

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД

за дейността на “ТК - ХОЛД” АД
в периода от 01.01.2024 год. до 31.12.2024 год.

I. Описание на дейността и състоянието на дружеството съгласно чл. 247 от Търговския закон

1.Обща информация за дружеството

1.1. Историческа справка, преобразуване и промяна в наименованието

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

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

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

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

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

Дъщерно предприятие на ТК-холд АД	Дъщерни предприятия на дъщерното на ТК-холд АД	Участие в капитала на дъщерното предприятие на ТК-холд АД в %	Пряко участие на ТК-холд АД в %
ТК-ИМОТИ АД	“ГПС Имоти” АД	86,82%	13,18%
	“Итал мебел” ЕООД	100%	-

Дъщерни предприятия на ТК ХОЛД АД

Предприятие име	ЕИК	акционерно участие
Агрокомб АД в ликвидация	118021120	82,98%
Атлас АД в ликвидация	126003168	95,28%
Беласица АД	811160416	80,50%
Бял бор АД	822106067	73,72%
Изгрев АД	106006580	79,72%
Милк комерсиал ЕООД	130936999	100,00%
Модул АД	117008114	97,46%
Технотекс АД	822150722	90,56%
ТК-Имоти АД	128007012	84,46%
ТК Лизинг ООД	130017743	70,00%
ТК Пролайн АД	118581165	50,00%
Тунджа 73 ЕООД	833163906	100,00%

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.

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 – Итал Мебел ЕООД и ППС-Имоти АД.

Косвено притежание (чрез дъщерни предприятия), ТК - ХОЛД АД има в ТК-текс АД – 34.96 %, ППС - имоти АД – 86.51 % (пряко – 13,18% и косвено – 73,33 %) и в Итал мебел ЕООД – 84,46 %.

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

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 консолидационния отчет и незавършена процедура по ликвидация, дружеството отново е включено в консолидация. Всички сравнителни данни за предходен период са преизчислени и данните са съпоставими.

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

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

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

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

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

Пряко участие

Име/Наименование	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД	783 538	9,18	гр. София, бул. Тодор Александров №73
Стикс 2000 ЕООД	850 000	9,95	гр. Варна, ул. Цимерман №57, ап. 2
Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, ул. Врабча №8
Гама финанс ЕООД	850 000	9,95	гр. София, ул. Шумен №13, ет. 4, ап. 11

Непряко участие

Име/Наименование	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД и Финанс секюрити груп АД	2 753 538	32,25	гр. София, бул. Тодор Александров №73 гр. София, ул. Врабча №8

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

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

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

ТК - ХОЛД АД не е емитирал облигации.

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

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

За 2024 година членовете на Съвета на директорите без изпълнителни функции са получили възнаграждения, както следва:

- Борислава Фивейска – 26 865 лв. брутно възнаграждение.
- Марин Стоев – 92 913 лв. брутно възнаграждение.
- Сергей Ревалски – 24 995 лв. брутно възнаграждение.

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

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

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

- Управител на БУЛ ЕР ЕООД, с ЕИК 831032406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ № 1;
- Председател на Съвета на директорите на ЕЪРПОРТ СЪРВИСИС ДИВЕЛОПМЪНТ ЕАД, с ЕИК 203922423, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. Шипка № 36, ет. 3;
- Член на управителния съвет на Сдружение АСОЦИАЦИЯ НА БЪЛГАРСКИТЕ АВИАКОМПАНИИ АБА, с ЕИК 130848481, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел“ 1, Летище София, сграда ИВТ;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на МОДУЛ АД с ЕИК 117008114 с адрес, гр. Бяла, обл. Русе, ул. Колю Фичето №15;
- Ликвидатор на Агрокомб АД – в ликвидация, с ЕИК 118021120, с адрес гр. София, ул. Горица №6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на БЯЛ БОР АД, с ЕИК 822106067, с адрес: гр. Брацигово, п.к. 4579;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Изгрев АД с ЕИК 106006580, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;

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

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

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

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

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

1.3. Предмет на дейност

Предметът на дейността на дружеството се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Предметът на дейност на дружествата от икономическата група на ТК - ХОЛД АД е както следва:

Предприятие	Седалище	Сфера на дейност
Тунджа-73 ЕООД	Николаево	Развъждане на риба и търговия с риба и рибни продукти
Милк комерсиал ЕООД	София	Счетоводни услуги
Модул АД	Бяла	Производство на редуктори, ел. табла и др.
ППС-имоти АД	София	Отдаване под наем на недвижими имоти
Итал мебел ЕООД	София	Отдаване под наем на недвижими имоти
Изгрев АД	София	Не извършва дейност
Агрокомб АД - в ликвидация	София	Не извършва дейност
Беласица АД	Петрич	Производство на водомери
Бял Бор АД	Брацигово	Отдаване под наем на недвижими имоти
ТК лизинг ООД	София	Не извършва дейност
Технотекс АД	София	Не извършва дейност
Атлас АД в ликвидация	София	Не извършва дейност

ТК-Пролайн АД	Айдемир	Не извършва дейност
ТК-Имоти АД	София	Сделки с недвижими имоти

2. Преглед на дейността на дружеството през периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г.

За отчетният период консолидираният финансов резултат на «ТК – Холд» АД е нетна печалба за групата в размер на 1 399 хил. лв. Резултатът е предварителен, какъвто е и вида на този отчет. В него не са отчетени резултатите от инвентаризацията на продукцията – риба за консумация на Тунджа-73 ЕООД, т.к. се очаква потвърждение от одитора на дружеството. За същият период на 2023 г. финансовият резултат на групата е нетна печалба от 561 хил. лв. По-високият резултат за отчетният период се дължи на по-високият размер на финансиранята и нетните финансови приходи.

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

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

3. Персонал

Предприятията от икономическата група на дружеството разполагат с висококвалифицирани и с голям опит човешки ресурси, способни да реализират

неговите основни цели. Основните усилия бяха насочени към задържане на квалифицираните работници и специалисти.

За отчетният период разходите за персонала са 4 190 хил. лв. и намаляват с 4,43% спрямо същият период на предходната година.

4. Квалификация и преквалификация

Обучението и развитието на персонала чрез квалификация, преквалификация, курсове и др. повишава квалификацията на специалистите и е в кръга на вниманието на Ръководството при изпълнението на целите за годината. Обучението и квалификацията на кадрите се провежда по вече установени форми:

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

5. Екология

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

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

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

Акциите на „ТК – ХОЛД“ АД се търгуват на Българска фондова борса АД - сегмент акции „Standard“ на Основен пазар BSE. Броят на сделките и стойността на акциите на холдинга, търгувани на Българска фондова борса АД се влияят не само от финансовите резултати на дружеството и неговите дъщерни компании, а и от общото движение на цените на борсата. За последната една година акциите на „ТК-ХОЛД“ АД се търгуват в диапазона от 6,50 до 8,45 лв. за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 6,50 лв. за акция (10.07.2024), а най-високата цена от 8,45 лв. за брой е регистрирана на 17.02.2025 г. Последната регистрирана средна цена (на 17.02.2025 г.) е 8,27 лв. за една акция.

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

На 30.06.2020 г. Общото събрание на акционерите взе решение да бъдат разпределени и изплатени дивиденди на акционерите от печалбата от дейността на дружеството през 2019 г., общо в размер на 611 240.11 (шестстотин и единадесет хиляди двеста и четиридесет лева и 11 стотинки) лева при следните параметри: обща брутна сума за разпределяне като дивидент - 611 240.11 (шестстотин и единадесет хиляди двеста и четиридесет лева и 11 стотинки) лева. На 31.08.2020 г. започна изплащането на дивидента на акционерите на ТК-Холд АД. Изплащането на дивидента се извършваше чрез клоновата мрежа на Интернешънъл асет банк АД в страната, като това продължи до 30.11.2020 г., а след тази дата продължава в офиса на ТК-Холд АД на адрес гр. София, бул. Цар Борис III №140. След 31.12.2022 г. продължава изплащането на дивидента за предходните години (от 2006 г. насам) в новия офис на ТК-ХОЛД АД в гр. София, ул. Горица №6.

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

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

II. Разяснения относно консолидирания финансов отчет към 31.12.2024 г., съгласно чл. 247 от Търговския закон

8. Основни финансово - икономически резултати на икономическата група на “ТК - ХОЛД” АД

8. 1. Приходи от дейността

Консолидираните приходи от продажби намаляват с 23,34% спрямо предходната година или със 3 257 хил. лв.

Нетните финансови приходи/разходи се увеличават с 240 хил. лв. или 393,44%.

8. 2. Разходи за дейността

Общият размер на разходите за дейността по икономически елементи намалява с 22,94 % или с 3 459 хил. лв. Разходите за суровини и материали се намаляват с 1 460 хил. лв. или с 22,29 %, спрямо предходната година. Разходите за амортизации се увеличават с 4 хил. лв. или с 0,31 %. Разходите за персонал намаляват с 4,42 % спрямо същият период на предходната година или със 194 хил. лв.

8. 3. Активи и пасиви

Консолидираният собствен капитал, принадлежащ на групата на ТК - ХОЛД АД се увеличава спрямо края на предходната година с 1 194 хил. лв. или с 2,71 %. Собственият капитал, не принадлежащ на групата, намалява със 1 358 хил. лв. или 33,45%.

Задлъжнялостта на икономическата група на ТК - ХОЛД АД на консолидирана база намалява спрямо края на предходната година с 10,49 % или с 660 хил. лв. Нетекущите пасиви намаляват с 1 098 хил. лв. (54,74%), а текущите се увеличават с 10,21% или с 438 хил. лв.

Нетекущите активи се увеличават спрямо края на предходната година с 0,23 % или с 47 хил. лв.

Текущите активи намаляват – общо с 2,56 % или с 871 хил. лв. Материалните запаси се увеличават със 176 хил. лв. или с 2,46 %. Текущите вземания намаляват с 1,39 % или с 321 хил. лв. При паричните средства има намаление със 70,92% или с 2 553 хил. лв. Текущите финансови активи се увеличават с 1 827 хил. лв. или 1561,54%.

8. 4. Основни сделки, които ще окажат влияние върху бъдещите резултати на Холдинга:

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

8. 5. Заеми, депозити и обезпечения

През отчетния период продължи политиката на ръководството на Холдинга по набиране на средства за инвестиции и отпускане на заеми на дъщерни дружества за финансиране на тяхното развитие.

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

Към 31.12.2024 г. «ТК – ХОЛД» АД има следните нетекущи търговски и други вземания:

Нетекущи търговски и други вземания

Вид вземане	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Други	11	23
Общо нетекущи вземания:	11	23

Текущи търговски и други вземания

Вид вземане	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от свързани предприятия, в т. ч.	8 857	8 498
<i>по предоставени заеми</i>	<i>7 671</i>	<i>7 312</i>
<i>по предоставени допълнителни парични вноски</i>	<i>1 160</i>	<i>1 160</i>
<i>от продажби</i>	<i>26</i>	<i>26</i>
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 вземания:	22 818	23 139

Текущите вземания от свързани лица по предоставени заеми и допълнителни парични вноски в размер на 8 831 хил. лв. са възникнали на база сключени договори.

Сроковете за погасяване на отпуснатите заеми са до края на 2025 г. Лихвените проценти са определяни индивидуално в зависимост от целите на заемите и са между ОЛП + 3 % до ОЛП + 4 %. Всички заеми са обезпечени със запис на заповед и/или с ипотека върху недвижими имоти и залози по ЗОЗ.

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

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

Част от дружествата на Холдинга през определени периоди са имали свободни парични средства, които по решение на своите ръководства са предоставяли като срочни депозити на Холдинга. Към 31.12.2024 г. общата сума на задълженията по привлечени депозити е 24 679 хил. лв. Средствата са предоставени с договор и възмездно, като лихвените проценти, които са действащи през отчетния период са 0,5 на сто за всички депозити (с изкл. на един с лихвен процент от 0,3%).

В периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г. са сключени следните сделки за заеми и депозити със свързани лица:

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

8.6. Инвестиции

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

преобразуването ТК-Холд АД придоби 38 934 979 бр. акции от ТК-Имоти АД и вече притежава 39 110 546 бр. акции или 81.73 % от неговия капитал.

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

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

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

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

Към 31.12.2024 г. финансовите активи държани за търгуване са:

Дружество	Вид на ценните книжа	31.12.2024 г.		31.12.2023 г.	
		хил. лв.	брой	хил. лв.	брой
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	Дялове	11	130	10	130
Некст Дженерейшън 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		1 518	11 000		
Общо:		1 944	184265,686	117	395

8.7. Висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

«ТК – Холд» АД не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

Срещу асоциираното дружество Крепежи България Трейдинг ООД е предявен иск от бивш работник Митко Ангелов за сумата 100 000 лв. и законната лихва, представляваща обезщетение за неимуществени вреди от трудова злополука по гр.д.№20235330117230/2023 г. на Районен съд – Пловдив. За обезпечение на иска е наложен запор върху банкова сметка на КБТ в Юробанк до 50 000 лв. Делото е обявено за решаване.

8.8. Управление и контрол

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

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

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

Изборът и освобождаването на членовете на корпоративното ръководство на „ТК – Холд“ АД се осъществяват в съответствие с изискванията на раздел 2 на Глава първа

от Кодекса, както и с разпоредбите на Раздел II. на Глава IV от Устава на „ТК – Холд“ АД.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. идентифициране на рисковете, на които дружеството може да бъде изложено ((а) рискове, свързани с основната дейност на дружеството и (б) рисковете, които

- могат съществено да повлияят върху процеса на подготовка и представяне на финансовите отчети);
- представяне на относимата информация относно тези рискове на Съвета на директорите с оглед осигуряване на възможност за вземане на информирани управленски решения;
 - контрол относно наличието на съответствието със законовите разпоредби, регулации и насоките на дейността на мениджмънта;
 - осъществяване на мониторинг върху дейността на компанията.

8. 9. Анализ на изменението на показателите в баланса в хил. лв. и чрез коефициенти за финансов анализ

Показатели					
№	Показатели	2024	2023	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	20 513	20 466	47	0%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	33 128	33 999	(871)	-3%
3	Активи държани за продажба	1 944	117	1 827	1562%
4	Материални запаси	7 319	7 143	176	0%
5	Краткосрочни вземания	22 818	23 139	(321)	-1%
6	Парични средства	1 047	3 600	(2 553)	-71%
7	Обща сума на активите	53 641	54 465	(824)	-2%
8	Собствен капитал	45 304	44 110	1 194	3%
9	Финансов резултат	1 399	623	776	125%
10	Дългострочни пасиви	908	2 006	(1 098)	0%
11	Краткосрочни пасиви	4 727	4 289	438	10%
12	Обща сума на пасивите	5 635	6 295	(660)	-10%
13	Приходи общо	13 038	16 215	(3 177)	-20%
14	Приходи от продажби	11 699	15 542	(3 843)	-25%
15	Разходи общо	11 724	15 462	(3 738)	-24%
Коефициенти					
№	Коефициенти	2024	2023	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,03	0,01	0,02	119%
2	На активите	0,03	0,01	0,01	128%
3	На пасивите	0,25	0,10	0,15	151%
4	На приходите от продажби	0,12	0,04	0,08	198%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,11	1,05	0,06	6%
6	На приходите	0,90	0,95	(0,05)	-6%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	7,01	7,93	(0,92)	-12%
8	Бърза ликвидност	5,05	6,23	(1,19)	-19%
9	Незабавна ликвидност	0,63	0,87	(0,23)	-27%
10	Абсолютна ликвидност	0,22	0,84	(0,62)	-74%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	8,04	7,01	1,03	15%
12	Задлъжнялост	0,12	0,14	(0,02)	-13%

Показателите за рентабилност през 2024 год. са положителни. Това са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието. Анализът им за периода, показва увеличаваща се възвращаемост на капитала. Същото е обусловено най-вече от финансовият резултат, който се увеличава.

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

През отчетният период има влошаване на показателите за ликвидност.

Подобрение има и при показателите за финансова автономност, което е обусловено от намаляване на текущите пасиви с по-голям темп от нарастването на собствения капитал.

9. Научноизследователска и развойна дейност

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

III. Информация за планираната стопанска политика през 2025 г., съгласно чл. 247 от Търговския закон

10. Събития след датата на баланса

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

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.

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

11. Очаквани инвестиции през 2025 г.

През 2025 г. дружеството ще продължава инвестициите в дъщерни предприятия с цел тяхното развитие, макар и отново по силно редуцирана програма. Ще бъдем максимално консервативни, като пряко холдинга почти няма да влага средства в нови проекти. Ще продължат и силно намалени инвестиции в „Крепежи България трейдинг“ ООД, както и в „Модул“ АД за модернизиране на оборудването и разширяване на производствената номенклатура. Чрез дъщерните дружества ще вложим средства освен в пряката дейност и във финансови инструменти.

12. Развитие на персонала

И през 2025 г. ще продължат да се осъществяват мероприятия, свързани с повишаване на квалификацията и подготовка на персонала.

13. Очакван доход от инвестициите

Продължаващата война в Украйна и конфликта в Газа и тяхното отражение върху световната икономика, прави изключително нестабилни прогнозите за 2025 г. Нарастването на цените на енергоносителите, суровините и материалите, нарушаването на търговските връзки (в т.ч. и чрез очакваното поставяне на нови търговски бариери), намаляването на покупателната способност на населението, държавната политика по отношение на преодоляване на негативните ефекти от войната, одобряването на Плана за възстановяване и стабилност и разработването и прилагането на мерките по него са фактори, които ще окажат съществено влияние върху цялата икономика и в частност върху резултатите от дейността на ТК-ХОЛД. Възможно увеличение на финансовият резултат може да произтече в резултат на операции с финансови активи.

14. Предстоящи сделки от съществено значение за дейността на дружеството

Към датата на съставяне на доклада няма планирани сделки, които да са от съществено значение за дейността на дружеството. Същевременно трябва да се има в предвид, че инвестиционния процес има динамичен характер и е възможно през

годината да възникнат условия, които да доведат до сключване на сделки с акции на дъщерни компании на дружеството.

15. Управление на риска

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

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

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

15. 1. Рискове свързани с инвестиционния портфейл

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

Инвестиционният портфейл може да създаде следните рискове за акционерите:

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

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

През 2025 г. рисковете за дейността на дружеството и неговите дъщерни компании са свързани с макроикономическата стабилност на страната и преди всичко с продължаващия спад в икономическият растеж предизвикан от пандемията от COVID-19, предизвикателствата във връзка с промените в климата, както и със нестабилността породена от войната в Украйна и конфликта в Газа.

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

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

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

15. 2. Пазарен риск

Пазарният риск се изразява в потенциалната промяна на пазарните цени на акциите на дружество, в резултат на пазарни, ценови колебания. Конюнктурата на пазара допуска подобни предположения. Стойността на акциите на холдинга, търгувани на БФБ АД се влияе не само от финансовите резултати на дружеството и неговите дъщерни компании, а и от общото движение на цените на борсата.

За последната една година акциите на „ТК-ХОЛД“ АД се търгуват в диапазона от 6,50 до 8,45 лв. за акция. Най-ниската регистрирана цена за последната една година е 6,50 лв. за акция (10.07.2024), а най-високата цена от 8,45 лв. за брой е регистрирана на 17.02.2025 г. Последната регистрирана средна цена (на 17.02.2025 г.) е 8,27 лв. за една акция.

16. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция - Георги Бахнев Георгиев, адрес за кореспонденция: гр. София, ул. Горица №6, тел.: 0888 631323, 02/8551170.

Е-mail адрес: legal@tkhold.com, office@tkhold.com.

Изп. директор:



Председател на СД:

