6	18
• на услуги	810	676
Други приходи	1 000	1 586
Общо приходи от дейността:	11 699	15 542

15. Финансови приходи/разходи нето	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Вид финансов приход/разход	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Отписани вземания с изтекъл давностен срок за дивидент от асоциирано дружество		(338)
Нетни приходи/разходи за лихви	339	340
Положителни/отрицателни разлики от операции с финансови активи	20	74
Отрицателни/положителни курсови разлики	(4)	(6)
Нетни други финансови приходи/разходи	(54)	(9)
Общо финансови приходи и разходи	301	61

16. Приходи от финансирания	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
Финансирания, в това число:		
1.Финансирания във връзка с войната в Украйна	706	0
2. Финансирания по програма за морско дело и рибарство за аквакултури и осигуряващи екологични услуги	164	163
3.Финансиране по програма за компенсиране на небитови крайни потребители на електрическа енергия	42	38
4. Финансирания за закупуване на машини и оборудване	21	27
Всичко приходи от финансирания:	933	228

17. Сделки със свързани лица

Сделките, осъществявани между свързаните лица, са по чл. 280 от ТЗ 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.

18. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като за числител е използвана величината – нетна печалба.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, е както следва:

Показатели	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Общи пълни приходи за периода – хил. лева	1 258	445
Среднопретеглен брой акции - хил. броя	8 539	8 537
Основен доход на акция (лева за акция)	0.15	0.05

19. Събития след края на отчетния период

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

Съветът на директорите, на основание чл.21, ал.3 от устава на ТК-Холд АД, взе решение за увеличаване на капитала на ТК-Холд АД с 5 700 000 лв. чрез издаване на 5 700 000 броя нови акции, с номинална стойност 1,00 лв. и емисионна стойност от 8.00 лв. всяка една. Изготвен бе проспект за публично предлагане на акции от увеличаването на капитала, който бе внесен за одобряване в Комисия за финансов надзор /КФН/. Предстои КФН да вземе решение.

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.

Изпълнителен директор:

(Марин Стоев)

Председател на СД:

(Борислава Фивейска)

Главен счетоводител (Съставител):

(Десислава Маркова)