

**ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН НЕКОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
НА ТК-ХОЛД АД КЪМ 31.12.2025 ГОД.**

**1.КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ**

**Наименование на предприятието**

"ТК-ХОЛД" АД

**ЕИК**

121657705

**LEI - код**

**485100POU8CHXEEWSG42**

**Пояснение за промяна в наименованието на предприятието или другите средства за идентификация от края на предходния отчетен период**

От края на предходния отчетен период до настоящия момент не са регистрирани промени в наименованието или другите средства за идентификация на предприятието.

**Държава на регистрация**

Република България

**Юридическа форма**

Акционерно дружество (АД)

**Адрес на регистрация**

Република България, област София, община Столична, град София, п. к. 1618, улица "Горица" №6

**Място на осъществяване на дейността**

Република България, област София, община Столична, град София, п. к. 1618, улица "Горица" №6

**Описание на дейността**

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи 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 – 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 индивидуален отчет на предприятието.**  
Съгласно законовите изисквания, индивидуалния финансов отчет ще се публикува в Комисия за финансов надзор и Българска фондова борса АД.

#### **Учредяване и регистрация**

“ТК – ХОЛД” е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело No 13336/1996 г. при Софийски градски съд и вписано впоследствие в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК121657705. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. София, обл. София (столица), общ. Столична, район Овча купел, ул. ”Горица“ № 6. Дружеството е учредено чрез подписка на учредително събрание, проведено в София на 26.09.1996 г.

“ТК – ХОЛД” АД е публично дружество по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа и неговите акции се търгуват свободно на „Българска фондова борса“ АД. Акции на дружеството са поименни, безналични и свободно прехвърляеми ценни книжа, които се предлагат публично. Прехвърлянето на поименните безналични акции, издадени от дружеството, имат действие от момента на вписване на сделката в регистъра на Централния депозитар, който издава документ, удостоверяващ правата върху тези акции.

ТК – ХОЛД АД е с едностепенна система на управление, като органа който управлява дружеството е съвет на директорите. Съветът на директорите се състои от трима души и се представлява от Изпълнителния директор заедно с Председателя на Съвета на директорите.

**Брой служители**  
Общо средно за периода – 4 души.

#### **Действащо предприятие**

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

## **2. Описание на приложимата счетоводна политика**

Значимите счетоводни политики, приложени при изготвяне на този финансов отчет, са представени по-долу. Счетоводните политики са прилагани последователно в представените отчетни години, освен ако изрично не е упоменато друго.

### **2.1. База за изготвяне на финансовия отчет**

Настоящият индивидуален финансов отчет на „ТК-ХОЛД“ АД е изготвен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз („МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“).

Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите допълнителни разпоредби.

МСФО счетоводни стандарти се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС).

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

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО счетоводни стандарти изисква прилагането на конкретни приблизителни счетоводни оценки. От ръководството на Дружеството се изисква да направи собствени преценки и допускания при прилагането на счетоводните политики. Няма позиции във финансовите отчети, чието представяне е налагало по-висока степен на субективна преценка, както и такива позиции, за които приблизителните оценки имат значителен ефект върху финансовите отчети като цяло.

### **2.2. Консолидация**

Към 31.12.2025 г. Дружеството притежава дванадесет дъщерни дружества. В настоящия неконсолидиран финансов отчет инвестициите в дъщерните дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на Закона за счетоводството и МСФО 10 Консолидирани финансови отчети.

Дружеството изготвя и представя консолидиран финансов отчет на групата. Консолидираният финансов отчет за периода, приключващ на 31 Декември 2025 г., ще бъде представен до 02.03.2026 г.

#### **Дъщерни предприятия**

**Следва списък на съществените дъщерни предприятия на Предприятието.**

Дъщерни предприятия	акционерно участие
<b>ТК ХОЛД АД ЕИК 121657705</b>	
Агрокомб АД в ликвидация ЕИК:118021120	82,98%
Атлас АД в ликвидация ЕИК: 126003168	95,28%
Беласица АД ЕИК:811160416	80,50%
Бял бор АД ЕИК:822106067	73,72%
Изгрев АД ЕИК: 106006580	79,72%
ТК-Имоти АД ЕИК:128007012	54,74%
Модул АД ЕИК:117008114	97,46%
Милк комерсиал ЕООД ЕИК:130936999	100,00%
Технотекс АД ЕИК:822150722	90,56%
ТК Лизинг ООД ЕИК 130017743	70,00%
ТК Пролайн АД ЕИК 118581165	50,00%
Тунджа 73 ЕООД ЕИК 833163906	100,00%

### Бизнес комбинации

Дружеството отчита бизнес комбинации, използвайки метода на придобиване, когато придобитата съвкупност от дейности и активи отговаря на определението за бизнес и контролът се прехвърля към дружеството.

Дружеството има възможност да приложи „тест за концентрация“, който позволява опростена оценка на това дали придобитата съвкупност от дейности и активи не е бизнес. Незадължителният тест за концентрация е изпълнен, ако по същество цялата справедлива стойност на придобитите брутни активи е концентрирана в един идентифицируем актив или група от подобни идентифицируеми активи.

### Неконтролиращо участие

Неконтролиращото участие се оценява по пропорционалния дял от разграничимите нетни активи към датата на придобиване.

Промени в дела на Дружеството в дъщерно предприятие, които не водят до загуба на контрол, се отчитат в собствения капитал.

### Дъщерни дружества

Дъщерни дружества са тези, върху които Дружеството упражнява контрол. Дружеството контролира едно предприятие когато е изложена на, или има право на променлива възвращаемост от своето участие в дружеството и има възможността да влияе на тази възвращаемост чрез властта си в дружеството. Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в финансов отчет от датата, на която е установен контрол, до датата на преустановяването му.

### Загуба на контрол

При загубата на контрол над дъщерно предприятие, Дружеството отписва активите и пасивите на дъщерното дружество, и свързаните НКУ и другите компоненти на собствения капитал. Печалбата или загубата, произлизаща от това, се признава в печалбата или загубата за периода. Запазен дял в бивше дъщерно дружество се оценява по справедлива стойност при загубата на контрол.

## **Участия в предприятия, отчитани по метода на собствения капитал**

Участията на дружеството в предприятия, отчитани по метода на собствения капитал, включват асоциирани предприятия.

Асоциирани предприятия са тези, върху които Предприятието упражнява значително влияние, но не и контрол или съвместен контрол върху финансовите и оперативните им политики. Съвместно предприятие е споразумение, в което Дружеството има съвместен контрол, като едновременно има права върху нетните активи на споразумението, а не права за активите и задължения за пасивите на споразумението.

Инвестициите в асоциирани и съвместните предприятия се отчитат по метода на собствения капитал. Първоначално се признават по цена на придобиване, която включва разходите по сделката. След първоначално признаване, финансовият отчет включва дела на Дружеството в печалбите или загубите и ДВД на инвестициите в предприятия, отчитани по метода на собствения капитал, до датата на преустановяването на значителното влияние или съвместния контрол.

### **Преустановена дейност**

Преустановената дейност представлява компонент от бизнеса на Дружеството, операциите и паричните потоци, който е ясно разграничим от останалите дейности на Дружеството, и който:

- представлява отделен основен вид дейност или географска област на дейности;
- е част от координиран план за освобождаване на отделен основен вид дейност или географска област на дейности; или
- е дъщерно предприятие, придобито изключително с намерение да бъде препродадено.

Класификацията като преустановена дейност се прави при по-ранното от отписване, или когато дейността отговори на критериите за класифициране като държана за продажба.

Когато една дейност се класифицира като преустановена, сравнителният отчет за печалбата или загубата и ДВД се представя повторно, все едно дейността е била преустановена от началото на сравнителния период.

## **2.3. Приложима мерна база**

Настоящият неконсолидиран финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички данни за 2025 г. и 2024 г. са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и оповестява в лева.

## **2.4. Оценяване по справедлива стойност**

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност

следва да се определя на основния пазар за Дружеството, или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, Дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, Дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и на предоставените кредити и получени депозити, Дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизирана стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на годишните финансови отчети.

## **2.5. Сравнителни данни**

Съгласно българското законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай, че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложими ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- към края на предходния отчетен период;
- към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

## **2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСС изисква от ръководството на Дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвянето на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват, в които са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на отчета.

Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

## **2.7. Функционална валута и валута на представяне**

Функционалната валута на Дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро=1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към края на отчетния период се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на финансовия отчет. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представянето във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

## **2.8. Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че Дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници за финансиране на Дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на Дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

### **2.8.1. Валутен риск**

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Получените депозити и предоставени заеми и изплащани в евро не излагат дружеството на валутен риск на паричния поток. Дружеството не поддържа значими парични наличности извън тези в лева.

### **2.8.2. Лихвен риск**

Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск са предоставените кредити на свързани лица, които са обезпечени със записи на заповеди и ипотека на недвижими имоти и годишна лихва по договаряне.

### **2.8.3. Кредитен риск**

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от предоставени заеми. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от свързаните лица не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към получаване на адекватни обезпечения.

### **2.8.4. Ликвиден риск**

Ръководството на Дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

### **2.8.5. Вероятно бъдещо развитие на дружеството**

Дружеството предвижда нормално развитие през следващите години от дейността си. Инфлационните процеси и несигурността по отношение на доставките, във връзка с продължаващите конфликти, несъмнено ще окажат и оказват влияние върху икономиката и икономическата активност през следващия отчетен период, в това число и на дружествата от ТК Холд АД. Приходите от дивиденди и от лихви по предоставени заеми са основните приходи на Дружеството. В това отношение финансовото състояние на Дружеството е в пряка зависимост от финансовото състояние и финансовите резултати на дъщерните дружества, които разпределят дивидент в полза на ТК Холд АД.

## **2.9. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс**

### **2.9.1. Инвестиции в дъщерни предприятия, асоциирани и други предприятия**

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат по себестойностния метод, според който участията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

В отчета за всеобхватния доход се отчитат приходи от инвестициите само дотолкова, доколкото се получава дял от натрупаната печалба на дружеството, в което е инвестирано, под формата на дивиденди.

Притежавани от Дружеството инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

При покупка и продажба се прилага датата на сключване на сделката.



Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях, на други лица при настъпване на правни основания за това и при загуба на контрол върху бъдещите ползи от инвестициите. Печалбата или загубата от продажбата им се представя съответно във финансови приходи или финансови разходи на отчета за всеобхватния доход за годината.

Притежаваните от Дружеството инвестиции, представляващи акции в други дружества (малцинствено участие) се оценяват и представят в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност когато се котират на активен пазар и по себестойност, когато не се търгуват на активен пазар, а предположенията за прилагането на алтернативни оценъчни методи са свързани с високи несигурности, за да се достигне до достатъчно надеждно определяне на справедливата им стойност.

### **2.9.2. Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи са представени във финансовия отчет по себестойност (цена на придобиване), образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 500 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Дълготрайните материални активи по договор за финансов лизинг са представени в счетоводния баланс и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените дълготрайни активи. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база, съгласно погасителен план. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени. Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва в отчета за всеобхватния доход.

### **2.9.3. Дълготрайните нематериални активи**

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалена с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Преносната стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които посочват, че преносната стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

### **2.9.4. Финансови инструменти**

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност, която обикновено е договорната цена и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на паричните потоци са изтекли или активите са прехвърлени и това отговаря на изискванията за отписване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато са погасени - т. е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

За целите на последващото оценяване, Дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории:

- дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност;
- дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, с прекласификация в печалбата или загубата;
- капиталова инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, без прекласификация в печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

С изключение на финансовите активи, държани за търгуване, за всички останали финансови инструменти на Дружеството се очаква, че те ще бъдат реализирани на своя падеж и не могат да бъдат търгувани. Затова бизнес моделът, който е в основата на класифицирането на финансовите инструменти на Дружеството, ги ограничава до прилагането на следните конкретни категории:

#### **(а) Търговски и други вземания**

Търговските и другите вземания са оценени стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към края на периода и са намалени със стойността на начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, като прилага модела на очаквана кредитна загуба. Ръководството преценява всички обективни доказателства за събираемостта на дължимите суми от момента на първоначалното им признаване до настъпване на техния падеж.

Като индикатори за очаквана загуба от търговските вземания се приемат настъпилите финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажменти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в счетоводния баланс като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценка се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва

през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

#### **(б) Финансови активи, държани за търгуване**

Тази група финансови активи са бързоликвидни активи, които служат за генериране на печалба от разликата между цената на придобиване и продажната им цена.

Първоначално финансовите активи, държани за търгуване, се признават по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение. Финансовите активи от тази категория след първоначалното отчитане подлежат на преоценка по справедлива стойност, като разликите от преоценката се отчитат като финансови приходи или разходи. Евентуалната загуба от обезценка се отчита като финансов разход.

#### **(в) Парични средства и еквиваленти**

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към края на периода. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки и в касата на дружеството.

#### **(г) Търговски и други задължения**

Търговските и други сходни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута по заключителния курс на БНБ към края на периода.

Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след края на отчетния период.

#### **(д) Лизинг**

На началната дата на лизинга, която е по-ранната от двете дати – дата на лизинговото споразумение или датата на ангажирането на страните с основните условия на лизинговия договор, дружеството прави анализ и оценка дали даден договор представлява или съдържа елементи на лизинг. Даден договор представлява или съдържа лизинг, ако по силата му се прехвърлят срещу възнаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време.

#### **Дружеството като лизингополучател**

Дружеството прилага единен модел за признаване и оценка на всички договори за лизинг, с изключение на краткосрочните лизингови договори (лизингов договор със срок от 12 месеца или по-малко от датата на започване на лизинга и който не съдържа опция за покупка) и лизинговите договори на активи на ниска стойност (като персонални компютри, телефони, таблети, телефони и др.)

Дружеството не се е възползвало от практическата мярка на МСФО 16, която дава възможност на лизингополучателя за всеки клас идентифициран актив да не отделя нелизинговите от лизинговите компоненти като отделен лизингов компонент. За такива договори, които съдържат лизингов компонент и нелизингов, дружеството разпределя възнаграждението по договора на база относителните единични цени на лизинговите компоненти и съвкупността от нелизинговите компоненти.

*Активи с право на ползване*

Дружеството признава в отчета за финансовото състояние актив с право на ползване на датата на започването на всеки лизингов договор, т.е. датата на която, основният актив е на разположение за ползване от страна на дружеството.

Активите с право на ползване се представят в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация, загуби от обезценки и корекциите, вследствие на преоценки и корекции на задължението за лизинг.

Дружеството амортизира актива с право на ползване за по-краткия период от полезния живот и срока на лизинговия договор, използвайки линейния метод. Ако по силата на лизинговия договор собствеността върху актива се прехвърля до края на срока на договора, дружеството амортизира актива за полезния му живот. Амортизациите започват да се начисляват от датата на стартиране на лизинговия договор и се признават в печалбата или загубата като „Разходи за амортизация“.

#### *Задължения по лизинг*

На датата на стартирането на всеки лизингов договор дружеството признава в отчета за финансовото състояние задължение по лизинг, оценено по настояща стойност на лизинговите плащания, които не са платени към тази дата.

Променливите лизингови плащания, които са свързани с изпълнение или с използването на основния актив, не се включват в оценката на задължението по лизинг и в актива с право на ползване. Те се признават като текущ разход в периода, в който настъпи събитието или обстоятелството, довело до тези плащания и се включват в печалбата и загубата за годината.

Дружеството оценява последващо задължението по лизинг, като намалява балансовата стойност, за да отрази извършените лизингови плащания или измененията на лизинговия договор.

### **2.9.5. Акционерен капитал**

Записаният акционерен капитал се представя до размера на действително платените акции. В Търговския регистър основният капитал се вписва до размера на записания от акционерите като се определя срок не по-дълъг от две години за пълното му внасяне.

### **2.9.6. Премии/(отбиви) от емисии на акции**

Премии или отбивите от емисии представляват разликата между емисионната и номиналната стойност на емитираните и действително заплатените акции. Премии и отбивите се представят нетно от преките разходи по публичното им предлагане.

### **2.9.7. Законови и други резерви**

Тези резерви се образуват от разпределяне на годишните финансови резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Законите и другите резерви могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава.

### **2.9.8. Задължения към персонала**

#### **(а) Планове за дефинирани вноски**

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството следва да начислява тези вноски в отчета за всеобхватния доход и да превежда сумите в периода на тяхното възникване.

#### **(б) Платен годишен отпуск**

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

#### (в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, Дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати при натрупан трудов стаж над десет последователни години. Ръководството на Дружеството не е възлагало на лицензиран актюер оценка на дължимите обезщетения към края на отчетния период, поради тяхната несъщественост.

### 2.10. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява в отчета за всеобхватния доход на база на линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на дълготрайните активи. Предполагаемият полезен живот в години на използване по групи активи е както следва:

Групи дълготрайни активи	2025г.	2024 г.
Транспортни средства	4	4
Стопански инвентар	6,7	6,7
Компютри, периферни устройства, софтуер, право на ползване на софтуер, мобилни телефони	2	2

Остатъчната стойност и полезният живот се преразглеждат и ако е необходимо, се правят съответните корекции в края на отчетния период. Също така се преразглежда и прилагания метод на амортизация. При освобождаването на дълготраен актив резултатът се признава в отчета за всеобхватния доход като нетна печалба или загуба от освобождаването му.

### 2.11. Провизии за задължения

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение, в резултат на минало събитие и има значителна вероятност те да бъдат заплатени. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

### 2.12. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване изискването за причинна и следствена връзка между тях.

#### 2.12.1. Финансови приходи /(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и признават в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход нетно. Разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив се капитализират като част от неговата цена. Капитализирането на разходите по заеми се прекратява, когато по същество са приключени всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданото му използване.

#### **2.12.2. Разходи за обезценки**

Загубите от обезценки се признават винаги в случай, че преносната стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава възстановимата му стойност. Загубите за обезценки се признават в отчета за всеобхватния доход за периода на възникването. Загуби от обезценки се възстановяват, ако се установи, че е имало промяна в оценките, използвани за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва само до степенята, до която балансовата стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай, че не са били признати загуби от обезценки.

#### **2.13. Корпоративен данък**

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство дружеството дължи данък върху печалбата при ставка 10 % за 2025 г. (10% за 2024 г.).

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансов пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер.

#### **2.14. Дивиденди**

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на Дружеството и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

## 2.15. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дружествата под общ контрол и служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от тях се третират като свързани лица.

## 2.16. Отчитане на Бизнес Комбинации МСФО 3

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

## 3. Инвестиции

Показатели	Дъщерни предприятия	Асоциирани предприятия	Други предприятия	Общо инвестиции
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 31.12.2024 г.	10 517	4	9 516	<b>20 037</b>
Салдо на 31.12.2025 г.	8 135	4	11 596	<b>19 735</b>

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. Участието на ТК-ХОЛД АД в капитала на ТК-Имоти АД след сделките стана 74,59 %. През м.Май и м.Юни чрез няколко сключени сделки ТК-ХОЛД АД продаде още 9 499 500 бр. акции от ТК-Имоти АД и прякото му участие в капитала на дружеството към 31.12.2025 г. е 54,74 %. Чрез дъщерното на ТК-Имоти АД 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.

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 продоби 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.

#### 4. Нетекущи финансови активи, държани до настъване на падеж

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.	-	-
<b>Общо:</b>		<b>108</b>	<b>55</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

#### 5. Дълготрайни активи

Показатели	Машини и оборудване	Обзавеждане	Други	Общо ДМА
	хил.лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Дълготрайни материални активи</b>				
<b>Отчетна стойност</b>				
Салдо на 01.01.2025 г.	22	1	84	107
Излезли през периода	-	-	39	39
Постъпили през периода	-	-	7	7
Салдо на 31.12.2025 г.	22	1	52	75
<b>Амортизация</b>				
Салдо на 01.01.2025 г.	19	1	52	72
Начислена през периода	3		13	16
Отписана през периода			22	22
Салдо на 31.12.2025 г.	22	1	43	66
Преносна стойност на 31.12.2025 г.	0	-	9	9
<b>Дълготрайни нематериални активи</b>				
Салдо на 01.01.2025 г. по отчетна стойност				4
Постъпили през периода				-
Излезли през периода				-
Салдо на 31.12.2025 г.				4
<b>Амортизации</b>				-
Салдо на 01.01.2025 г.				4
Начислена през периода				-
Отписана през периода				-
Салдо на 31.12.2025 г.				4
Преносна стойност на 31.12.2025 г.				-

#### 6. Търговски и други текущи вземания

Вид вземане	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от свързани предприятия, в т. ч.	21 014	20 160
по предоставени заеми	16 322	15 874



<i>по предоставени допълнителни парични вноски</i>	3 729	3 581
<i>вземания от дивиденди</i>	857	600
<i>по договор за цесия</i>	100	100
<i>за предоставени услуги по управление на дъщерно дружество</i>	6	5
Вземания по договор за цесия	470	220
Вземания от клиенти и доставчици	2	2
Вземания по предоставени аванси	5 394	5 386
Вземания от персонала	-	-
Други вземания	5	4
<b>Общо вземания:</b>	<b>26 885</b>	<b>25 772</b>

Текущите вземания от свързани лица в размер на 21 014 хил. лв. са по предоставени заеми, допълнителни парични вноски, договор за цесия и др. и са възникнали на база сключени договори.

Предоставените аванси, са за покупка на ценни книжа, съгласно Протоколи на СД и сключени предварителни Договори за покупко-продажба за придобиване на акции и дялове от български дружества.

## 7. Лизинг

Дружеството като лизингополучател признава активи с право на ползване и задължение по лизинг по сключени договори за наем на автомобили.

### *Активи с право на ползване*

Активи с право на ползване - автомобили	Сума в хил. лв.
<b><u>Активи с право на ползване:</u></b>	
<b>Салдо на 01.01.2025 г.</b>	<b>81</b>
<i>Признати за периода</i>	7
<i>Отписани за периода</i>	39
<b>Салдо на 31.12.2025 г.</b>	<b>49</b>
<b><u>Амортизации:</u></b>	
<b>Салдо на 01.01.2025 г.</b>	<b>49</b>
<i>Разходи за амортизация за периода</i>	13
<i>Отписани за периода</i>	22
<b>Салдо на 31.12.2025 г.</b>	<b>40</b>
<b><u>Нетна балансова стойност към 31.12.2025 г.</u></b>	<b>9</b>

### *Обезценка на активи с право на ползване*

На база на извършения преглед за обезценка на активи с право на ползване към 31.12.2025 г. ръководството на Дружеството не е установило индикатори за това, че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност.

**Задължения по лизинг****хил. лв.****31.12.2025 г.    31.12.2024 г.**

<b>Салдо към началото на периода</b>	<b>32</b>	<b>46</b>
<i>Задължения признати през периода</i>	7	34
<i>Лизингови плащания за периода</i>	13	28
<i>Отписани задължения през периода</i>	17	20
<b>Салдо към края на периода, в т.ч.</b>	<b>9</b>	<b>32</b>
<i>Дългосрочна част</i>	4	20
<i>Краткосрочна част</i>	5	12

**8. Финансови активи, държани за търгуване**

Финансовите активи, държани за търгуване се отчитат по справедлива стойност през печалбата и загубата и представляват акции в капиталите на следните дружества:

Дружество	Вид на ценните книжа	31.12.2025 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	-	-
<b>Общо:</b>		<b>21 111</b>	<b>1 337 626,487</b>	<b>1 834</b>	<b>184 000,686</b>

Последователно през м. Май и м. Юни 2025 година дружеството придоби на БФБ общо 374 740 акции от капитала на Каучук АД, което определя участие на ТК-ХОЛД АД в капитала му от 39,78 %.

Към 31.12.2025 г. финансовите активи са оценени по справедлива стойност.

## 9. Парични средства

Парични средства	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в лева	9	55
<b>Общо парични средства:</b>	<b>9</b>	<b>55</b>

## 10. Акционерен капитал

Към 31.12.2025 г. следните акционери притежават над 5 % от акциите с право на глас:

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	578500	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, ул. Шумен 13, ет. 4, ап. 11

Регистрираният капитал на дружеството към 31 декември 2025 год. се състои от 8 539 384 броя обикновени, безналични акции с номинална стойност 1 /един/ лев за акция на обща стойност 8 539 384 лева.

На 17.02.2025 год., 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/. С решение № 243-Е от 16.04.2025 г. Комисия за финансов надзор одобри проспекта за увеличаване на капитала.

## 11. Резерви

Вид резерви	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Премийни резерви от емитиране на ценни книжа	1 006	1 006
Общи резерви	854	854
Други	1 223	1 223
<b>Общо резерви:</b>	<b>3 083</b>	<b>3 083</b>

## 12. Търговски и други текущи задължения

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
<b>Общо задължения:</b>	<b>22 743</b>	<b>27 669</b>

Краткосрочните задължения на дружеството към свързани предприятия са по получени депозити на база сключени договори с дъщерни на “ТК - ХОЛД” АД предприятия. Средствата са депозирани в “ТК - ХОЛД” АД до поискването им от предоставилото ги предприятие. Върху депозираните суми се начислява лихва.

### 13. Приходи от дейността

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

В приходи от дивиденди от други предприятия е отчетен приходът от дивидент от акциите, които ТК-холд АД придоби, както е оповестено по-горе, от Каучук АД. Дивидентът е начислен в отчета към 30.09.2025 г., връзка с взето решение за разпределение на дивидент на извънредно Общо събрание на акционерите на “Каучук” АД, проведено на 30.09.2025 г. и е получен на 17.10.2025 г.

#### 14. Общи и административни разходи

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
<b>Общо</b>	<b>574</b>	<b>558</b>

##### 14.1. Разходи за материали

Вид разход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за гориво и ел. енергия	16	21
Канцеларски и други консумативи	6	6
Разходи за консумативи и части за МПС	-	3
<b>Общо</b>	<b>22</b>	<b>30</b>

##### 14.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за телефонни, пощенски и интернет услуги	8	10
Разходи за инвестиционни услуги	6	-
Разходи за данъци и такси	26	19
Разходи за консултантски и одиторски услуги	39	32
Наем помещение	17	16
Застраховки	9	11
Охрана помещение	2	2
Други	4	3
<b>Общо</b>	<b>111</b>	<b>93</b>

Изплатените суми през периода на отчета, за предоставени одиторски услуги свързани с индивидуалния финансов отчет за 2024 г. са в размер на 9 300 лева. Одиторът на дружеството не е оказвал други услуги извън извършения независим финансов одит.

##### 14.3. Разходи за персонала

Вид разход	31.12.2025 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
<b>Общо</b>	<b>422</b>	<b>394</b>

#### 14.4. Други оперативни разходи

Вид разход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за командировки	-	3
Представителни разходи	1	4
Трудова медицина	1	1
Данъци върху разходите	1	2
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>10</b>

#### 15. Свързани лица и сделки с тях

##### 15.1. Свързани лица

№ по ред в списъка	Име на дъщерното предприятие	Сума на инвестицията в ХИЛ. ЛВ.	% на инвестицията в капитала на другото предприятие
1	Агрокомб АД в ликвидация	144	82,98
2	Атлас АД в ликвидация	504	95,28
3	Беласица АД	561	80,50
4	Бял бор АД	46	73,72
5	Изгрев АД	54	79,72
6	ТК-Имоти АД	4 386	54,74
7	Милк комерсиал ЕООД	3	100,00
8	Модул АД	810	97,46
9	Технотекс АД	651	90,56
10	ТК Лизинг ООД	2	70,00
11	ТК Пролайн АД	925	50,00
12	Тунджа 73 ЕООД	49	100,00
<b>Обща сума:</b>		<b>8 135</b>	

Асоциирани предприятия	Сума	% на инвест. в капитала на другото предпр
1. Кабиле - ЛБ 98 АД	0	33,00
2. Крепежи България трейдинг ООД	4	40,00
3. Месопром - Видин ООД	0	32,97
<b>Обща сума:</b>	<b>4</b>	
<b>Други предприятия</b>		
1. Вихрен - БЛ АД	6	4,33
2. Машпроектинженеринг АД	0	0,35
3. ППС – имоти АД	340	13,18
4. Хармония - ТМ АД	6	0,11
5. Тексим банк АД	11 244	9,90
<b>Обща сума:</b>	<b>11 596</b>	

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. За периода от 01.01.2025 г. до датата на затваряне на сделката начислената лихва е 8 хил. лв.

## 15.2. Сделки със свързани лица

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

Вид сделки	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	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)

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

## 16. Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики, отразени по балансовия метод и използвайки данъчни ставки за 2025 - 10% (2024 - 10%), могат да бъдат представени като:

Показатели	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	Отсрочени данъчни активи	Отсрочени данъчни активи
	хил. лв.	хил. лв.
Данъчен ефект върху обезценка на инвестиции	3	3
Данъчен ефект от провизиране на отпуски	1	1
Данъчен ефект от натрупани данъчни загуби	-	9
<b>Общо данъчен ефект:</b>	<b>4</b>	<b>13</b>

## 17. Разходи за данъци

Програма	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	10	-
Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци	9	(9)
<b>Общо:</b>	<b>19</b>	<b>(9)</b>

## 18. Поети ангажименти и условни задължения

Към 31.12.2025 г. “ТК - ХОЛД” АД няма поети ангажименти и условни задължения.

## 19. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като за числител е използвана величината – нетна печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции. Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акционерите, е както следва:

Показатели	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Общи пълни доходи за периода	25 056 786	565 724
Средно претеглен брой акции	8 539 384	8 539 384
Доход на акция в лева	2,93	0,07

## 20. Дивиденди

На 30.06.2020 г. се проведе редовното Общо събрание на акционерите, на което се взе решение за разпределяне на част печалбата от дейността през 2019 г., общо в размер на 611 240,11 лева като дивидент за акционерите. На всяка акция се разпределя дивидент в размер на 0,07158 лева. На 31.08.2020 г. започна раздаването на дивидента на акционерите на ТК-Холд АД чрез Интернешънъл асет банк АД, което продължи до 30.11.2020 г. След тази дата раздаването се извършваше в офиса на ТК-ХОЛД АД на адрес гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 140, а след промяна на седалището и адреса на управление – продължава изплащането му на новия адрес - гр. София, ул. „Горица“ № 6.

На 28.06.2025 г. се проведе Общо събрание на акционерите, на което се взе решение печалбата за 2024 г. да остане като неразпределена.

## 21. Изменение в прилаганата счетоводна политика

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

## 22. Събития след датата на отчетния период

Не са настъпили събития след края на отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31 Декември 2025 г.

*Представяващи:*

*Изпълнителен директор:*

*(Марин Стоев)*

*Председател на Съвета на директорите:*

*(Борислава Фивейска/*

*Главен счетоводител -(Съставител):*

*(Десислава Маркова)*