

ДОКЛАД

за дейността на “ТК - ХОЛД” АД
от 01.01.2025 год. до 31.12.2025 год.

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

1. Обща информация за дружеството

1.1. Историческа справка, преобразуване и промяна в наименованието

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

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

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

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

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

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

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	54,74%
ТК Лизинг ООД	130017743	70,00%
ТК Пролайн АД	118581165	50,00%
Тунджа 73 ЕООД	833163906	100,00%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Пряко участие			
Име/Наименование	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД	785 658	9,20	гр. София, бул. Тодор Александров №73
УПФ Съгласие	595 000	6,97	гр. София, ул. Оборище №35
УПФ ЦКБ-Сила	578 500	6,77	гр. София, бул. Цариградско шосе №87
Финанс секюрити груп АД	1 970 000	23,07	гр. София, ул. Врабча №8
Гама финанс ЕООД	850 000	9,95	гр.София, бул."Ботевградско шосе" №239, офис 1
Непряко участие			
Име/Наименование	акции/гласове	%	Адрес
Булфинанс инвестмънт АД и Финанс секюрити груп АД	2 755 658	32,27	гр. София, бул. Тодор Александров №73 гр. София, ул. Врабча №8

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

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

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

ТК - ХОЛД АД не е емитирал облигации.

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

За 2025 година членовете на Съвета на директорите са получили възнаграждения, както следва:

- Борислава Фивейска – 44 052 лв. брутно възнаграждение.
- Марин Стоев – 79 632 лв. брутно възнаграждение.
- Сергей Ревалски – 40 020 лв. брутно възнаграждение.

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

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

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

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

- Ликвидатор на Агрокомб АД – в ликвидация, с ЕИК 118021120, с адрес гр. София, ул. Горица №6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на БЯЛ БОР АД, с ЕИК 822106067, с адрес: гр. Брацигово, п.к. 4579;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Изгрев АД с ЕИК 106006580, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на ТК-Лизинг ООД в Съвета на директорите на Технотекс АД, с ЕИК 822150722, с адрес: гр. София, ул. Горица №6;
- Представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от ТЗ на Милк Комерсиал ЕООД в Съвета на директорите на „ППС-ИМОТИ“ АД, с ЕИК 131111996, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Управител на „ТК-ЛИЗИНГ“ ООД, с ЕИК 130017743, с адрес: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. ГОРИЦА № 6;
- Изпълнителен член на „ТК-ИМОТИ“ АД, с ЕИК 128007012, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. Горица № 6.

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

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

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

- Беласица АД, гр. Петрич с ЕИК 811160416 – изпълнителен член на Съвета на директорите;
- Изгрев АД, гр. София с ЕИК 106006580 - представител по чл. 234, ал. 1, изр. 3 от Търговския закон на ЮЛ ТК-холд АД, ЕИК 121657705 – член на съвета на директорите;

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

1.3. Предмет на дейност

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

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

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

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

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

3. Персонал

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

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

Брой списъчен персонал по категории към 31.12.2025 г.

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

Структура на персонала по пол към 31.12.2025 г.

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

Квалификационна структура на персонала към 31.12.2025 г.

Образование	Брой	%
Висше	4	100
Всичко	4	100

4. Квалификация и преквалификация

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

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

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

5. Екология

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1. Приходи от дейността

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

Вид приход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от лихви, свързани с:	568	715
- предоставени заеми на дъщерни дружества	286	352
- предоставени заеми на асоциирани дружества	282	363
Разходи за лихви, свързани с:	(132)	(260)
- получени депозити от дъщерни дружества	(123)	(235)
- получени депозити от асоциирани дружества	(1)	(2)
- получени средства по репо-сделка	(8)	(23)
Приходи от лихви, нетно	436	455
Положителни/отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти, в т. ч.:	14 416	17
- положителни/отрицателни разлики от продажба на финансови активи, държани за търгуване и инвестиции в дъщ. предприятия	14 722	(4)
- финансови приходи/разходи от преоценка на финансови активи и инструменти	(236)	24
- разходи от призната преоценка на продадени преоценени финансови инструменти	(23)	-
- комисионни за продажба на финансови активи	(47)	(3)
Приходи от дивиденди, в т. ч.:	10 091	600
-от дъщерни предприятия	947	600
-от други предприятия	9 144	-
Приходи от отписано задължение за дивидент, с изтекъл давностен срок	645	
Други приходи	62	43
-приходи от управление на дъщерни дружества	62	43
Приходи от дейността, нетно	25 650	1 115

8.2. Разходи за дейността

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

Вид разход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Заплати	383	356
Социални осигуровки	39	38
Разходи за външни услуги	111	93
Разходи за материали	22	30
Разходи за амортизации	16	31
Други разходи	3	10
Общо	574	558

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

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

8.4. Заеми, депозити и обезпечения

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

финансиране на тяхното развитие. Към 31.12.2025 г. “ТК - ХОЛД” АД няма поети ангажменти и условни задължения.

Търговски и други текущи вземания към 31.12.2025 г.

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

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

Заемите са сключени за закупуване на техника, за ремонт на сгради, за рефинансиране на задължения или за оборотни средства. В сумата на вземанията по отпуснати заеми са включени и вземания за направени допълнителни парични вноски по чл. 134 от Търговския закон. Извън тези направления не са искани, не са обсъждани и съответно не са 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 31.12.2025 г. общата сума на задълженията по привлечени депозити е 22 624 хил. лв. Средствата са предоставени с договор и възмездно, като лихвените проценти, които са действащи през отчетния период са 0,5 на сто за всички депозити.

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

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

8.5. Инвестиции

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дружество	Вид на ценните книжа	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.	
		хил. лв.	брой	хил. лв.	брой
Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ	дялове	46	530	11	130
ДФ Навигатор Плюс	дялове	147	134300	173	162 439,686
ДФ ЦКБ Лидер	дялове	275	28400	100	10 400
Конкорд Фонд 8 Алтернативен фонд АД	акции	-	-	32	31
Каучук АД	акции	19 112	374 740	-	-
ДФ Елана България	дялове	-	-	1 518	11 000
Национален договорен фонд Динамик	дялове	62	5050	-	-

ДФ Куест Вижън	дялове	29	23000	-	-
Велграф Асет Мениджмънт АД	акции	168	33000	-	-
ДФ Стратегия	дялове	194	231000	-	-
ДФ Престиж	дялове	209	22426,487	-	-
ДФ Прогрес	дялове	75	204300	-	-
ДФ ЦКБ Актив	дялове	52	4400	-	-
ДФ Юг Маркет Максимум	дялове	339	185800	-	-
Инвестиционна компания Галата АД	акции	159	59660	-	-
КМ Грийн Енерджи фонд АД	акции	46	22000	-	-
Холдинг Нов век АД	акции	198	9020	-	-
Общо:		21 111	1 337 626,487	1 834	184 000,686

и дългосрочните финансовите активи държани за търгуване:

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

8. 6. Висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

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

8.7. Управление и контрол

В периода от 2010 г. до сега, международно приетите стандарти за добро корпоративно управление се прилагат и спазват в „ТК – Холд“ АД на основание Програма на „ТК – Холд“ АД за прилагане на международно признатите стандарти за

корпоративно управление, приета на заседание на Съвета на директорите на „ТК – Холд“ АД, проведено на 04.03. 2010 г./протокол №3/.

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

«ТК – Холд» АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима члена и се представлява пред трети лица от Изпълнителния член на съвета и Председателя на съвета на директорите, заедно. Всички членове на Съвета на директорите отговарят на 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 накърнят авторитета на дружеството като цяло.

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

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

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

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

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

Избраният от общото събрание на акционерите на дружеството регистриран одитор докладва на одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на

одита, като обръща внимание на съществените слабости в системите за вътрешен контрол на дружеството във връзка с процеса на финансово отчитане.

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

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

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

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

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

Показатели

№	Показатели	2025	2024	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	19 856	20 085	(229)	-1%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	48 005	27 661	20 344	74%
3	Активи държани за продажба	21 111	1 834	19 277	1051%
4	Материални запаси			-	0%
5	Краткосрочни вземания	26 885	25 772	1 113	4%
6	Парични средства	9	55	(46)	-84%
7	Обща сума на активите	67 861	47 746	20 115	42%
8	Собствен капитал	45 114	20 057	25 057	125%
9	Финансов резултат	25 057	566	24 491	4327%
10	Дългострочни пасиви	4	20	(16)	0%
11	Краткосрочни пасиви	22 743	27 669	(4 926)	-18%
12	Обща сума на пасивите	67 861	47 746	20 115	42%
13	Приходи общо	25 783	1 376	24 407	1774%
14	Приходи от продажби	62	43	19	44%
15	Разходи общо	707	819	(112)	-14%

Коефициенти

№	Коефициенти	2025	2024	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,56	0,03	0,53	1868%
2	На активите	0,37	0,01	0,36	3015%
3	На пасивите	0,37	0,01	0,36	3015%
4	На приходите от продажби	404,15	13,16	1 289,00	9793%
	Ефективност:				
5	На разходите	36,47	1,68	34,79	2071%
6	На приходите	0,03	0,60	(0,57)	-95%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	2,11	1,00	1,11	111%
8	Бърза ликвидност	1,18	0,93	0,25	27%
9	Незабавна ликвидност	0,93	0,07	0,86	1260%
10	Абсолютна ликвидност	0,00	0,00	(0,00)	-80%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0,66	0,42	0,24	58%
12	Задлъжнялост	1,50	2,38	(0,88)	-37%

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

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

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

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

9. Научноизследователска и развойна дейност

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

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

10. Събития след датата на баланса

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

11. Очаквани инвестиции през 2026 г.

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

12. Развитие на персонала

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

13. Очакван доход от инвестициите

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

14. Предстоящи сделки от съществено значение за дейността на дружеството

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

15. Управление на риска

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

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

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

15. 1. Рискове свързани с инвестиционния портфейл

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

Инвестиционният портфейл може да създаде следните рискове за акционерите:

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

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

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

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

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

Върху холдинга косвенно влияят и рисковете, специфични за дъщерните дружества. Те са свързани както с общата икономическа конюнктура, така и с промени в

митническа политика, увеличаване на конкуренцията, промени в цените на суровините и материалите и др.

15.2. Пазарен риск

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

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

гр. София

29.01.2026 г.

Изп директор:



Председател на СД:

