

“ТК-ИМОТИ” АД

КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30.06.2026 Г.

Консолидиран междинен финансов отчет към 30.06.2026 г.
е одобрен и подписан от името на “ТК-ИМОТИ” АД от:

Изпълнителен директор
Марин Иванов Стоев

Съставител
Мила Валентинова Павлова

Председател на Съвета на директорите
Борислава Юриева Фивейска

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОД ЗАВЪРШВАЩ НА 30.06.2026 Г.

Докладът на ръководството за дейността за период завършващ на 30.06.2026 г.
е одобрен и подписан от името на “ТК-ИМОТИ” АД от:

Изпълнителен директор
Марин Иванов Стоев

Председател на СД
Борислава Юриева Фивейска

ТК - ИМОТИ АД**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 30.6.2026 година**

	<u>Приложение</u>	<u>30.06.2026 г.</u> <u>EUR'000</u>	<u>31.12.2025 г.</u> <u>EUR'000</u>
<u>АКТИВ</u>			
<u>Нетекущи активи</u>			
<u>Имоти, машини и съоръжения</u>	<u>1.1.</u>	<u>1 632</u>	<u>1 628</u>
<u>Дълготрайни нематериални активи</u>	<u>1.2.</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>Общо нетекущи активи</u>		<u>1 633</u>	<u>1 629</u>
<u>Текущи активи</u>			
<u>Материални запаси</u>	<u>1.3.</u>	<u>667</u>	<u>667</u>
<u>Текущи търговски и други вземания</u>	<u>1.4.</u>	<u>4 742</u>	<u>4 743</u>
<u>Текущи финансови активи</u>	<u>1.5.</u>	<u>8 469</u>	<u>9 424</u>
<u>Пари и парични еквиваленти</u>	<u>1.6.</u>	<u>26</u>	<u>7</u>
<u>Общо текущи активи</u>		<u>13 904</u>	<u>14 841</u>
<u>Сума на актива</u>		<u>15 537</u>	<u>16 470</u>

ТК - ИМОТИ АД**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 30.6.2026 година -
продължение**

	<u>Приложение</u>	<u>30.06.2026 г.</u> <u>EUR'000</u>	<u>31.12.2025 г.</u> <u>EUR'000</u>
<u>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ</u>			
<u>Собствен капитал</u>			
<u>Основен капитал</u>	<u>1.7.1.</u>	<u>24 404</u>	<u>24 466</u>
<u>Регистриран капитал</u>		<u>24 404</u>	<u>24 466</u>
<u>Резерви</u>	<u>1.7.2.</u>	<u>(9 367)</u>	<u>(9 566)</u>
<u>Финансов резултат</u>	<u>1.7.3.</u>	<u>(132)</u>	<u>(12)</u>
<u>Натрупани печалби/загуби</u>		<u>(149)</u>	<u>(176)</u>
<u>Печалба/загуба за годината</u>		<u>17</u>	<u>164</u>
<u>Собствен капитал за групата</u>		<u>14 905</u>	<u>14 888</u>
<u>Неконтролиращо участие</u>		<u>174</u>	<u>174</u>
<u>Общо собствен капитал</u>		<u>15 079</u>	<u>15 062</u>
<u>Нетекущи пасиви</u>			
<u>Пасиви по отсрочени данъци</u>	<u>1.8.</u>	<u>67</u>	<u>67</u>
<u>Общо нетекущи пасиви</u>		<u>67</u>	<u>67</u>
<u>Текущи пасиви</u>			
<u>Текущи финансови пасиви</u>	<u>1.9.</u>	<u>200</u>	<u>203</u>
<u>Текущи търговски и други задължения</u>	<u>1.10.</u>	<u>176</u>	<u>1 117</u>
<u>Данъчни задължения</u>	<u>1.11.</u>	<u>7</u>	<u>13</u>
<u>Задължения към персонала</u>	<u>1.12.</u>	<u>8</u>	<u>8</u>
<u>Общо текущи пасиви</u>		<u>391</u>	<u>1 341</u>
<u>Сума на собствен капитал и пасива</u>		<u>15 537</u>	<u>16 470</u>

Представяващ:
Борислава Юриева Фивейска

Марин Иванов Стоев

Съставител:
Мила Валентинова Павлова

ТК - ИМОТИ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ към 30.6.2026 година

		<u>30.6.2026 г.</u>	<u>30.6.2025 г.</u>
	<u>Приложение</u>	<u>EUR'000</u>	<u>EUR'000</u>
<u>Приходи</u>			
<u>Нетни приходи от продажби</u>	<u>2.1.1.</u>	<u>251</u>	<u>275</u>
<u>Продукция</u>			<u>5</u>
<u>Услуги</u>		<u>197</u>	<u>177</u>
<u>Други</u>		<u>54</u>	<u>93</u>
<u>Финансови приходи</u>	<u>2.1.2.</u>	<u>23</u>	<u>30</u>
<u>Общо приходи</u>	<u>=</u>	<u>274</u>	<u>305</u>
<u>Разходи</u>			
<u>Разходи по икономически елементи</u>	<u>=</u>	<u>(252)</u>	<u>(259)</u>
<u>Използвани суровини, материали и консумативи</u>	<u>2.2.1.</u>	<u>(2)</u>	<u>(5)</u>
<u>Разходи за външни услуги</u>	<u>2.2.2.</u>	<u>(89)</u>	<u>(65)</u>
<u>Разходи за амортизации</u>	<u>2.2.3.</u>	<u>(33)</u>	<u>(38)</u>
<u>Разходи за заплати и осигуровки на персонала</u>	<u>2.2.4.</u>	<u>(124)</u>	<u>(145)</u>
<u>Други разходи</u>	<u>2.2.5.</u>	<u>(4)</u>	<u>(6)</u>
<u>Суми с корективен характер</u>	<u>=</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Промени в наличностите на готовата продукция и незавършено производство</u>			
<u>Финансови разходи</u>	<u>2.2.6.</u>	<u>(5)</u>	<u>(7)</u>
<u>Общо разходи без разходи за данъци</u>	<u>=</u>	<u>(257)</u>	<u>(266)</u>
<u>Резултат от освобождаване от нетекущи активи</u>	<u>2.2.7.</u>	<u>=</u>	<u>128</u>
<u>Печалба/загуба преди разходи за данъци</u>	<u>=</u>	<u>17</u>	<u>167</u>
<u>Разход за данъци</u>	<u>=</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Изменение за сметка на отсрочени данъци</u>			
<u>Печалба/загуба от продължаващи дейности</u>	<u>=</u>	<u>17</u>	<u>167</u>
<u>Печалба/загуба</u>	<u>=</u>	<u>17</u>	<u>167</u>
<u>в т.ч. печалба/загуба за групата</u>	<u>=</u>	<u>17</u>	<u>167</u>

Представляващ:

Борислава Юриева Фивейска

Марин Иванов Стоев

Съставител:

Мила Валентинова Павлова

ТК - ИМОТИ АД**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ към 30.6.2026 година**

	30.6.2026 г. EUR'000	30.6.2025 г. EUR'000
<u>Парични потоци от оперативна дейност</u>		
<u>Постъпления от контрагенти</u>	601	414
<u>Плащания на контрагенти</u>	(267)	(242)
<u>Потоци за персонал и социално осигуряване, нето</u>	(126)	(146)
<u>Платени данъци (без корпоративни данъци)</u>	(74)	(49)
<u>Други парични потоци от оперативна дейност - плащания</u>	(5)	(2)
<u>Нетни парични потоци от оперативна дейност</u>	129	(25)
<u>Парични потоци от инвестиционна дейност</u>		
<u>Покупки на дълготрайни активи</u>		46
<u>Покупки на финансови активи</u>		(3 927)
<u>Постъпления от продажба на финансови активи</u>		4 079
<u>Плащания по предоставени заеми</u>		(4 079)
<u>Постъпления от предоставени заеми</u>	970	44
<u>Получени лихви по предоставени заеми</u>	8	4
<u>Плащания по предоставени депозити</u>		2 626
<u>Постъпления от предоставени депозити</u>		128
<u>Други парични потоци от инвестиционна дейност</u>	(1 080)	1 191
<u>Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност</u>	(102)	112
<u>Парични потоци от финансова дейност</u>		
<u>Плащания по получени заеми</u>	(4)	
<u>Платени лихви и такси по получени заеми</u>	(4)	(106)
<u>Нето парични средства използвани във финансовата дейност</u>	(8)	(106)
<u>Нето изменение на паричните средства и паричните еквиваленти</u>	19	(19)
<u>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</u>	7	34
<u>Парични средства и парични еквиваленти на 30 юни</u>	26	15

Борислава Юриева Фивейска

Марин Иванов Стоев

Съставител:

Мила Валентинова Павлова

ТК - ИМОТИ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 30.6.2026 година

	<u>Основен капитал</u>	<u>Общи и други резерви</u>	<u>Нагрупани печалби/ загуби</u>	<u>Собствен капитал за Групата</u>	<u>Собствен капитал за НУ</u>	<u>Общо собствен капитал</u>
	<u>EUR'000</u>	<u>EUR'000</u>	<u>EUR'000</u>	<u>EUR'000</u>	<u>EUR'000</u>	<u>EUR'000</u>
<u>Остатък към 31.12.2024 г.</u>	<u>24 466</u>	<u>(9 566)</u>	<u>(176)</u>	<u>14 724</u>	<u>174</u>	<u>14 898</u>
<u>Преизчислен остатък към 31.12.2024 г.</u>	<u>24 466</u>	<u>(9 566)</u>	<u>(176)</u>	<u>14 724</u>	<u>174</u>	<u>14 898</u>
<u>Промени в собствения капитал за 2025 г.</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>164</u>	<u>164</u>	<u>-</u>	<u>164</u>
<u>Печалба /загуба за периода</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>164</u>	<u>164</u>	<u>-</u>	<u>164</u>
<u>Общ всеобхватен доход за 2025 г.</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>164</u>	<u>164</u>	<u>-</u>	<u>164</u>
<u>Остатък към 31.12.2025 г.</u>	<u>24 466</u>	<u>(9 566)</u>	<u>(12)</u>	<u>14 888</u>	<u>174</u>	<u>15 062</u>
<u>Остатък към 1.01.2026 г.</u>	<u>24 466</u>	<u>(9 566)</u>	<u>(12)</u>	<u>14 888</u>	<u>174</u>	<u>15 062</u>
<u>Промени в собствения капитал за 2026 г.</u>	<u>(62)</u>	<u>199</u>	<u>(120)</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>17</u>
<u>Друг всеобхватен доход</u>	<u>(62)</u>	<u>-</u>	<u>62</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Ефект от първоначално приемане на еврото</u>	<u>(62)</u>	<u>-</u>	<u>62</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Печалба /загуба за периода</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>17</u>
<u>Общ всеобхватен доход за 2026 г.</u>	<u>(62)</u>	<u>-</u>	<u>79</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>17</u>
<u>Разпределение на печалба</u>	<u>-</u>	<u>199</u>	<u>(199)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Остатък към 30.6.2026 г.</u>	<u>24 404</u>	<u>(9 367)</u>	<u>(132)</u>	<u>14 905</u>	<u>174</u>	<u>15 079</u>

Борислава Юриева Фивейска

Марин Иванов Стоев

Съставител:

Мила Валентинова Павлова

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на групата
ТК-ИМОТИ АД

Съвет на директорите
Борислава Юриева Фивейска - председател
Марин Иванов Стоев – изпълнителен член
Велко Георгиев Манов – независим член

Изпълнителен директор
Марин Иванов Стоев

Съставител
Мила Валентинова Павлова

ДВИ
Георги Бахнев Георгиев

Юрист
Георги Бахнев Георгиев

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
гр. София, обл. София (столица), общ. Столична, район Овча купел, ул. Горица №6

Обслужващи банки
Тексим банк АД

Финансовият отчет е междинен консолидиран отчет на ТК-ИМОТИ АД и дъщерните му предприятия.

Предприятия включени в групата

Участия	30.06.2026 г.
	Процент участие в капитала на ТК-ИМОТИ АД
“ГПС Имоти” АД	87 %
“Итал мебел” ЕООД	100 %

Предмет на дейност и основна дейност на предприятията в групата

ТК-ИМОТИ АД

Покупка, строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Търговско представителство и посредничество в страната и чужбина. Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

ППС Имоти АД

Поддръжка и експлоатация на недвижими имоти, отдаване под наем на офиси и помещения, търговия с имоти., строителна дейност.

Итал мебел ЕООД

Проектиране, производство и търговия с мебели, аксесоари за мебели и други изделия, свързани с обзавеждане, сделки с недвижими имоти.

Дата на междинния консолидирания финансов отчет

30.06.2026 г.

Период на консолидирания финансов отчет – текущ период

Годината започваща на 01.01.2026 г. и завършваща на 30.06.2026 г.

Съпоставителен период на консолидирания финансов отчет

Годината започваща на 01.01.2025 г. и завършваща на 30.06.2025 г.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), които се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане, Международни счетоводни стандарти и от Разяснения, предоставени от Комитета за Разяснения на Международните стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) или бившия Постоянен комитет за Разясненията (ПКР), които ефективно са в сила за **2026 г.**, и които са приети от Комисията на Европейските общности (Комисията).

За междинния финансов отчет, дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията, които са уместни за неговата дейност.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Извършено е преизчислени на сравнителните данни в отчета за предходния период, във връзка с въвеждане на еврото в Репубка България, считано от 1 януари 2026 г. в съответствие с официалният обменен курс определен със Закона за въвеждане на еврото в Република България - 1.95583 лева за 1 евро.

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

През отчетния период по отношение на счетоводната отчетност и изготвянето на финансовите отчети на дружеството не са извършвани промени.

Консолидация

Консолидирани са дъщерните предприятия, в които дружеството притежава пряко или косвено повече от 50% от акциите с право на глас или по друг начин упражнява контрол върху тяхната дейност.

Дъщерните фирми са консолидирани от датата, на която ефективно е придобито правото на контрол.

Дъщерните дружества, включени в консолидацията са :

ППС Имоти АД	87 %
Итал мебел ЕООД	100 %

В настоящия консолидиран финансов отчет са елиминирани всички вътрешногрупови сделки, разчети ,финансови резултати и парични потоци.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ когато отговаря на някой от следните критерии:

- се очаква да бъде реализиран или е държан с цел продажба или употреба в нормалния оперативен цикъл на групата;
- е държан предимно с цел търгуване;
- се очаква да бъде реализиран в срок от дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- е пари или парични еквиваленти, освен ако за тях няма ограничение да бъдат разменяни или използвани за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като Имоти, машини и съоръжения когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 357,90 евро. Активите които имат цена на придобиване по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Групата е приело да отчита всяка позиция на Имотите ,машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващи разходи свързани с отделен имот , машина и съоръжение се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива , ако е спазен принципа на признаване определен в МСС16.

Раходите за текущото обслужване на имоти , машини и съоръжения се отчитат в печалба или загуба в момента на извършването им.

Балансовата стойност на даден имот, машина и съоръжение:

- при продажба на актива;

или

- когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива.

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина и съоръжение се включват в в печалбата или загубата, когато активът се отпише, освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика от между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Те не се класифицират като приход.

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Амортизацията започва от момента в който те са налични в групата, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по ранната от двете дати:

- датата на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5;
- датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престои или изваждане от активна употреба.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Сгради	25 – 70
Машини и съоръжения	5
Транспортни средства	4
Стопански инвентар	6,7

Обезценка на Имоти, машини и съоръжения

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините и съоръженията е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 с отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционен имот се признава като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му да се получат в групата и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС16 за този модел.

Инвестиционните имоти се отписват, при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождаване за инвестиционен имот се прилагат критериите във МСС18 за признаване на приход от продажба на стоки или се взема под внимание съответното указание в допълнението към МСС18. МСС17 се прилага при освобождаване чрез встъпване във финансов лизинг или при продажба с обратен лизинг.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода на изваждане от употреба или освобождаване, освен ако МСС17 не изисква друго при продажба с обратен лизинг.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Нематериални активи

Групата отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят на критериите за признаване формулирани в МСС 38.

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС38 и включва:

- покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки иrabати се приспадат;

и

- всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване.

Цената на придобиване на нематериален актив придобит в замяна с непаричен актив се измерва по справедлива стойност, освен ако:

- разменната дейност няма търговска същност;

или

- справедливата стойност нито на получения актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена надеждно.

Придобитият актив се измерва по този начин, дори ако групата не може незабавно да отпише дадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се измерва по балансовата стойност на дадения актив.

Цената на придобиване на вътрешно създаден нематериален актив съгласно МСС38 е неговата себестойност включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Групата оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, продължителността на, или броя на производствените или сходни единици, съставляващи този полезен живот.

Нематериален актив се разглежда, като имащ неограничен полезен живот когато, на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за групата.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират.

Нематериалните активи които подлежат на амортизация се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот.

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т.е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството. Амортизацията се прекратява на по-ранната от:

- датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в групата за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5;

и

- датата, на която активът е отписан.

Средният полезен живот в години за основните групи амортизируеми нематериални активи, е както следва:

Група	Години
Права върху интелектуална собственост	6,67
Програмни продукти	2

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на МСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на нематериалните дълготрайни активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Групата прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови активи.

Финансов актив е всеки актив който е:

- парични средства;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- договорно право:
 - да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие ; или
 - да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за групата;
- договор който ще бъде или може да бъде уреден в собствени инструменти на собствени капитал емитента и е:
 - недериватив, за който групата е или може да бъде задължено да получи променлив брой от инструменти собствения капитал на групата;
 - или
 - дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на групата. За тази цел собствените капиталови инструменти на емитента не включват инструменти, които самите са договори за бъдещо получаване или предоставяне на собствени капиталови инструменти на групата.

Финансовите инструменти-активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държан за търгуване;
- Инвестиции държани до падеж;
- Кредити и вземания;
- Финансови активи на разположение за продажба.

Финансови активи се признават в баланса, когато групата стане страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

След първоначалното признаване групата оценява финансовите активи както следва:

- Кредити и вземания по амортизирана стойност с използване метода на ефективния лихвен процент;
- Инвестиции държани до падеж по амортизирана стойност с използване метода на ефективния лихвен процент;
- Инвестиции в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно по цена на придобиване;
- Всички останали финансови активи не включени в горните категории по справедлива стойност без да се приспадат разходите по сделката, които биха се извършили при продажба или друг вид изваждане от употреба.

Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- Печалби и загуби от финансови активи, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за доходите;
- Печалби и загуби от финансови активи класифицирани на разположение за продажба се признават директно в собствения капитал чрез отчета за промените в собствения капитал, с изключение на загубите от обезценка, печалбите и загубите от валутни операции до момента на отписване на финансовия актив, когато натрупаната печалба или загуба, призната преди това в собствения капитал, се признава в отчета за доходите. Дивидентите от капиталови инструменти на разположение за продажба се признават в отчета за доходите, когато се установи правото на групата да получи плащане.
- Печалбата или загубата от финансови активи които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за доходите, когато финансовия актив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Финансови активи се отписват когато договорните права върху паричните потоци от финансовите активи са изтекли или при прехвърляне на финансови активи, когато трансферът отговаря на условията за отписване в МСС39.

Групата преценява към всяка дата на финансов отчет дали са налице обективни доказателства за обезценка на финансов актив или група финансови активи. Ако съществуват такива доказателства:

- За кредити и вземания или за инвестиции, държани до падеж, отчитани по амортизирана стойност сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци /с изключение на бъдещите кредитни загуби които не са възникнали/, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив. Балансовата стойност на актива се намалява или директно, или чрез корективна сметка. Сумата на загубата се признава в печалбата или загубата. Ако в следващ период загубата от обезценка намалее, признатите загуби от обезценка се възстановяват в печалбата или загубата.
- За некотирувани капиталови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност защото тя не може да се определи надеждно, сумата на загубата от обезценка се оценява като разликата между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.
- За финансови активи на разположение за продажба при спад на справедливата стойност, който е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства че финансовия актив е обезценен, натрупаната в собствения капитал загуба се изважда и се признава в печалбата или загубата, дори ако финансовия актив не е отписан. Загубите от обезценка признати в печалбата или загубата не се възстановяват в следващи периоди в печалбата или загубата.

Редовните покупки и продажби на финансови активи се отчитат на датата на търгуване.

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и безсрочни депозити, съответно в евро и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Дялове и участия

- Всички инвестиции първоначално се признават по метода на цена на придобиване/себестойност/.

- Метод на цената на придобиване /себестойността/ е метод за отчитане на дадена инвестиция, при който инвестицията се признава по цена на придобиване /себестойност/. Групата признава дохода от инвестицията единствено до степента, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на групата, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиването. Получени разпределения, надвишаващи тези печалби, се разглеждат като възстановяване на инвестицията и се признават като намаление на цената на придобиване /себестойността/ на инвестицията.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по цена на придобиване /себестойност/.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по цена на придобиване /себестойност/.

Инвестициите които не са класифицирани като дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат по справедлива стойност класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, съгласно изискванията на МСС39. В случаите в които инвестициите са в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива цена не може да се определи надеждно се отчитат по цена на придобиване.

Инвестиции които са класифицирани в съответствие МСФО5 като държани за продажба/или са включени в група за изваждане от употреба, която е класифицирана като държана за продажба/се отчитат в съответствие с този МСФО.

Кредити, търговски и други вземания

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар, с изключение на:

- тези, които групата възнамерява да продаде незабавно или в близко бъдеще, които са класифицирани като държани за търгуване и тези, които групата определя при първоначалното признаване като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- тези, които групата определя като на разположение за продажба при първоначалното признаване; или
- тези, при които предприятие може да няма възможност да възстанови в значителна степен цялата си първоначална инвестиция, с изключение на случаите, при които причината е влошаване на кредитното качество и които се класифицират като на разположение за продажба.

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти/търговски вземания и кредити/.

Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Кредитите и вземанията които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи.

Платената сума за текущ и предходен период превишаваща дължимата сума за тези периоди се признава като актив.

Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса

Материални запаси

Групата прилага МСС 2 за отчитане на материалните запаси.

Материални запаси са активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки, продукция/;
- намиращи се в процес на производство за такава продажба /незавършено производство/;
- материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги;/материали, суровини/.

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализуема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

Разходите по закупуване на материалните запаси включват покупната цена, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките материалите и услугите. Търговските отстъпки работи и др. подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи, които се правят при преработване на материалите в готова продукция.

Променливите общи разходи се разпределят за всяка произведена единица на база на реалното изпозване на производствените мощности.

Постоянните общи разходи се разпределят към себестойността на продукцията на база на нормалния капацитет на производствените мощности.

Количеството общи постоянни разходи, които отговарят на разликата между нормалния капацитет и достигнатия капацитет се признават за разходи за периода в който те възникват.

Други разходи се включват в себестойността на материалните запаси само дотолкова, доколкото те са направени във връзка с довеждането на материалните запаси до настоящото им местоположение и състояние.

Разходи които не се включват в себестойността на произведената продукция и се признават като разходи за периода в който са възникнали са:

- количества материали ,труд и други производствени разходи извън нормалните граници;
- разходи за съхранение в склад;
- административни разходи;
- разходи по продажбите.

Себестойност при предоставяне на услуги

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за

тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Към всеки следващ период се прави нова оценка на нетната реализуема стойност. Когато условията, довели до снижаване на материалните запаси под тяхната себестойност, вече не са налице или когато има ясно доказателство за увеличение в нетната реализуема стойност заради промяна в икономическите обстоятелства, сумата на обезценката се възстановява така, че новата балансова сума е по-ниската от себестойността и преразгледаната нетна реализуема стойност. Възстановяването е ограничено до сумата на първоначалната обезценка.

При продажба на материални запаси, балансовата сума на тези материални запаси се признава като разход през периода, през който съответният приход е признат. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност, както и всички загуби от материални запаси се признават като разходи за периода на обезценката или на възникването на загубите. Сумата на евентуалното обратно възстановяване на стойността на обезценката на материалните запаси, възникнала в резултат на увеличението на нетната реализуема стойност, се признава като намаляване на сумата на признатите разходи за материални запаси през периода, през който възстановяването е възникнало.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото предприятие собствени имоти, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

Активи държани за продажба

Като активи държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба отколкото чрез продължаваща употреба.

Активите държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност намалена с разходите за продажбата.

Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи държани за продажба.

Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценка на съответния актив начислена преди съгласно МСС36 и МОФО5.

Собствен капитал

Собственият капитал на групата се състои от:

Основен капитал включващ:

- Регистриран капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация.

Резерви включващи:

- Общи резерви – образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на РБългария и учредителния акт на групата;

- Други резерви – образувани по решение на собствениците на капитала.

Финансов резултат включващ:

- Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди;
- Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди;
- Печалба/загуба от периода.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- Се очаква да бъде уреден в рамките на нормалния оперативен цикъл на групата;
- Държи се предимно с цел търгуване;
- Следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от датата на финансовия отчет;
- Групата няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца от датата на финансовия отчет.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Пасив се класифицира като текущ, когато те следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от датата на баланса, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след датата на баланса и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

Финансови пасиви

Групата прилага МСС32 и МСС39 при отчитане на финансови пасиви.

Финансов пасив е всеки пасив който е:

- договорно задължение:

- да се предоставят парични средства или друг финансов актив от друго предприятие или
- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за групата.

- договор който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на групата и е:

- недериватив, за който групата е или може да бъде задължено да предостави променлив брой от собствените капиталови инструменти на групата; или
- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на групата. За тази цел собствените капиталови инструменти на емитента не включват инструменти, които самите са договори за бъдещо получаване или предоставяне на собствени капиталови инструменти на групата.

Финансовите инструменти-пасиви се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, класифицирани като държан за търгуване;
- Кредити и задължения;
- Финансови пасиви на разположение за продажба.

Финансови пасиви се признават в баланса, когато групата стане страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

След първоначалното признаване групата оценява финансовите пасиви както следва:

- Финансови пасиви възникнали когато прехвърлянето на финансов актив не отговаря на условията за отписване в размера на полученото възнаграждение;
- Договори за издадени финансови гаранции по по-високата от стойността определена в съответствие с МСС 37 и първоначално признатата стойност минус, когато е подходящо, натрупаната амортизация, призната съгласно МСС18;
- Ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент по нисък от пазарния лихвен процент се оценява по по-високата от стойността определена в съответствие с МСС37 и първоначално признатата стойност минус, когато е подходящо, натрупаната амортизация призната в съответствие с МСС18;
- Всички останали финансови пасиви невключени в горните категории по амортизирана стойност с използване на метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови пасиви се признават както следва:

- Печалби и загуби от финансови пасиви, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за доходите;
- Печалбата или загубата от финансови пасиви които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за доходите, когато финансовия пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране;

Финансови пасиви се отписват когато те са погасени т.е когато задължението определено с договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

Разликата между балансовата стойност на финансов пасив, който е прекратен или прехвърлен на трета страна и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за доходите.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на групата не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата

Безвъзмездни средства предоставени от държавата съгласно МСС20 са помощ от държавата/правителството, държавните агенции и др. подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни/ под формата на прехвърляне на ресурси към групата в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по

отношение на оперативните дейности на групата. Те изключват форми на правителствена помощ, които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с държавата, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на групата.

Безвъзмездни средства, свързани с активи, са безвъзмездни средства предоставени от държавата, чието основно условие е, че групата, отговарящо на условията за получаването им следва да закупи, създаде или по друг начин да придобие дълготрайни активи.

Безвъзмездни средства свързани с приходи, са безвъзмездни средства предоставени от държавата, различни от онези свързани с активи.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата, свързани с приходи се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход в момента в които се признават разходите за покриването на които са получени.

Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задължения към персонал включват задължения на групата по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Групата няма политика за отчитане на дългосрочни доходи на персонала.

Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума.

Провизии се признават по повод на конструктивни и правни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37.

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на групата към датата на баланса за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение.

Признатите суми на провизии се преразглеждат на всяка дата на отчет и се преизчисляват с цел се отрази най-добрата текуща оценка.

Пасиви държани за продажба МСФО 5

Съгласно изискванията на МСФО5 групата класифицира като пасиви държани за продажба, пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО5.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се принават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към датата на финансовия отчет.

Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими и бъдещи периоди суми на данъци свързани с облагаеми временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу

която да могат да се използват.

Към датата на всеки баланс групата преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Групата признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда към всяка дата на баланс. Групата намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към датата на баланса.

Текущите и отсрочени данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

Печалба или загуба за периода

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, следва да се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Разходи

Групата отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на групата, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличението, свързани с вноските на акционерите.

Групата отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходът от продажбата на стоки и продукция се признава, когато са били изпълнени всички следващи условия:

- групата е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;

- групата не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукция;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от групата;
- и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени.

- Приходът от продажба на услуги се признава когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на баланса. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно групата ще има икономически ползи, свързани със сделката;
- етапа на завършеност на сделката към датата на баланса може надеждно да се оцени;
- и
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени.

Етапът на завършен договор се определя на база на набраните към датата на изготвяне на отчета, разходи към общо предвидените разходи по договора. /ако се ползва друг метод да се опише/.

Приходът, създаден от използването от други лица на активи на групата, което носи лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признава, когато:

- е възможно групата да има икономически ползи, свързани със сделката;
- и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСС39;
- възнагражденията за права се признават, на база на счетоводния принцип на начисляване съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането.

Неплатена лихва натрупана преди придобиването на лихвоносна инвестиция-последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и този след придобиването. Само частта след придобиването се признава за приход.

Дивиденди по капиталови ценни книжа обявени от печалбите преди придобиването, тези дивиденди се приспадат от стойността на ценните книжа. Ако е трудно да се направи такова разпределение, освен на произволна база, дивидентите се признават за приход, освен ако те ясно представляват възстановяване на част от стойността на капиталовите ценни книжа.

Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е по-подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база.

Приходът се признава само когато има вероятност групата да получи икономически ползи, свързани със сделката. Все пак, когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в прихода, несъбираемата сума или сумата, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Нетна печалба на акция

Основната нетна печалба на акция се изчислява като се раздели печалбата или загубата за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции (числител), на среднопретегления брой на държаните обикновени акции за периода (знаменател).

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на групата е евро. Това е първият консолидиран отчет, който се изготвя от дъжеството след Решение за въвеждане на еврото в Република България, взето от Съвета на Европейския съюз на 8 юли 2025 година и Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ). Считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Валутата на представяне на финансовите отчети е евро.

Точността на числата във финансовия отчет е хиляди евро.

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на групата.

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляването на тези парични позиции по курсове, различни от тези, по които са били заведени или преизчислени преди това, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Групата прави преоценка на парични позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет за периода и текущо през отчетния период месечно.

Непаричните позиции които се водят по справедлива стойност в чуждестранна валута се преизчисляват при използване на обменните курсове от датата, когато е била определена справедливата стойност.

Позициите в чуждестранна валута към 30 юни 2026 година, са оценени в настоящия финансов отчет по курса на БНБ за съответните валути за тази дата.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Приложението на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети.

Приблизителните оценки подлежат на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се базират, или в резултат от получена нова информация, или допълнително натрупан опит.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез

коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на групата за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване;

и

- е можело, приполагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети.

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами.

Грешки по смисъла на МСС8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Групата коригира със задна дата същественияте грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка;

или

- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Групата признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става дума по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС39.

Финансовите инструменти са:

- Финансови активи;
- Финансови пасиви;
- Капиталови инструменти.

Свързани лица и сделки между тях

Групата спазва разпоредбите на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това, дали се прилага някаква цена.

Събития след датата на баланса

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към датата на баланса (коригиращи събития след датата на баланса);

и

- такива, които са показателни за условия, възникнали след датата на баланса (некоригиращи събития след датата на баланса).

Групата коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Групата не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, групата оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

- естеството на събитието;

и

- приблизителна оценка на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Разходи по заеми

Разходи по заеми са лихви и други разходи, извършени от групата във връзка със заемането на финансови средства. Разходите по заеми се признават като разход в периода, в който са извършени.

Условни активи и пасиви

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от групата;
- или
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:

- не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи;

или

- сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност.

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от групата.

Условните активи и пасиви не се признават.

Отчет за паричните потоци

Групата е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност;
- Инвестиционна дейност;
- Финансова дейност.

Отчет за промените в собствения капитал

Групата представя отчет за промените в собствения капитал, в който се показва:

- печалбата или загубата за периода;
- всеки приход или разход за периода, който съгласно изискванията на друг стандарт или разяснение се признава директно в собствения капитал, както и общата сума на тези статии; и
- обща сума на приходите и разходите за периода (изчислени като сбор от горните две), като общите суми, отнасящи се към притежателите на собствения капитал на групата майка и към миноритарните собственици, се показват поотделно;
- за всеки компонент на собствения капитал ефектите от измененията в счетоводната политика и корекциите на грешки съгласно МСС 8.
- сумите на операциите със собствениците на капитала, действащи в качеството си на притежатели на собствения капитал, като представи поотделно разпределението между собствениците;
- салдото на неразпределената печалба (т.е. натрупаната печалба или загуба) в началото на периода и към датата на баланса и движенията за периода;
- изравняване на балансовата стойност на всеки клас от внесен капитал и всички резерви в началото и в края на периода, като всяка промяна се оповестява отделно.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Баланс

1.1. Имоти ,машини, съоръжения и оборудване

	Земи	Сгради	Съоръж.	Машини и оборуд.	Трансп. средства	Други активи	Капитализ. разходи	Общо
Отчетна стойност								
Салдо към 31.12.2024	337	1 438	15	33	32	8		1 863
Постъпили					17		75	92
Излезли				(3)	(8)	(1)		(12)
Салдо към 31.12.2025	337	1 438	15	30	41	7	75	1 943
Постъпили							55	55
Излезли					(40)			(40)
Салдо към 30.6.2026	337	1 438	15	30	1	7	130	1 958
Амортизация								
Салдо към 31.12.2024		211	1	26	2	3		243
Постъпили		55	1	2	17	2		77
Излезли				(3)	(2)			(5)
Салдо към 31.12.2025	-	266	2	25	17	5	-	315
Постъпили		26	1	1	5			33
Излезли					(22)			(22)
Салдо към 30.6.2026	-	292	3	26	-	5	-	326
Балансова стойност								
Балансова стойност към 31.12.2025	337	1 172	13	5	24	2	75	1 628
Балансова стойност към 30.6.2026	337	1 146	12	4	1	2	130	1 632

На 11.11.2025 г. ТК-Имоти АД сключи предварителен договор за придобиване на недвижим имот в гр. Разлог. Договорът предвижда имотът да бъде отделен от продавача в

новосъздадено търговско дружество, дяловете от което ще бъдат придобити от купувача ТК-Имоти АД. Към датата на съставяне на консолидирания финансов отчет, няма поети други договорни задължения за придобиването на имоти, машини и съоръжения.

Оповестяване за ограничения върху правото на собственост: Няма ограничения върху правото на собственост. Всички активи се ползват в дейността на групата.

1.2. Дълготрайни нематериални активи

	Права	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 31.12.2024	1	1
Салдо към 31.12.2025	1	1
Салдо към 30.6.2026	1	1
Амортизация		
Салдо към 31.12.2024		-
Салдо към 30.6.2026	-	-
Балансова стойност		
Балансова стойност към 31.12.2025	1	1
Балансова стойност към 30.6.2026	1	1

1.3. Материални запаси

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Материали в т.ч. /нето/	16	16
Основни материали	16	16
Продукция /нето/	70	70
Продукция	70	70
Стоки /нето/	550	550
Стоки	550	550
Незавършено производство /нето/	31	31
Незавършено производство	31	31
Общо	667	667

1.4. Текущи търговски и други вземания

Вид	30.6.2026	31.12.2025 г.
Вземания от свързани лица извън групата /нето/	242	2
Вземания по продажби	1	2
Вземания по цесии	241	
Вземания по продажби /нето/	54	57
Вземания по продажби	54	57
Вземания по предоставени аванси /нето/	4 227	4 631
Вземания по предоставени аванси	4 227	4 631
Вземания по съдебни спорове /нето/	2	2
Вземания по съдебни спорове	2	2
Други текущи вземания	217	51
Вземания по цесия	203	38
Предоставени гаранции и депозити	7	7
Предплатени разходи	2	2
Други вземания	5	4
Общо	4 742	4 743

1.5. Текущи финансови активи

Текущи финансови активи	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Кредити и вземания	8 396	9 351
Финансови активи на разположение за продажба	73	73
Общо	8 469	9 424

1.5.1. Кредити и вземания – текущи

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Вземания по предоставени депозити	8 396	9 351
Общо	8 396	9 351

1.5.1.1. Вземания по депозити – текущи

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Вземания по депозити от свързани лица извън групата /нето/	8 396	9 351
<i>Вземания по депозити от свързани лица извън групата</i>	<i>8 142</i>	<i>9 111</i>
<i>Вземания по лихви по депозити от свързани лица извън групата</i>	<i>254</i>	<i>240</i>
Общо	8 396	9 351

1.5.2. Финансови активи държани за търгуване

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Неконтролиращи участия в капитал на предприятия	73	73
Общо	73	73

1.5.2.1. Неконтролиращи участия в капитала на предприятия – текущи

Вид	30.6.2026 г.		31.12.2025 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Некст дженерейпънг консулт АД	0,53%	57	0,53%	57
Беласица АД	2%	16	2%	16
Общо		73		73

1.6. Парични средства

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Парични средства в брой	-	1
в евро		1
Парични средства в разплащателни сметки	26	6
в евро	26	6
Общо	26	7

1.7. Собствен капитал

1.7.1. Основен капитал

Акционер	30.06.2026 г.				31.12.2025 г.			
	Брой акции/Право на глас	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции/Право на глас	Стойност	Платени	% Дял
ТК ХОЛАД АД	26 193 727	13 358 801	13 358 801	54,74%	26 193 727	13 392 640	13 392 640	54,74%
НДФ КОНКОРД ФОНД-7 САУТ ИЙСТ ЮРЪП	3 853 966	1 965 523	1 965 523	8,05%	3 853 966	1 970 502	1 970 502	8,05%
ДПФ Съгласие	2 085 000	1 063 350	1 063 350	4,36%	2 085 000	1 066 044	1 066 044	4,36%
ППФ Съгласие	2 000 000	1 020 000	1 020 000	4,18%	2 000 000	1 022 584	1 022 584	4,18%
ППФ ЦКБ-СИЛА	2 100 000	1 071 000	1 071 000	4,39%	2 100 000	1 073 713	1 073 713	4,39%
УПФ Съгласие	3 340 000	1 703 400	1 703 400	6,98%	3 340 000	1 707 715	1 707 715	6,98%
УПФ ЦКБ-СИЛА	2 362 000	1 204 620	1 204 620	4,94%	2 362 000	1 207 671	1 207 671	4,94%

ДФ КОНКОРД - ФОНД 2 АКЦИИ	470 000	239 700	239 700	0,98%	470 000	240 307	240 307	0,98%
КОНКОРД ФОНД-8 АЛТЕРНАТ. ИНВ. ФОНД АД	763 500	389 385	389 385	1,60%	763 500	390 371	390 371	1,60%
Други ЮЛ	1 168 695	596 034	596 034	2,44%	1 168 695	597 544	597 544	2,44%
Физически лица – 4 742	3 513 737	1 792 006	1 792 006	7,34%	3 513 737	1 796 545	1 796 545	7,34%
Общо:	47 850 625	24 403 819	24 403 819	100,00%	47 850 625	24 465 636	24 465 636	100,00%

1.7.2. Резерви

	Резерв от преоценки	Общи резерви	Други резерви	Общо резерви
Преизчислени резерви към 31.12.2024 г.	-	-	-	-
Увеличения от:	132	-	(9 698)	(9 566)
Резерви от вливане			(9 698)	(9 698)
Други	132			132
Резерви към 31.12.2025 г.	132	-	(9 698)	(9 566)
Увеличения от:	-	199	-	199
Разпределение на печалба		199		199
Резерви към 30.6.2026 г.	132	199	(9 698)	(9 367)

1.7.3. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2024 г.	(176)
Преизчислен остатък към 31.12.2024 г.	(176)
Увеличения от:	164
Печалба за годината 2025	164
Печалба към 31.12.2025 г.	(12)
Увеличения от:	79
Печалба за годината 2026	17
Други	62
Намаления от:	199
Разпределение на печалба в резерви	199
Печалба към 30.6.2026 г.	(132)
Финансов резултат към 31.12.2024 г.	(176)
Финансов резултат към 31.12.2025 г.	(12)
Финансов резултат към 30.6.2026 г.	(132)

1.8. Нетекущи финансови пасиви

Временна разлика	31 декември 2025		Движение на отсрочените данъци за 2026				30 юни 2026	
			увеличение		намаление			
	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци								
Компенсируми отпуски	7	1					7	1
Общо активи:	7	1	-	-	-	-	7	1
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	683	68					683	68
Общо пасиви:	683	68	-	-	-	-	683	68
Отсрочени данъци (нето)	(676)	(67)	-	-	-	-	(676)	(67)

1.9. Текущи финансови пасиви

Текущи финансови пасиви	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	200	203
Общо	200	203

1.9.1. Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност - текущи

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Задължения по получени кредити	200	203
Общо	200	203

Кредити – текущи

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Задължения по кредити към свързани лица извън групата	199	203
Задължения по лихви по кредити към свързани лица извън групата	1	
Общо	200	203

1.10. Текущи търговски и други задължения

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Задължения по доставки	16	20
Други текущи задължения	160	1 097
Задължения по гаранции и депозити	11	10
Задължения по цесии	147	1 063
Задължения по лизингови договори		22
Други задължения	2	2
Общо	176	1 117

1.11. Данъчни задължения

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Данък върху добавената стойност	7	
Други данъци		13
Общо	7	13

Задълженията за данъци са текущи.

1.12. Задължения към персонал

Вид	30.6.2026 г.	31.12.2025 г.
Задължение към персонал	8	8
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	8	8
Общо	8	8

2. Отчет за доходите

2.1. Приходи

2.1.1. Приходи от продажби

Вид приход	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Продажби на продукция в т.ч.	-	5
<i>Продажби на тъкан</i>		5
Продажби на услуги в т.ч.	197	177
<i>Продажби на наеми</i>	197	174
<i>Други</i>		3
Други приходи в т.ч.	54	93
<i>Продажби на консумативи</i>	37	27
<i>Неустойки</i>	2	
<i>Продажби на ДМА</i>		45
<i>Други</i>	15	21
Общо	251	275

2.1.2. Финансови приходи

Вид приход	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Приходи от лихви в т.ч.	23	27
<i>по депозити</i>	23	27
Други финансови приходи		3
Общо	23	30

2.2. Разходи

2.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Горивни и смазочни материали		2
Ел. енергия		1
Вода		1
Консумативи превозни средства		1
Офис материали и консумативи	1	
Други материали	1	
Общо	2	5

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Наеми	12	12
Ремонти	4	13
Съобщителни услуги	1	2
Консултански и други договори	20	11
Данъци и такси	33	5
Охрана	1	1
Абонаменти	7	5
Поддръжка на оборудване	4	3
Вода	1	2
Юридически услуги		1
Инвестиционни услуги	3	4
Ел. енергия	2	6
Други разходи за външни услуги	1	
Общо	89	65

2.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Разходи за амортизации на административни	33	38
<i>дълготрайни материални активи</i>	33	38
Общо	33	38

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	105	122
<i>административен персонал</i>	105	122
Разходи за осигуровки на в т.ч.	19	23
<i>административен персонал</i>	19	23
Общо	124	145

2.2.5. Други разходи

Вид разход	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Разходи за командировки		1
Разходи за държавни данъци и такси	3	4
Други разходи	1	1
Общо	4	6

2.2.6. Финансови разходи

Вид разход	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Разходи за лихви в т.ч.	4	6
по търговски заеми	4	6
Други финансови разходи	1	1
Общо	5	7

2.2.7. Резултат от освобождаване на нетекущи активи

Вид разход	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Резултат от продажба на активи държани за продажба - МСФО 5	-	128
Балансова стойност на продадени активи		3 962
Приходи от освобождаване от активи		4 090
Общо	-	128

ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

- Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол /предприятие майка/:
ТК ХОЛД АД – 54,74 %.

Дъщерното дружество ППС-Имоти АД е собственик на 291 111 акции от капитала на ТК-Имоти АД, което по смисъла на чл. 187е, ал. 1, т. 2 от Търговския закон се явява случай, приравнен на придобиване на собствени акции.

- Ключов ръководен персонал на предприятието:

Съвет на директорите:

Борислава Юриева Фивейска - председател

Марин Иванов Стоев – изпълнителен член

Велко Георгиев Манов – независим член

- Ключов ръководен персонал на предприятието майка:

Съвет на директорите :

Борислава Юриева Фивейска - председател

Марин Иванов Стоев – изпълнителен член

Сергей Петров Ревалски – член.

- Дъщерни предприятия на ТК Имоти АД – ППС-имоти АД, ЕИК131111996 и Итал мебел ЕООД, ЕИК130914216. И двете участия са придобити от ТК-имоти АД в резултат на вливането съответно на – Програмни продукти и системи АД и Добруджанска мебел АД.

- Други свързани лица:

Други свързани лица са дъщерните дружества от групата на ТК Холд АД, ЕИК121657705

Дъщерни предприятия на ТК-холд АД	акционерно участие на ТК-холд АД
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%
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%

Доходи на ключов ръководен персонал:

Начислените доходи към 30.06.2026 г. на ключовия ръководен персонал са в размер на 8 хил.евро, включително и възнагражденията на ръководния персонала на дъщерните дружества.

Продажби на свързани лица

Клиент	Вид сделка	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
ТК Холд АД	продажба на услуга	8	7
Общо		8	7

Покупки от свързани лица

Доставчик	Вид сделка	30.6.2026 г.	30.6.2025 г.
Милк Комерсиал	покупка на услуга	5	
Общо		5	

Вземания от свързани лица

Клиент	30.6.2026 г.	Гаранции	31.12.2025 г.	Гаранции
ТК Холд АД	242	не	2	не
Общо	242		2	

Предоставени депозити на свързани лица

Контрагент	Договорен размер на депозита	Λ. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
ТК Холд АД	8142	0,5%	2026	няма

Салда по предоставени депозити на свързани лица

Контрагент	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
ТК Холд АД	8 142	254		
Общо	8 142	254	-	-

Начислени приходи лихви по предоставени депозити към свързани лица

Контрагент	Вземане към 31.12.2025 г.	Начислени през 2026 г.	Получени през 2026 г.	Вземане към 30.6.2026 г.
ТК Холд АД	240	22	8	254
Общо	240	22	8	254

Получени заеми от свързани лица

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
ТК Холд АД	199	7%	2026	не

Салда по получени заеми от свързани лица

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
ТК Холд АД	199	1		
Общо	199	1	-	-

Начислени разходи за лихви по получени заеми

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2025 г.	Начислени през 2026 г.	Платени през 2026 г.	Задължение 30.6.2026 г.
ТК Холд АД		5	4	1
Общо	-	5	4	1

2. Финансови рискове

Основни рискове на които е изложено групата и които произтичат от финансовите инструменти:

- Пазарен риск с неговите компоненти:
 - -валутен риск, произтичащ от варирането на стойностите на финансовите инструменти поради промени на валутните курсове;
 - -лихвен риска на справедливата стойност, произтичащ от варирането на стойностите на финансови инструменти поради промени в пазарните лихвени проценти;
 - -ценови риск, произтичащ от варирането на стойността на финансовите инструменти в резултат на промени в пазарните цени;
 - - пазарният риск включва не само възможност за загуба, но също така и възможност за печалба.
- Кредитен риск свързан с възможността че едната страна по финансов инструмент няма да изпълни задължение, което ще доведе до финансова загуба за другата страна.
- Ликвиден риск, произтичащ от възможността групата да срещне трудности при набирането на средства, за да изпълни ангажиментите си, свързани с финансови инструменти. Ликвидният риск произтича от неспособността да се продаде финансов актив бързо на стойност, близка до справедливата му стойност.
- Политиката на групата за цялостно управление на рисковете е съсредоточена и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат. Групата няма приета политика за хеджиране на финансовите рискове.

Валутен риск

По своята същност валутния риск представлява рискът от покачване или понижаване на валутните курсове, водещи до формиране на печалби / загуби от преоценка на приходите и разходите в дружество. Дружеството не е изложено на валутен риск поради факта, че всички негови сделки и операции се извършват в евро.

Лихвен риск:

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които ТК-Имоти АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат, нетните приходи на дружеството да намалее. Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.).

3. Корекция на грешки

През текущия период не са извършвани корекции в салдото на неразпределената печалба поради промяна в счетоводна политика или грешки

4. Корекции на приблизителни оценки

Не са извършвани корекции в размерите на приблизителните оценки, които да оказват съществено влияние във финансовия отчет .

5. Условни активи и пасиви

Групата не е поемала гаранции, обезпечения от трети страни и не е предоставяло такива на трети страни.

6. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития от съществено значение след датата на отчета.

7. Действащо предприятие

Ръководството на групата счита че групата е действащо предприятие и ще остане да действа, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД

**за дейността на ТК-имоти АД за периода от
01.01.2026 год. до 30.06.2026 год.**

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА
ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Обща информация за групата

ТК-ИМОТИ АД

Съвет на директорите

Борислава Юриева Фивейска - председател
Марин Иванов Стоев – изпълнителен член
Велко Георгиев Манов – независим член

Изпълнителен директор

Марин Иванов Стоев

Съставител

Мила Валентинова Павлова

ДВИ

Георги Бахнев Георгиев

Юрист

Георги Бахнев Георгиев

Държава на регистрация на предприятието

РБългария

Седалище и адрес на регистрация

гр. София, обл. София (столица), общ. Столична, район Овча купел, ул. Горица №6

Обслужващи банки

Тексим банк АД

Консолидираният отчет е междинен отчет на ТК-ИМОТИ АД и дъщерните му предприятия.

Предприятия включени в групата

Участия	30.06.2026 г.
	Процент участие в капитала на ТК-ИМОТИ АД
“ППС Имоти” АД	87 %
“Итал мебел” ЕООД	100 %

Предмет на дейност и основна дейност на предприятията в групата

ТК-ИМОТИ АД

Покупка, строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Търговско представителство и посредничество в страната и чужбина. Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

ППС Имоти АД

Поддръжка и експлоатация на недвижими имоти, отдаване под наем на офиси и помещения, търговия с имоти., строителна дейност.

Итал мебел ЕООД

Проектиране, производство и търговия с мебели, аксесоари за мебели и други изделия, свързани с обзавеждане, сделки с недвижими имоти.

Информация, относно възнагражденията на управителните органи - Съвет на директори, договори за управление и контрол

Към 30.06.2026 година начислените разходи за възнаграждения на управителните органи- членовете на СД и по договори за управление и контрол в дружествата от групата, са в размер на 8 хил. евро, и са разпределени както следва:

- Марин Стоев – 2 761 евро;
- Борислава Фивейска – 2 761 евро;
- Велко Манов – 2 761 евро.

Няма предвидени, не са начислявани и не се дължат никакви допълнителни средства и непарични възнаграждения.

Няма сключвани договори между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия (чл. 240б от Търговския закон).

Информация, относно придобиването и притежаването акции на групата от членовете на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на дружеството. За членовете на Съвета на директорите не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Дъщерното дружество ППС-Имоти АД е собственик на 291 111 акции от капитала на ТК-Имоти АД, което по смисъла на чл. 187е, ал. 1, т. 2 от Търговския закон се явява случай, приравнен на придобиване на собствени акции.

В дружеството няма изградена система за контрол при упражняване правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери.

Няма ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционери с определен процент или брой гласове или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

На дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или право на глас.

Информация, относно участието на членовете на Съвета на директорите като неограничено отговорни съдружници.

Членовете на Съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в други предприятия от групата.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

Учредяване, управление и структура на дружеството

ТК-имоти АД започва дейността си под името „Кабиле-ЛБ” АД, в гр. Ямбол, предприятие създадено за изкупуване и преработка на сурово мляко и търговия с млечни продукти. Производствената дейност на предприятието е прекратена с разпореждане на РВМС от м. 11.2003 год.

На 28.02.2020 г., на проведеното общо събрание на акционерите на Кабиле-ЛБ АД, е взето решение по чл. 252, ал. 1, т. 1 от Търговския закон за прекратяване дейността и обявяване в ликвидация на Кабиле-ЛБ АД, поради обстоятелството, че чистата стойност

на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ е под размера на вписания капитал, избран е ликвидатор и е определен срок за ликвидация.

Вписването на производството по ликвидация на дружеството в Агенцията по вписванията става на 13.05.2020 г., като е обявен срок на ликвидацията -31.12.2020 г.

С акт №20200513100721 в Агенция по вписванията, е вписано прекратяване на Кабиле-ЛБ АД и започване на производство по ликвидация на дружеството.

С акт №20200519100154 в Агенция по вписванията, е обявена покана до кредиторите на Кабиле-ЛБ АД в ликвидация.

С акт №20210310103054 в Агенция по вписванията, е вписано подновяването на срока за ликвидация на Кабиле-ЛБ АД до 31.12.2021 г.

На 07.01.2022 г. Общото събрание на акционерите на Кабиле АД взема решение за удължаване срока за ликвидация до 30.07.2022 г.

С акт №20221219122140 в Агенция по вписванията, е вписан нов адрес на дружеството – гр. София, обл. София (столица), общ. Столична, р-н Овча купел, ул. Горица №6 и свързаната с това промяна в устава.

На 22.06.2023 г. се проведе редовно Общо събрание на акционерите на „Кабиле-ЛБ” АД – в ликвидация в гр. София, ул. ”Горица” №6. Акционерите взеха следните решения: 1. Общото събрание прие уведомление за дейността, доклада на регистрирания одитор и заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2022 година. 2. Общото събрание избра регистрирания одитор Тания Станева с рег. № 0810, да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2023 г.; 3. Общото събрание прие доклада на директора за връзка с инвеститорите за 2022 г. 4. Общото събрание взе решение за прекратяване на производството по ликвидация и продължаване на дейността на дружеството на основание чл.274 от Търговския закон. 5. Общото събрание освободи от отговорност ликвидатора за дейността му през 2022 г. 6. Общото събрание прие промени в устава – промяна в наименованието, предмета на дейност и начините за увеличаване на капитала. 7. Общото събрание избра нов Съвет на директорите в състав – Борислава Юриева Фивейска, Марин Иванов Стоев и Велко Георгиев Манов с петгодишен мандат на мястото на досегашния състав. 8. Общото събрание определи месечно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите в размер на 900 (деветстотин) лева. 9. Общото събрание определи гаранция за управлението на новите членове на Съвета на директорите в размер на 3-месечното им брутно възнаграждение. 10. Общото събрание прие нова Политика за възнагражденията. 11. Общото събрание прие нов Статут на Одитния комитет. 12. Общото събрание избра Одитен комитет в състав Велко Георгиев Манов, Магдалена Любенова Ангелова, Румяна Николова Ганева. 13. Общото събрание избра за Председател на Одитния комитет на дружеството Магдалена Любенова Ангелова; 14. Общото събрание овласти Съвета на директорите на дружеството да определи възнаграждението на всеки един от членовете на Одитния комитет.

Решенията на Общото събрание на акционерите на Кабиле-ЛБ АД /Л./, проведено на 22.06.2023 г. са заявени за вписване в търговския регистър, воден от Агенция по вписванията и с акт №20230706133817 на Агенцията, бяха вписани решенията на ОСА, проведено на 22.06.2023 год. – прекратяване на ликвидацията, промяна в името и предмета му на дейност, нов устав, в тази връзка и нов съвет на директорите и представляващи. След това вписване името на дружеството е – ТК-ИМОТИ АД, управлявано от Съвет на директорите в състав:

- Борислава Юриева Фивейска – председател на съвета;
- Марин Иванов Стоев – изпълнителен член на съвета;
- Велко Георгиев Манов – независим член на съвета

и се представлява заедно от изпълнителния член на съвета – Марин Стоев и председателя на съвета – Борислава Фивейска.

На 27.04.2023 г. е получено уведомление съгласно чл. 151, ал. 3 от ЗППЦК, придружено от търгово предложение от "ТК-ХОЛД" АД, за закупуване акциите на

останалите акционери на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация. Търговото предложение по чл. 149 ал. 6 ЗППЦК от "ТК Холд" АД е за закупуване на всички останали 48.27 % акции от акционерите на "Кабиле- ЛБ" АД - в ликвидация. Изпратено бе становище по чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК на ликвидатора на Кабиле-ЛБ АД. Кабиле-ЛБ АД оповести уведомление по чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК от Ликвидатора на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация. На 07.06.2023 г. е получено уведомление съгласно чл. 151, ал. 3 от ЗППЦК, придружено от коригирано търгово предложение от "ТК-ХОЛД" АД, за закупуване акциите на останалите акционери на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация. Изпратено бе становище по чл. 151, ал. 5 от ЗППЦК на ликвидатора на Кабиле-ЛБ АД относно коригираното търгово предложение. Кабиле-ЛБ АД оповести уведомление по чл. 151, ал. 4 от ЗППЦК от Ликвидатора на "КАБИЛЕ - ЛБ" АД - в ликвидация. На 21.06.2023 г. акционерът ТК-Холд АД направи съобщение по чл. 154, ал. 1 от ЗППЦК за търгово предложение до акционерите на Кабиле-ЛБ АД и съществените условия в предложението. На 21.06.2023 г. Кабиле-ЛБ АД - в ликвидация оповести търгово предложение от ТК-Холд АД до акционерите на Кабиле-ЛБ АД /л./.. Резултата от търговото предложение за покупка на акции от ТК холд АД, което приключи на 19.07.2023 год. са следните:

- търговото предложение е прието от 1 /един/ акционер;
- общ брой акции по подадените валидни заявления за приемане на търговото предложение - 55 867 бр. акции;
- обща стойност на акциите по подадените валидни заявления за приемане на търговото предложение – 47 486.95 лева;
- брой откази от приемане на търговото предложение – няма;
- общият брой на акциите, придобити от „ТК- Холд” АД в резултат на проведеното по реда на чл. 149б ЗППЦК търгово предложение е 55 867 акции, представляващи 24.14 % от капитала и гласовете в Общото събрание на „ТК Имоти” АД.

Собственост и структура на управление

Към 30.06.2026 г. акционерният капитал е 24 403 818,75 евро, разпределен в 47 850 625 бр. поименни безналични акции с номинална стойност 0,51 евро всяка една.

Акционерите, притежаващи повече от 5% от капитал/правото на глас към 30.06.2026 год., са както следва:

Акционер	30.06.2026 г.				31.12.2025 г.			
	Брой акции/Право на глас	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции/Право на глас	Стойност	Платени	% Дял
ТК ХОЛД АД	26 193 727	13358801	13358801	54,74%	26 193 727	13392640	13392640	54,74%
НДФ КОНКОРД ФОНД-7 САУТ ИЙСТ ЮРЪП	3 853 966	1965523	1965523	8,05%	3 853 966	1970502	1970502	8,05%
УПФ Съгласие	3 340 000	1703400	1703400	6,98%	3 340 000	1707715	1707715	6,98%

“ТК Имоти“ АД има едностепенна система на управление - Съвет на директорите състоящ се от трима члена.

Назначаване или освобождаване на членове на съвета на директорите или промени в устава, се правят само с решение на общото събрание на акционерите. С акт № 20260622102226 в търговския регистър към Агенция по вписванията е обявен променения устав на ТК-Имоти АД.

Членовете на съвета на директорите нямат права да вземат решение за издаване или обратно изкупуване на акции на дружеството.

Няма сключвани споразумение между дружеството и контролният му орган или служители за изплащане на обезщетение при напускане без правно основание или при прекратяване на трудови правоотношения по причини свързани с търговско предлагане.

Членове на съвета на директорите са:

- Борислава Юриева Фивейска – председател на съвета;
- Марин Иванов Стоев – изпълнителен член на съвета;
- Велко Георгиев Манов – независим член на съвета

Марин Иванов Стоев – изпълнителен член на СД, 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 АВИОКОМПАНИИ 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-ХОЛД“ АД, с ЕИК 121657705, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1618, р-н Овча купел, ул. Горица № 6.

Борислава Юриева Фивейска – председател 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-ХОЛД“ АД с ЕИК 121657705, 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;

Велко Георгиев Манов – член на Съвета на директорите, – участва в управителни органи/има контрол в следните дружества:

- "ФЕНИКС КАПИТАЛ ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 202873140– представляващ
- „ФЕНИКС КАПИТАЛ МЕНИДЖМЪНТ" АД, ЕИК 202851610 – представляващ
- "ФЕНИКС ИМОБИЛИЕН" АД, ЕИК 175189893– представляващ
- "БИЗНЕС ИМОТ КОНСУЛТ" ЕАД, ЕИК 131414662– представляващ
- "ТОПИНС.БГ БРОКЕР" ЕООД, ЕИК 201106784 – управител
- "ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА" АД, ЕИК 813109305– представляващ
- "ГХВ-ДОЛФИНС" ЕАД, ЕИК 207016492– представляващ
- "БСПФ БЪЛГАРИЯ" ЕАД, ЕИК 200541545 – представляващ
- "БСПФ ПРОДЖЕКТ 1" ЕАД, ЕИК 175392826– представляващ
- "БСПФ СУПЕР БОРОВЕЦ" ЕАД, ЕИК 175004907– представляващ
- „MW - MCar“ AG, HRB 295455, Германия, гр. Мюнхен - член на УС
- "ГХВ ПРОПЪРТИС" ЕАД, ЕИК 208823443 – представляващ
- "ГХВ ПРОДЖЕКТ" ЕАД, ЕИК 208823429 – представляващ
- "ГХВ МАРИНА" ЕАД, ЕИК 208823436 – представляващ

Свързани лица

Собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол /предприятие майка/:

ТК-ХОЛД АД

- Ключов ръководен персонал на предприятието:

Съвет на директорите:

Борислава Юриева Фивейска - председател

Марин Иванов Стоев – изпълнителен член

Велко Георгиев Манов – независим член.

- Ключов ръководен персонал на предприятието майка :

Съвет на директорите:

Борислава Юриева Фивейска - председател

Марин Иванов Стоев – изпълнителен член

Сергей Петров Ревалски - член.

- Дъщерни предприятия на ТК Имоти АД – ППС-имоти АД, ЕИК131111996 и Итал мебел ЕООД, ЕИК130914216. И двете участия са придобити от ТК-имоти АД в резултат на вливането съответно на – Програмни продукти и системи АД и Добруджанска мебел АД.

Други свързани лица:

Дъщерни дружества от групата на ТК Холд АД 121657705

Дъщерни предприятия на ТК-холд АД	акционерно участие на ТК-холд АД
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%
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%

Към 30.06.2026 г, както оповестихме по-горе, ТК-имоти АД притежава две дъщерни дружества. В настоящия консолидиран финансов отчет инвестициите в дъщерните дружества са представени по цена на придобиване.

Търговските взаимоотношения между „ТК Имоти” АД и дъщерните дружества от икономическата група на ТК-Холд АД са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

3. Кратък преглед на дейността на групата

Дейността на групата през отчетния период е обусловена от една основна дейност:

Отдаване под наем на недвижими имоти;

Дейността на групата предимно е насочена към български пазар.

Групата няма клиенти или доставчици, обема на който да е над 10 % от общата сума съответно на продажби и покупки, като по този начин дейността на предприятията от групата не е зависима от отделен контрагент.

В дейността на групата няма сключвани големи сделки и такива от съществено значение за дейността си, както и сделки извън обичайната дейност на групата.

През финансовия период няма водени извънбалансови сделки.

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, пониската 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, войната между САЩ и Израел с Иран, както и налаганата митническа политика от администрацията на САЩ, които от своя страна нарушават веригата от доставки и задълбочават енергийната и инфлационна кризи.

Регистрационни, лицензионни и разрешителни режими

Няма регистрационни, лицензионни и разрешителни режими, които да оказват съществена роля върху дейността на предприятията от групата.

4. Основни резултати към 30.06.2026 г.

За отчетният период консолидираният финансов резултат на «ТК – имоти» АД е нетна печалба за групата в размер на 17 хил. евро.

Към 30.06.2026 година, основните количествени параметри на модела на дейност са следните:

Групата има **вземания** в размер на **13 212 хил. евро.**, от които 8396 хил. евро вземане по депозит на виждане в ТК холд АД, вземания по цесии и търговски взаимоотношения със свързани лица - 242 хил. евро, клиенти по продажби – 54 хил. евро, доставчици по аванси – 4 227 хил. евро, 2 хил. евро – присъдени вземания, 73 хил. евро акции държани за продажба, 203 хил. евро вземания по цесия, и други вземания 15 хил. евро.

Групата има **задължения** в размер на **391 хил. евро**, от които: 200 хил. евро са задължения по взети заеми и търговски взаимоотношения към свързани лица, 16 хил. евро са към доставчици и клиенти, задължения по цесии – 147 хил. евро, данъчни задължения - 7 хил. евро, към персонал – 8 хил. евро и други задължения – 13 хил. евро.

Приходи

Показател	30.06.2026 г.		30.06.2025 г.		Разлика	
	хил. евро	%	хил. евро	%	хил. евро	%
Продукция		0,00%	5	1,15%	5	3,14%
Услуги	197	71,90%	177	40,88%	-20	-12,58%
Други	54	19,71%	93	21,48%	39	24,53%
Финансови приходи	23	8,39%	30	6,93%	7	4,40%
Резултат от освобождаването на нет. Активи			128	29,56%	128	80,50%
Общо приходи	274	100%	433	100%	159	100%

Разходи

Показател	30.06.2026 г.		30.06.2025 г.		Разлика	
	хил. евро	%	хил. евро	%	хил. евро	%
Разходи за суровини и материали	2	0,78%	5	1,88%	-3	33,33%
Разходи за външни услуги	89	34,63%	65	24,44%	24	-266,67%
Разходи за амортизации	33	12,84%	38	14,29%	-5	55,56%
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	124	48,25%	145	54,51%	-21	233,33%
Други разходи	4	1,56%	6	2,26%	-2	22,22%
Финансови разходи	5	1,95%	7	2,63%	-2	22,22%
Общо разходи без разходи за данъци	257	100,00%	266	100,00%	-9	100,00%

Темпът на нарастване на разходите през 2-рото тримесечие 2026 г. изостава спрямо темпът на нарастване на приходите, от което произтича и финансовия резултат на групата

към 30.06.2026 г. – печалба от 17 хил. евро. Най-голям относителен дял на разходите към 30.06.2026 г. са тези за заплати и осигуровки 48,25% от общия обем, следвани от разходите за външни услуги – 34,63% от общия обем.

5. Финансови показатели и анализ

Показатели					
№	Показатели	2026	2025	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	1 633	1 629	4	0%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	13 904	14 841	(937)	-6%
3	Активи държани за продажба	73	73	-	0%
4	Материални запаси	667	667	-	0%
5	Краткосрочни вземания	13 138	14 094	(956)	-7%
6	Парични средства	26	7	19	271%
7	Обща сума на активите	15 537	16 470	(933)	-6%
8	Собствен капитал	15 079	15 062	17	0%
9	Финансов резултат	17	164	(147)	-90%
10	Дългострочни пасиви	67	67	-	0%
11	Краткосрочни пасиви	391	1 341	(950)	-71%
12	Обща сума на пасивите	458	1 408	(950)	-67%
13	Приходи общо	274	433	(159)	-37%
14	Приходи от продажби	251	275	(24)	-9%
15	Разходи общо	257	266	(9)	-3%

Коефициенти					
№	Коефициенти	2025	2024	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,00	0,01	(0,01)	-90%
2	На активите	0,00	0,01	(0,01)	-89%
3	На пасивите	0,04	0,12	(0,08)	-68%
4	На приходите от продажби	0,07	0,60	(0,53)	-89%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,07	1,63	(0,56)	-35%
6	На приходите	0,94	0,61	0,32	53%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	35,56	11,07	24,49	221%
8	Бърза ликвидност	33,67	10,52	23,15	220%
9	Незабавна ликвидност	0,25	0,06	0,19	324%
10	Абсолютна ликвидност	0,07	0,01	0,06	1174%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	32,92	10,70	22,23	208%
12	Задлъжнялост	0,03	0,09	(0,06)	-68%

Показателите за рентабилност през 2026 год, се влошават спрямо тези за предходната 2025 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 2026 г, показва намаляване на възвращаемостта на капитала. Същото е обусловено най-вече от по-ниският финансов резултат.

Показателите за ефективност запазват стойностите си през 2026 год. спрямо тези за 2025 год. Те са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на предприятието и степента на ефективно използване на ресурсите.

През 2026 год. показателите за ликвидност чувствително се подобряват спрямо тези за предходната 2025 год. Дължи се на намаление на размера на краткосрочна задължнялост на дружеството (краткосрочни пасиви) през този период спрямо тези за 2025 г. Отчетения резултат сочи способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи.

Показателите за финансова автономност също се подобряват през 2026 год. спрямо тези за 2025 год. Дължи се на по-бързия темп на намаляване на общата сума на пасивите спрямо темпа на нарастването на общата сума на собствения капитал. Показателите за финансова автономност, показват степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите

6. Инвестиции

Групата има и придобити 1 600 броя обикновени, поименни, налични акции на Беласица АД – дъщерно предприятие на компанията майка ТК-холд АД, които се равняват на 1,69 % от капитала на дружеството. Същите са налични и към датата на отчета и са на стойност 16 хил. евро.

Групата е придобила на 31.07.2023 год. 265 броя обикновени, поименни, налични акции от капитала на Некст дженерейшън консулт АД. Участието след придобиването на акциите в капитала на Некст дженерейшън консулт АД е 0,53 %. Същите са посочени в междинния консолидиран отчет, като финансови инструменти държани за търгуване. Налични са и към дата на отчета – 30.06.2026 год. Стойността им към датата на отчета е – 57 хил. евро.

На 29.09.2023 г е сключен Договор за преобразуване чрез вливане между следните дружества, дъщерни на компанията-майка ТК Холд АД:

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

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

В резултат на вливането, преобразуващите се дружества – Добруджанска мебел АД, Каумет АД, Програмни продукти и системи АД, Рален-текс АД и Рилски лен АД са прекратени без ликвидация, като техните активи и пасиви, права и задължения са поети от приемащото дружество – ТК-имоти АД при условията на общо правоприемство в съответствие с чл. 263и, ал. 2, изр. 1 от Търговския закон. Акциите, които са притежавали акционерите от прекратените дружества са заменени с новоиздадени акции от ТК-имоти АД в резултат на увеличението на капитала му, в съответствие с доклада на Съвета на директорите на ТК-имоти АД по чл. 262и от Търговския закон, като съотношението на замяна и броя новопридобити акции, е следното:

Дружество	Брой акции преди преобразуването	Справедлива цена на акция	Справедлива цена (Чиста стойност на имуществото)	Съотношение на замяна*	Акции от увеличението на капитала на приемащото дружество**	Брой акции в капитала на приемащото дружество след преобразуването	Дял от акциите на приемащото дружество след преобразуване
"ТК-имоти" АД (приемащо д-во)****	231 386	1,00	231 707	1,00	0	231 386	0,48%
"Добруджанска мебел" АД (преобразуващо се д-во)	102 847	16,36	1 682 418	16,3357922	1 679 913	1 679 913	3,51%
"Каумен" АД (преобразуващо се д-во)	709 304	10,98	7 789 826	10,9671370	7 778 795	7 778 795	16,26%
"Програмни продукти и системи" АД (преобразуващо се д-во)	1 294 332	24,30	31 458 392	24,2710606	31 413 461	31 413 461	65,65%
"Рален-текс" АД (преобразуващо се д-во)	50 174	4,99	250 329	4,9823056	249 937	249 937	0,52%
"Рилски лен" АД (преобразуващо се д-во)	441 707	14,73	6 506 425	14,7097763	6 497 133	6 497 133	13,58%
ОБЩО:			47 919 097		47 619 239	47 850 625	100,00%

През четвърто тримесечие на 2025 г. ТК-Имоти АД изготви, съгласува и започна изпълнението на проектно предложение (ПП) по Процедура чрез подбор за изпълнение на инвестиции от крайни получатели BG-RRP-4.036 - C13.I2 Увеличаване на съществуваща мярка: Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми източници (RESTORE). Проектното предложение предвижда изграждане на Съоръжение за съхранение на електрическа енергия (CSEE) с максимална мощност 10 MW и капацитет 40,12 MWh в гр.Самоков.

На 11.11.2025 г. ТК-Имоти АД сключи предварителен договор за придобиване на недвижим имот в гр. Разлог. Договорът предвижда имотът да бъде отделен от продавача в новосъздадено търговско дружество, дяловете от което ще бъдат придобити от купувача ТК-Имоти АД.

На 16.04.2026 г. ТК-Имоти АД придоби вземане от длъжника „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ (в несъстоятелност). Вземането е включено от синдика в списъка на приетите вземания и е обезпечено с ипотека върху недвижим имот.

7. Научно изследователска и развойна дейност

Към 30.06.2026 г. групата на "ТК-Имоти" АД не е извършвала научно-изследователска и развойна дейност.

8. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти. Това оказва благоприятно влияние и върху дейността на ТК-Имоти АД.

Макроекономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Съгласно Решение за въвеждане на еврото в Република България, взето от Съвета на Европейския съюз на 8 юли 2025 година и Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно

платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда след към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута. Дружеството е в процес на оценка на ефектите от въвеждане на еврото от 1 януари 2026 г.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

След въвеждане на еврото през 2026 г. не се очаква съществен инфлационен риск за дейността на дружеството. Нарастването на инфлацията се очаква като следствие от блокирането на Ормузкия проток в рамките на войната между САЩ и Израел с Иран и нарастването на цената на горивата и енергоносителите, както и нарушените вериги на доставка.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които ТК-Имоти АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат, нетните приходи на дружеството да намалят. Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задължнялост, банкови кредити и др.).

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на ТК-Имоти АД, секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на пазара на недвижими имоти.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за ТК-Имоти АД, е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането, в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задължнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задължнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Рискове, свързани с войната в Украйна и Иран

На 24 февруари 2022 г. Русия предприе военно нахлуване на територията на Украйна. В отговор на инвазията Европейският съюз, САЩ и други държави наложиха санкции на Руската федерация. Въведените санкции могат пряко да засегнат както санкционирани субекти, така и определени физически лица и други субекти, контролирани от тези юридически и физически лица. В допълнение, бизнес контрагентите на тези санкционирани субекти могат да бъдат косвено засегнати, така както и някои отрасли на руската икономика.

Бъдещото развитие на конфликта и неговото въздействие върху бизнеса и икономиката на България като цяло, е свързано с много несигурност и не може да бъде разумно прогнозирано в неговата цялост. Очаква се военният конфликт и свързаните с него икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света, да имат значителен ефект както върху икономиката и в частност върху секторите, използващи енергийни ресурси, внасяни от Русия.

Актуално в момента събитие е и започналият на 28.02.2026 г. военен конфликт в Близкия изток между САЩ и Израел от една страна и Иран от друга. Към датата на одобрение на отчета, независимо че е настъпил период на крехко примирие, ситуацията е изключително напрегната, белязана от ирански атаки в региона, засилено военно присъствие на САЩ, взаимни блокади на ключови пристанища и проливи – логистични центрове за транспортиране на петрол. Провеждането на следващи преговори остава под въпрос. Запазва се рискът от по-широк конфликт, което принуждава ЕС да се подготвя за енергийна несигурност и потенциален миграционен натиск. Конфликтът предизвиква една от най-тежките енергийни кризи в историята поради нестабилността в доставките на петрол и газ, което доведе до покачване на цената на суровия петрол на международните пазари. Ръководството на дружеството, поради непредсказуемата динамика на войната, на този етап практически е изключително трудно да направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект от нея. Дружеството няма области на бизнеса си, свързани с този район и замесените в конфликта страни.

Рискове, свързани с глобалните промени в климата

Последните научни данни показват безпрецедентни изменения на световният климат. Съгласно последните доклади на Междуправителствения комитет на ЕС по изменения на климата, се наблюдават изменения (в някои случаи необратими) в режима на валежите, ветровете и океанските течения в резултат на глобалното затопляне. По отношение на борбата с климатичните изменения ЕС приема законова база с дългосрочна визия за неутрален по отношение на климата до 2050 год., намалявайки драстично своите емисии на парникови газове и начини за компенсиране на оставащите и неизбежни емисии. Преходът към неутралност по отношение на климата ще създаде значителни възможности за: икономически растеж, нови пазари, създаване на работни места и технологично развитие.

Европейският законодателен акт за климата, превръща постигането на целта на ЕС за намаляване на вредните емисии с 55% до 2030 год. в законово задължение и за постигане на климатично неутрален ЕС.

За намалението на парниковите емисии е приет пакет от мерки включващи:

- Енергийна ефективност;
- Енергия от възобновяеми източници;
- Енергийно данъчно облагане;
- Система на ЕС за търговия с емисии;
- Инфраструктура за алтернативни горива;
- Стандарти за емисиите на CO₂ от леки и лекотоварни автомобили и т.н.

Повечето индустрии са били или вероятно са засегнати от изменението на климата и усилията за управление на неговото въздействие. Следователно въпросите, свързани с климата, могат да повлияят на обхвата на потенциалните бъдещи икономически сценарии и на оценката на кредиторите за значително увеличение на кредитния риск. Възгледите на участниците в пазара за потенциално законодателство, свързано с климата, могат да повлияят на справедливата стойност на активи или пасиви.

9. Перспективи и развитие

Перспективите и тенденциите за развитие на групата са свързани с ефективно управление на собствените недвижими имоти – земи и сгради, добро управление на инвестициите, дейност със свободните парични средства в дългосрочен хоризонт при запазване на прилагания до сега консервативен подход.

10. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

Не са настъпили събития от съществено значение след датата на отчета.

Изн. директор:

Председател на СД:

Електронна препратка към мястото на интернет страницата на публичното дружество, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014

<http://tk-imoti.tkhold.com/>

Електронна препратка към избраната от емитента информационна агенция или друга медия, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация

ТК-Имоти АД разкрива регулираната информация на обществеността чрез информационна агенция Файненшъл Маркет Сървисиз ЕООД. Дружеството е оператор на система за предоставяне на информация по електронен път по смисъла на чл. 27 от Наредба № 2 на КФН – extri.bg. Дружеството поддържа и информационна платформа x3news.com, за оповестяване на обществеността на регулирана информация по смисъла на чл. 100т от ЗППЦК и Наредба № 2, както и друга, нерегулирана информация - <http://www.x3news.com/>

Изп. директор:

Председател на СД:

**Списък на факти и обстоятелства, подлежащи на разкриване
относно ТК-Имоти АД**

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството – няма промяна през отчетния период.
 2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност – няма такова събитие през отчетния период.
 3. Сключване или изпълнение на съществени сделки – няма сключване съществени сделки през периода.
 4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие – не е вземано такова решение.
 5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната – няма промяна на одитора.
 6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – не се водят такива съдебни или арбитражни дела.
 7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество: през отчетния период не са извършвани такива сделки.
 8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа:
- През 2025 г. ТК-Имоти АД изготви, съгласува и започна изпълнението на проектно предложение (ПП) по Процедура чрез подбор за изпълнение на инвестиции от крайни получатели BG-RRP-4.036 - C13.I2 Увеличаване на съществуваща мярка: Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми източници (RESTORE). Проектното предложение предвижда изграждане на Съоръжение за съхранение на електрическа енергия (CCEE) с максимална мощност 10 MW и капацитет 40,12 MWh в гр.Самоков.

Изп. директор:

Председател на СД:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните, **МАРИН ИВАНОВ СТОЕВ** – изп. директор на ТК-Имоти АД и **БОРИСЛАВА ЮРИЕВА ФИВЕЙСКА** – Председател на Съвета на директорите на ТК-Имоти АД

Декларирам

1. Доколкото ми е известно консолидираният финансов отчет на ТК- Имоти АД към 30.06.2026 г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на ТК- Имоти АД.
2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК.

Изп. директор:

Председател на СД:

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаната, **МИЛА ВАЛЕНТИНОВА ПАВЛОВА** – съставител на финансовия отчет на ТК- Имоти АД

Декларирам

1. Доколкото ми е известно консолидираният финансов отчет на ТК- Имоти АД към 30.06.2026 г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на ТК- Имоти АД.
2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК.

Декларатор: