

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД

31 декември 2025 г.

Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	-
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1
Индивидуален отчет за финансовото състояние	2
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	4
Индивидуален отчет за паричните потоци	5
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	6

Годишен индивидуален доклад за дейността за 2025 г.

1. Обща информация

1.1. Обща информация за дружеството

„Кий Трейдинг“ (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831628356. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: ул. „Княз Александър Първи“ №1, ет.4.

Основният предмет на дейност на Дружеството е: търговия със стоки и услуги, внос и износ, услуги в областта на строителството, транспорта и туризма, финансови и данъчни консултации и други, незабранени от закона дейности.

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на иректорите.

1.2. Съвет на директорите

Боряна Маринова Николова – член на СД и изпълнителен директор.

Васил Петров Джерахов – председател на СД.

Десислава Божидарова Божинова – член на СД.

Райна Емилова Пилюшка – член на СД.

Считано от 27 октомври 2025 година Дружеството се представлява заедно от изпълнителния директор Боряна Николова и от председателя на СД Васил Джерахов.

На 06.08.2025 г. в Агенция по вписванията към Търговския регистър е вписано увеличение на капитала, чрез внесени 70 000 бр. нови акции с номинал 5.00 лв.

2. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството

На 28.02.2025г. „Кий Трейдинг“ АД е внесло за одобрение пред КФН проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации, издадени от Дружеството. След предоставяне на допълнително изисквана информация с решение № 377-Е от 19.06.2025г. КФН одобрява проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на облигационна емисия в размер на 30 000 000 лева (тридесет милиона лева) с ISIN код BG2100058242.

На 23.06.2025г. Дружеството е получило писмо-уведомление (№ 608/23.06.2025г.) от БФБ, с което е информирано, че във връзка с подадено заявление по чл. 22, ал. 1 от Част III „Правила за допускане до търговия“, считано от 26.06.2025г. издадената в края на 2024г. облигация е допусната за търговия. На същата дата между „Кий Трейдинг“ АД и БФБ е сключен Договор за регистрация на облигация.

На 06.08.2025 г. в Агенция по вписванията към Търговския регистър е вписано увеличение на капитала, чрез внесени 70 000 бр. нови акции с номинал 5.00 лв.

Към 31.12.2025г. финансовият резултат на Дружеството е нетна печалба в размер на 208 хил.лв., а активите на дружеството възлизат на 33 296 хил.лв.

През 2025 г. приходите на Дружеството са в размер на 2 999 хил. лв. и основно се дължат на начислени лихви по предоставени заеми – 1 029 хил. лв., печалби от промяна на справедлива стойност на финансови активи – 84 хил. лв., приходи от цесии – 191 хил. лв., приходи от

реинтеграция на обезценка на вземания – 1 121 хил.лв. и други – 574 хил.лв. Разходите са в общ размер от 2 852 хил. лв. и са предимно свързани с разходи за външни услуги, разходи за заплати, амортизации, за лихви по получени заеми и обезценки.

3. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността

Показатели, определени въз основа на информацията от отчета за финансовото състояние и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход:

• Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0,152
• Коефициент на рентабилност на пасивите	0,007
• Коефициент на капитализация на активите	0,004
• Коефициент на обща ликвидност	13,751
• Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	0,362
• Коефициент на ефективност	0,981

4. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен индивидуалният финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

5. Вероятно бъдещо развитие на предприятието

През следващия отчетен период, Дружеството ще продължи да осъществява обичайната се финансова дейност по придобиване и управление на вземания, и дялови участия, както и на отпускане на парични заеми. Целите на Ръководството са насочени към развитие и поддържане на стабилността на дружеството.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Към момента Дружеството не извършва собствена научноизследователска дейност и трансфер на иновации. През изминалата година Дружеството не е заделяло средства за научни изследвания и разработки.

7. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

7.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 228 856 броя обикновени акции с номинална стойност в размер на 5 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Акциите на Дружеството са регистрирани и допуснати за търговия на финансови инструменти на сегмент „Пазар за растеж“, представляваща многостранна система за търговия, организирана от Капман АД и съгласно Правилата за дейността на сегмент „Пазар за растеж“ /Growth Market - GM/ (Сегмент на MTF SOFIA).

Основен акционер и контролиращо предприятие-майка на Дружеството с 63,84% от капитала му „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 175427113.

Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, бул. "Тодор Александров" № 109-115, ет.1.

Останалите 36,16 % принадлежат на няколко акционера, всеки от които притежава под 7% от акциите на Дружеството.

7.2. Обратно изкупуване

През 2025 г. Дружеството не е изкупувало обратно свои акции.

7.3. Информация за договори по чл. 240 б сключени през годината

Не са сключвани такива договори.

7.4. Възнаграждения на управителните органи на Дружеството

През 2025 г. са изплатени парични възнаграждения от емитента, на членовете на управителните органи в размер на 51 хил.лв. Дъщерното дружество не е изплащало възнаграждения на членовете на СД на Кий Трейдинг АД.

7.5. Акции на Дружеството, притежавани от членовете на Съвета на Директорите

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, членовете на Съвета на Директорите не притежават пряко акции от капитала на „Кий Трейдинг“ АД.

Членовете на СД нямат специфични привилегирани права за придобиване на акции или облигации.

7.6. Участия в търговски дружества на членовете на Съвета на Директорите

Членовете на Съвета на Директорите участия в управителните органи на други дружества, както следва:

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие с повече от 25% от капитала на друго дружество	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Боряна Маринова Николова	Прайм Лизинг ЕООД	Няма	Няма
	Финансови Активи АД	Няма	Няма
	Ритейл Парк Средец ЕАД	Няма	Няма
Васил Петров Джерахов	Прайм Лизинг ЕООД	Няма	Няма
	Финансови Активи АД	Няма	Няма
	Индустриална зона Хераково ООД	Няма	Няма
	Ритейл Парк Средец ЕАД	Няма	Няма
Десислава Божидарова Божинова	"Ексклузив Сървисиз" ЕАД	Няма	Няма
Райна Емилова Пилюшка	"Ексклузив Сървисиз" ЕАД	Няма	Няма

8. Наличие на клонове на Дружеството

Дружеството няма клонове.

9. Финансови инструменти

Основните финансови инструменти, притежавани от Дружеството, са акции и дялове, вземания по заеми и цедирани вземания.

Подробна информация за размера и спецификата на финансовите активи на „Кий Трейдинг“ АД е предоставена в Индивидуалния финансов отчет за 2025 г.

10. Основни рискове, пред които е изправено Дружеството

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Съвета на директорите и Изпълнителния директор.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу:

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

- Ценови риск

Дружеството в повечето случаи не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара.

- Валутен риск

Валутният риск е рискът от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на Дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и Дружеството представя финансовите си отчети в български левове, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

- Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството е страна по получен облигационен заем с лихвен процент, който е равен на валидния лихвен процент на облигационерите плюс фиксирана надбавка, но общо не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50% годишно, при лихвена конвенция реален брой дни в периода. Дългосрочния облигационен заем, който е обвързан основно с размера на 6-месечен EURIBOR, дават основания за анализ на евентуален лихвен риск. Поради усложнената икономическа обстановка и постоянните промени в индекса EURIBOR, Ръководството на Дружеството следи измененията на лихвените нива и при необходимост ще оптимизира разходите за лихви по своите кредити.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент.

Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

- Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	23 074	22 380
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	2 626	3 883
Балансова стойност	25 700	26 263

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на своите контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на контрагентите. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Към датата на индивидуалния финансов отчет няма необезценени дългови инструменти по амортизирана стойност, които са с изтекъл срок на плащане.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговските и други вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти и средства на паричния пазар се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Загуби от обезценка са признавани по отношение на търговските и други вземания, както на предоставените заеми и вземанията от свързани лица, и са описани в пояснения 15 и 22.3 в индивидуалния финансов отчет. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

- Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът от невъзможността на Дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството разполага с достатъчно парични наличности, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 31 декември 2025 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2025 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по заеми	1 775	543	33 522	-
Търговски и други задължения	4	727	-	-
Общо	1 779	1 270	33 522	-

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по заеми	2 945	625	27 562	7 733
Търговски и други задължения	9	531	-	-
Общо	2 954	1 156	27 562	7 733

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

11. Счетоводна политика

Индивидуалният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно в счетоводната политика към индивидуалния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на финансовия отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

12. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление през 2025 година

Съветът на Директорите на дружеството работи по "Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление". Програмата отразява политиката на

управителния орган на Дружеството за гарантиране възможността на акционерите да упражняват своите основни права, съгласно нормативната уредба и Устава на Дружеството, както и същите да бъдат надлежно информирани за текущото състояние и съществени промени в дейността.

Основната цел, която си постави „Кий Трейдинг“ АД с тази програма, бе осигуряването на възможна най-висока доходност на инвестициите на своите акционери чрез изпълнението на следните основни задачи:

1. Утвърждаване на принципите на добро корпоративно управление в Дружеството.
2. Обезпечаване на инвестиции и източници на финансиране.
3. Поддържане на добро финансово състояние.
4. Ефективно използване на ресурсите на Дружеството.

През 2025 г. дейността на Съвета на Директорите беше в съответствие с програмата, съответно със стандартите за добро корпоративно управление. Действията на членовете му бяха напълно обосновани, добросъвестни и в интерес на Дружеството.

В изпълнение на поставените цели и задачи в Програмата, през изминалата година Дружеството работеше за защита правата на акционерите, равнопоставеното им третиране, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството, и разкриване на информация и прозрачност, съгласно ЗППЦК.

„Кий Трейдинг“ АД представи на управление “Надзор на инвестиционната дейност” към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса – София и обществеността периодични отчети – годишни и тримесечни. При възникване на съществени обстоятелства, влияещи върху цената на акциите на Дружеството, регулираният пазар на ценни книжа, Комисията за финансов надзор и обществеността, са уведомявани в срок. Същата тази информация е била налична и в самото дружество. Тези условия са предпоставка за навременното достигане на информация до настоящите и потенциални инвеститори.

През 2025 г. Дружеството предоставя на институциите и разкрива регулираната информация на обществеността чрез системите e-register на КФН и Инфосток – информационна система и медия по смисъла на чл.43а, ал.2 от Наредба №2 на КФН. Поддържа се регистър, отразяващ потока на информация към и от КФН, БФБ и ЦД, нейното съдържание и последователността при предоставянето на данни по дати и съдържащи копия на пълната информация към и от съответната институция.

С цел осигуряване на по-добра информираност и поддържане на ефективна комуникация с настоящите и потенциалните инвеститори, екипът на „Кий Трейдинг“ АД предприе необходимите стъпки.

На страницата на Дружеството <https://keytrading.eu/> е публикувана наличната финансова и корпоративна информация за Дружеството, вкл. информация за проведените Общи събрания, счетоводните отчети за дейността на „Кий Трейдинг“ АД, както и всяка друга публична информация, засягаща дейността на Дружеството.

13. Допълнителна информация по преценка на Емитента

13.1. Предоставени услуги

За 2025 г. Дружеството е реализирало приходи от предоставяне на финансови услуги в размер на 2 999 хил.лв.

Към 31.12.2025 г. Дружеството е структурирало група, състояща се от следните дружества:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	31.12.2025 г.
Инимпорт ЕООД	Управление и отдаване под наем на недвижими имоти	100%

- Инимпорт ЕООД е дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър на 09.04.2009 г. под ЕИК 130982205. Основната му дейност се състои в управление и отдаване под наем на недвижими имоти. Седалището и адресът на управление е в гр. София, п.к.1309, р-н Възраждане, бул. „Тодор Александров” № 109-115,ет.1. Системата на управление е едностепенна, като дружеството се представлява и управлява от Ивайло Кръстев Илиев..

13.2. Сделки и събития през периода 01.01.2025 г.- 31.12.2025 г.

- През периода акционерният капитал на дружеството е увеличен от основния акционер „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД чрез внесени 350 хил.лв. за 70 000 бр. нови акции с номинал 5.00 лв.
- Дружеството е закупило финансови активи на стойност 2 757 хил.лв. и е продало финансови активи в размер на 4 027 хил.лв.
- Дружеството е отпуснало парични заеми на стойност 1 228 хил.лв.

13.3. Сделки, сключени между Дружеството и свързани лица през отчетния период

Сделки с дъщерни предприятия

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от лихви	165	96
Предоставени заеми на дъщерно предприятие	(1 185)	(1 870)
Върнати заеми от дъщерно предприятие	-	60
Платени лихви от дъщерно предприятие	5	18

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на Директорите. През отчетния период са изплатени възнаграждения на членовете на СД в размер на 51 хил.лв..

Събития и показатели с необичаен за емитента характер

През отчетния период в Дружеството не са настъпили събития и показатели с необичаен характер.

14. Извънбалансово водени сделки

Дружеството не води избалансово сделки и операции.

15. Дялови участия на емитента и инвестиции в страната и чужбина

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	2025	участие	2024	участие
	‘000 лв.	%	‘000 лв.	%
Инимпорт ЕООД	7 316	100	7 316	100
	7 316	100	7 316	100

Дъщерното предприятие е отразено в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност.

През 2025г. и 2024 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерното си предприятие.

16. Получени заеми от Дружеството

Финансови пасиви включват следните заеми:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност:				
Облигационен заем	53	61	29 921	29 928
Банкови заем	1 085	2 324	-	-
Общо балансова стойност	1 138	2 385	29 921	29 928

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

16.1. Банков заем

- Кредитор: Търговска банка
- Към 31.12.2025 г. Дружеството отчита задължения по договори за репо сделки на ценни книжа с търговска банка на стойност 1 085 хил.лв. (31.12.2024 г.: 2 321 хил.лв.), и начислени лихви в размер на 0 хил.лв. (31.12.2024 г.: 12 хил.лв.). Падежът за обратно изкупуване на ценните книжа е през м.април 2026 г.

16.2. Облигационен заем

- **ISIN код на емисията:** BG2100058242.
- **Размер на облигационната емисия:** 30 000 000 (тридесет милиона) лева;
- **Брой на облигациите:** 30 000 (тридесет хиляди);
- **Номинална стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;
- **Емисионна стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;
- **Срок (матуритет) на облигационния заем:** 7 (седем) години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с четири години гратисен период;
- **Дата, от която тече срока до падежа:** 16.12.2024 г.;
- **Лихва по облигационния заем и лихвени конвенции:**

Плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.50% (150 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 150 базисни точки (1.50%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като

получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая. За изчисляване стойността на лихвения процент за първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай, че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса;

- **Период на лихвеното плащане:** на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- **Дати на падежите на лихвени плащания:** 16.6.2025; 16.12.2025; 16.6.2026; 16.12.2026; 16.6.2027; 16.12.2027; 16.6.2028; 16.12.2028; 16.6.2029; 16.12.2029; 16.6.2030; 16.12.2030; 16.6.2031; 16.12.2031;
- **Дати на падежите на главнични плащания:** 16.6.2028; 16.12.2028; 16.6.2029; 16.12.2029; 16.6.2030; 16.12.2030; 16.6.2031; 16.12.2031;

В случай, че датата на плащане съвпада с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Плащанията по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД. За да получат плащанията по емисията облигации – главници и лихви, облигационерите трябва да имат сключен договор с банка или инвестиционен посредник, които да са членове на „Централен депозитар“ АД, които да преведат сумите по главницата и лихвите по облигациите по посочени от облигационерите банкови сметки.

- **Цел на облигационния заем:**

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани от „Кий Трейдинг“ АД за придобиване, развитие и продажба на недвижими имоти; придобиване на финансови инструменти и активи; придобиване на дялови участия в капитала на местни компании; погасяване на задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

- **Начин на предлагане:** облигациите се емитират при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица);
- **Обезпечение:** За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 30 000 000 (тридесет милиона) лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът е сключил и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането;
- **Условия, които емитентът се задължава да спазва на консолидирана основа:**
 - 1) Съотношение на Пасиви/Активи – не по-високо от 98%
 - 2) Покритие на разходите за лихви – не по-ниско от 1.05
 - 3) Текуща ликвидност - не по-ниско от 0,25

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното събитие да приведе показателите/ съотношенията в съответствията с изискванията по-горе.

Към 31.12.2025 г. Дружеството е спазило и трите финансовите показатели, описани по-горе.

- **Допълнителни условия:** За облигациите се прилагат разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации.
- **Обслужващ инвестиционен посредник:** предаването на заявките за записване на облигациите е извършено чрез ИП „Фоукъл Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048 с адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 73;
- **Обслужваща банка:** набирането на сумите при записване на облигациите се извършват по набирателна сметка в „Тексим Банк“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117 с IBAN BG64 TEXI 9545 1002 3745 00, BIC код TEXIBGSF;
- **Довереник на облигационерите:** инвестиционен посредник "ABC Финанс" АД, ЕИК 200511872, гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 117.

17. Съотношение между постигнатите финансови резултати и по-рано публикуваните прогнози

Дружеството не е публикувало прогнозни резултати за индивидуалния финансов отчет за 2025 г.

18. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси

Към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството, Съветът на Директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

19. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения

Дружеството не е публикувало прогнозни резултати към индивидуалния финансов отчет за 2025 г.

20. Промени в основните принципи на управление

Няма промени в принципите на управление на Дружеството.

21. Основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на риска

С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на „Кий Трейдинг“ АД се извършва от независимо одиторско предприятие. Всички финансови отчети се изготвят съгласно МСФО. Текущата финансово-счетоводна дейност на дружествата е обект на периодичен контрол и анализ от страна на управителните органи. В Дружеството има утвърдена практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати от дейността на Дружеството, включени в стратегическия му инвестиционен портфейл, с оглед осигуряване на прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти.

22. Промени в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

През отчетната финансова година няма промени в управителните и надзорните органи.

23. Размер на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите

Управителните органи на Дружеството са получавали възнаграждения, възникнали през годината.

24. Притежавани от членовете на управителните и контролните органи акции на емитента

Членовете на управителните и контролни органи не притежават акции на емитента.

25. Договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери

През отчетната финансова година няма договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

26. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Към края на отчетния период срещу Дружеството няма заведени дела.

Декларация за корпоративно управление съгласно чл.100Н, ал.8 във връзка с ал.7 т.1 от ЗППЦК

Настоящата декларация за корпоративно управление на „Кий Трейдинг“ АД се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други закони и подзаконов актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискванията на чл. 39 от ЗС и на чл. 100н от ЗППЦК.

Дружеството е приело да спазва Кодекс на корпоративното управление, одобрен от заместник-председателя на КФН, достъпен на интернет страницата на Комисията.

Управлението на Дружеството се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на Директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на Директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на Директорите, структурата и компетентността му, изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите, процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Дружеството.

В управлението на Дружеството се прилагат общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност, при спазване на Националния кодекс за корпоративно управление и приетия Етичен кодекс, който установява нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на Дружеството и потенциални инвеститори, с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересовани лица, както и да накърнят авторитета на Дружеството като цяло. Всички служители на „Кий Трейдинг“ АД са запознати с установените норми на етично и професионално поведение и не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

Ръководството на Дружеството има дългосрочна стратегия за повишаване прозрачността на работа. В тази връзка ще се предприемат и допълнителни действия по повишаване информативността на интернет страницата на „Кий Трейдинг“ АД - <https://keytrading.eu/>

I. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Дружеството спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. на Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

Управлението на Дружеството се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на Директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на Директорите, процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на Директорите, структурата и компетентността му, изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси, необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Дружеството.

II. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК

Двама от членовете на Съвета на Директорите не са независими членове, доколкото същите са и членове на управителни органи на други търговски дружества. Независимо от това, структурата на Съвета на Директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

Компанията стриктно спазва най-добрите практики по отношение на разкриването на информация, без това да е формулирано под формата на писмена политика. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация бива оторизирана от ръководството.

През 2025 г. не са възниквали въпроси от етичен характер между членовете на Ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

Корпоративното ръководство следва правила за организирането и провеждането на всяко общо събрание. Поканата за ОСА се изготвя съобразно нормативните изисквания. Изрични писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, като се спазва редът за свикване и провеждане на ОСА, регламентиран в Търговския закон и Устава на Дружеството.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно в докладите за дейността, съпътстващи всеки междинен и окончателен индивидуален и консолидиран отчет на Дружеството, както и посредством интернет страницата на „Кий Трейдинг“ АД. Дружеството е съобразило дейността си с действащата нормативна уредба, както и с европейската уредба с директно приложение в местното законодателство.

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и под строгия контрол на Ръководството, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила.

III. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:

Съветът на Директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за Дружеството и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да минимизират, но не биха могли да елиминират напълно, риска от непостигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна, сигурност за липсата на съществени неточности или грешки. Съветът на Директорите е изградил непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Дружеството.

В Дружеството е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен

контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане на тяхното ефективно управление.

Дружеството е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, отговорните лица за изпълнението им и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Ръководството носи отговорността за осигуряване на подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство, и се изготвят и публикуват от Дружеството своевременно. Ръководството на Дружеството преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира, че финансовото състояние и резултатите на Дружеството са правилно отразени. Финансовата информация, публикувана от Дружеството, е обект на одобрение от Съвета на Директорите.

Дружеството изготвя и представя регулярни отчети на:

- Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и обществеността, съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба №2 на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- други органи, институции и лица, в изпълнение на приложими нормативни разпоредби.

В Дружеството регулярно се изготвят и представят на управителните органи справки и информация, на месечна база, за обемите на продажбите по продукти, финансовите обороти и други.

Финансовите отчети на Дружеството се изготвят при спазване на изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, и разпоредбите на Закона за счетоводството. Отчетите и съдържащите се в тях данни и информация, отговарят на критериите за:

- разбираемост – с оглед приложимостта на информацията при вземането на икономически решения;
- уместност – данните предоставят възможност да се оценяват минали, настоящи или бъдещи събития;
- надеждност – информацията и данните не съдържат съществени грешки или непълноти;
- сравнимост – осигурява се възможност за сравняване на информацията от различни периоди, както и с информация от други финансови институции, за да се оценят ефективността и финансовото състояние на Дружеството;
- независимост – информацията за отделните отчетни периоди осигурява стойностна връзка между начален и краен баланс на отчета.

Годишните индивидуални финансови отчети, както и годишните консолидирани финансови отчети на Дружеството, подлежат на независим финансов одит, като с цел осигуряване на прозрачност и възможност за запознаване на всички заинтересувани лица с резултатите на

Дружеството, както и в съответствие с нормативните изисквания, одитираните финансови отчети се публикуват в Търговския регистър.

Дружеството изготвя годишен индивидуален доклад за дейността, както и годишен консолидиран доклад за дейността, които съдържат отчет за управлението, за развитието на Дружеството и постигнатите финансови резултати и отчет за изпълнението на програмите за корпоративно развитие и стратегията. Годишните доклади за дейността се публикуват в Търговския регистър.

Дружеството, в качеството на емитент на финансови инструменти:

- в срок до 90 дни от завършването на финансовата година, изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българската фондова борса, годишен индивидуален финансов отчет;
- в срок до 120 дни от завършването на финансовата година, изготвя и предоставя на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, годишен консолидиран финансов отчет;
- изготвя и предоставя данни относно финансовото състояние и тенденции за развитие на Дружеството, за членовете на управителните органи и структурата на управление.

Дружеството разкрива информация, като уведомява регулярно и предоставя данни на Комисията за финансов надзор и Българска фондова борса, за всички съществени обстоятелства и промени, които могат да окажат влияние върху дейността му.

Дружеството е приело и Програма за добро корпоративно управление и прилага правилата и процедурите, описани в нея.

IV. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане

4.1. Член 10, параграф 1, буква "в"

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;

Не са възниквали подобни събития.

4.2. Член 10, параграф 1, буква "г"

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

4.3. Член 10, параграф 1, буква "е"

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас.

4.4. Член 10, параграф 1, буква "з"

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния акт

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на Директорите и внасянето на изменения в Устава на Дружеството, са определени в Устава на „Кий Трейдинг“ АД.

Правомощията на членовете на Съвета на Директорите са уредени в Устава на Дружеството и приетите правила за работа на Съвета на Директорите.

Съветът на Директорите се избира от Общото събрание на акционерите за срок от 5 години. След изтичане на мандата им, членовете на Съвета на Директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов състав на Съвета на Директорите.

Общото събрание на акционерите взема решения за промени на Устава, преобразуване и прекратяване на Дружеството, увеличаване и намаляване капитала, избор и освобождаване на членовете на Съвета на Директорите, назначаване и освобождаване на регистрираните одитори (експерт-счетоводители) на Дружеството, одобряване и приемане на годишния индивидуален финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, решения за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен“ и за изплащане на дивидент, освобождаване от отговорност членове на Съвета на Директорите, издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството и др.

4.5. Член 10, параграф 1, буква "и"

Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Съветът на Директорите на Дружеството:

- организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
- контролира воденето на счетоводната отчетност от страна на обслужващото дружество, съставя и внася годишния индивидуален финансов отчет пред Общото събрание;
- определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството;
- взема решения за образуване и закриване, и определя видовете и размера на паричните фондове на Дружеството и реда за тяхното набиране и начина на изразходването им, в съответствие с изискванията и ограниченията на действащото законодателство;
- взема решения относно покупката и продажбата на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- и др.

Решенията за емисия и обратно изкупуване на акции са в компетенциите на Общото събрание на акционерите.

Участията на Дружеството в капитала на други търговски дружества са подробно описани в Годишния индивидуален доклад за дейността на Дружеството и пояснителните бележки към Индивидуалния финансов отчет за 2025 г., част от който е настоящата декларация.

V. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК

„Кий Трейдинг“ АД има едностепенна система на управление.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съветът на директорите се състои от четирима членове, съгласно Устава на Дружеството, които се избират от ОСА. В своята дейност, Членовете на Съвета на Директорите се ръководят от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност и стриктно спазват правилата на приетия от тях Етичен кодекс.

Съветът на Директорите има следните функции и задължения:

- управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите. Съветът на Директорите установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството;
- спазва законовите, нормативните и договорните задължения, съобразно приетия Устав на Дружеството и приетата Програма за добро корпоративно управление;
- дефинира и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите;
- По време на своя мандат членовете на Съвета на Директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност;
- изготвя междинни и годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на Директорите, съобразно закона. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на Директорите, се определят техните задължения и задачи, размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване. Броят на членовете и структурата на Съвета на Директорите са определени в Устава на Дружеството. Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на Директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството. Съветът на Директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на Директорите следват изискванията на закона. Членовете на Съвета на Директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. След избирането им, новите членове на Съвета на Директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на Дружеството.

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите са регламентирани в Договорите за управление на членовете на Съвета на Директорите. В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Управителния съвет отчитат:

- задълженията и приноса на всеки един член на Управителния съвет в дейността и резултатите на Дружеството;
- възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни ръководители;
- необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Управителния съвет и дългосрочните интереси на Дружеството.

Принципите за формиране размера и структурата на възнагражденията, допълнителните стимули и тантиеми са определени в приетата политика за възнагражденията на членовете на Управителния съвет.

Възнаграждения на членовете на Управителния съвет са гласувани към датата на доклада.

Членовете на Съвета на Директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. Членовете на Съвета на Директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета на Директорите или свързани с него лица.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Всички акционери на Дружеството имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството и чрез представители. Корпоративното ръководство на Дружеството осъществява ефективен контрол, като създава необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини. Ръководството на Дружеството насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите.

Дружеството има одитен комитет в състав:

1. Зорница Красимилова Алексова – председател;
2. Емилия Димитрова Христова – член;
3. Ралица Събчева Димова – член.

VI. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК

Дружеството попада в хипотезите на чл. 100н, ал. 12, поради което към настоящия момент не е разработило и не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на Дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит.

Допълнителна информация по Приложение № 2 към чл. 10, т. 1 от НАРЕДБА № 2 на КФН от 09.11.2021 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

През периода „Кий Трейдинг“ АД е реализирало приходи от продажби в размер на 2 999 хил. лева (1 580 хил. лева през 2024 г.), които се състоят основно от приходи от финансова дейност, реализирана през периода.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Дружеството е реализирало следните приходи:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Приходи от лихви	1 029	464
Печалба от операции с финансови инструменти	275	824
Приходи от начислени неустойки по договори	574	4
Приходи от реинтеграция на обезценки на вземания	1 121	288
Общо приходи	2 999	1 580

Дружества, спрямо които са реализирани приходи, които надхвърля 10 % от размера на приходите:

	Връзка с емитента	Вид приход	2025 хил.лв.	2024 хил.лв.
АКИН ЕООД	Несвързано ЮЛ	лихви	487	94
Дженерал Сток Инвестмънт ЕООД	Несвързано ЮЛ	Реинтеграция на обезценки на вземания	473	-

„Кий Трейдинг АД няма сключени договори за доставка на материали или получаването на услуги които да реализират над 10% от разходите на Дружеството.
Дружеството оперира изцяло на вътрешния пазар.

3. Информация за сключени сделки.

Информацията е посочена в т.13.2 от доклада за дейността.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество, е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други предприятия под общ контрол. За периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г. „Кий Трейдинг“ АД представя всички сделки в точка 22 от поясненията на годишния индивидуален финансов отчет.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2025 г. не са настъпили събития с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността на емитента.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване на финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Дружеството не води извънбалансово сделки и операции.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

„Кий Трейдинг“ АД има инвестиции във финансови активи държани за продажба. Позициите са оповестени подробно в пояснителните бележки към годишния индивидуален финансов отчет.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Заемополучател	Заемодател	Описание	Дата на сключване	Краен срок на погасяване	Лихвен процент	Договорен размер на финансиране	Валута	Обезпечение
Емитент	Облигационери по облигационна емисия	Емитирана емисия конвертируем и облигации	16.12.2024	16.12.2031	Лихвени нива съгласно условията на облигацията	30 000 000,00	BGN	Съгласно условията на облигацията
Емитент	Търговска банка	Банков кредит репо сделка за ценни книжа	30.10.2025	30.04.2026	Пазарни лихвени нива	1 085 299,80	BGN	Залог върху финансови инструменти
Дъщерно дружество	Емитент	Паричен заем	22.03.2023	22.03.2026	Пазарни лихвени нива	4 045 512,87	BGN	Няма обезпечение
Дъщерно дружество	Търговска банка	Банков кредит	16.04.2019	16.04.2031	Пазарни лихвени нива	6 250 000,00	BGN	Договорна ипотека в полза на банката върху собствени на дъщерното дружество недвижими имоти.

9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби

на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

Заемодател	Заемополучател	Описание	Дата на сключване	Краен срок на погасяване	Лихвен процент	Неизплатена главница към 31.12.2025	Валута	Обезпечение
Емитент	Дъщерно дружество	Паричен заем за подпомагане дейността на дружеството	22.03.2023	22.03.2026	5.0%	4 045 512,87	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Несвързано ЮЛ 1	Паричен заем за подпомагане дейността на дружеството	18.05.2020	18.05.2026	5.0%	114 423,13	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Несвързано ЮЛ 2	Паричен заем за подпомагане дейността на дружеството	04.08.2020	04.08.2026	5.0%	305 140,39	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Несвързано ЮЛ 1	Вземания от цедирани длъжници	21.11.2019	21.11.2026	5.0%	670 657,46	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Несвързано ЮЛ 3	Вземания от цедирани длъжници	16.12.2024	16.12.2026	5.0%	851 099,91	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Несвързано ЮЛ 3	Вземания от цедирани длъжници	17.01.2025	17.01.2026	5.0%	294 565,53	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Несвързано ЮЛ 4	Вземания от цедирани длъжници	20.12.2023	20.12.2026	4.25%	952 424,96	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Несвързано ЮЛ 5	Вземания от цедирани длъжници	16.12.2024	16.12.2026	5.0%	2 741 959,24	BGN	Няма обезпечение
Емитент	Несвързано ЮЛ 6	Вземания от цедирани длъжници	31.12.2019	31.12.2026	5.0%	71 497,04	BGN	Няма обезпечение

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През разглеждания отчетен период “Кий Трейдинг” АД не е емитирало нови ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

През периода Дружеството не е публикувало прогнози за финансов резултат.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

“Кий Трейдинг” АД посреща своите задължения без затруднения. При необходимост, Дружеството би могло да привлече финансиране чрез кредит, както и да привлече допълнителен собствен капитал.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните намерения на “Кий Трейдинг” АД и цялостната му дейност се осъществява посредством финансиране със собствен и привлечен капитал.

Към 31.12.2025 г. собственият капитал на Дружеството е в размер на 1 353 хил.лева, а привлеченият капитал възлиза на 31 933 хил. лева.

В следствие този факт текущите инвестиционни намерения са подкрепени със стабилната капиталова структура на Дружеството. Основните инвестиции на „Кий Трейдинг“ АД са в дружествени дялове на дъщерни предприятия и акции, държани за търгуване.

Основната цел на Ръководството е да инвестира в качествени активи, които да носят добра доходност и добра възвращаемост на инвестираните средства, като същевременно се придържа към нормални нива на риск.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

Не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

“Кий Трейдинг” АД прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от Дружеството. В правилата са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Дружеството, процесите на вътрешно фирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи, в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната финансова година не са настъпили промени в състава на Съвета на Директорите на Дружеството.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2025 г. на членовете на съвета на директорите на Кий Трейдинг АД са изплащани възнаграждения от емитента.

Не са начислявани суми за обезщетение при пенсиониране или други подобни обезщетения към членовете на съвета на директорите на дружеството.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31.12.2025 г. членовете на Съвета на Директорите на “Кий Трейдинг” АД не притежават акции от капитала на Дружеството.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Не са известни такива договорености.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за директора за връзка с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Дружеството не е публично дружество и няма задължение да има назначен Директор за връзка с инвеститорите.

22. Допълнителната информация по преценка е оповестена в т.13 на този Годишен индивидуален доклад

Боряна Николова, Изпълнителен директор:.....

Васил Джерахов, Председател на СД:.....

гр. София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
“Кий Трейдинг“ АД

Адрес: гр. София, п.к. 1309
ул. "Княз Александър Първи" №1 ет.4

Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на “Кий Трейдинг“ АД („Дружеството“), съдържащ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводните политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на индивидуалния финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Задължения по облигационен заем – пълнота и оповестяване (пояснително приложение 20 „Задължения по заеми“ към индивидуалния финансов отчет) На 26 юни 2025 г. Българска фондова борса е регистрирала облигационен заем на Дружеството за публично търгуване. Към 31 декември 2025 г. задълженията по облигационния заем възлизат на 29 974 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 29 989 хил. лв.) и представляват съществен компонент от пасивите на Дружеството. Емитирането на публично търгувана облигация е първо по рода си за Дружеството, и оказва значително влияние върху неговото финансово състояние и ликвидност. Задълженията по облигационния заем са обвързани със спазването на определени договорни условия, включително финансови ковенанти и изисквания за оповестяване, произтичащи от приложимата рамка за финансово отчитане. Предвид съществеността на задълженията и значението им за финансовото състояние на Дружеството, както и необходимостта от адекватно представяне и оповестяване на информацията, този въпрос беше определен като ключов одиторски въпрос.	По време на нашия одит одиторските процедури включваха, без да се ограничават до: • преглед на счетоводната политика във връзка с отчитане на облигационен заем и оценка на съответствие с изискванията на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС; • преглед на вътрешните процедури и подкрепящите първични документи, свързани с облигационния заем; • преизчисляване на първоначалното признаване и последващо оценяване на дълга по амортизирана стойност; • проверка на условията, определени в облигационния договор, с цел идентифициране на потенциални рискове от неизпълнение. • получаване на потвърдително писмо от дружеството, изпълняващо функцията на довереник на облигационерите, удостоверяващо липсата на случаи на неизпълнение по условията на облигационната емисия към отчетната дата; • преглед на информация и събития след края на отчетния период във връзка с изпълнението на задълженията на “Кий Трейдинг” АД по облигационния заем; • преглед за пълнота, целесъобразност и адекватност на оповестяванията в индивидуалния финансов отчет по отношение представянето на задълженията по облигационен заем, съгласно изискванията

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
	на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с индивидуалния финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Одитният комитет на Дружеството („Лицата, натоварени с общо управление“), носи отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските

доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността и декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа с изключение на:
 - в индивидуалния доклад за дейността не са включени всички изискуеми оповестявания относно отпуснати заеми, предоставени гаранции или поемане на задължения от „Кий Трейдинг“ АД или негови дъщерни предприятия, съгласно т.9 от Приложение №2 към Наредба №2/9.11.2021 г. във връзка с чл. 100(н), ал.(7), т.2 от ЗППЦК.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на индивидуалния финансов отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 22 към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния

финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Докладване за съответствие на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, включен в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания индивидуален финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на индивидуалния финансов отчет на „Кий Трейдинг“ АД“ за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл „8945009RO6HQ2R7DYP41-20251231-BG-SEP.xhtml“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на индивидуалния финансов отчет, включен в годишния индивидуален отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на индивидуалния финансов отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, приложен в електронния файл „8945009RO6HQ2R7DYP41-20251231-BG-SEP.xhtml“ и не обхваща другата информация, включена в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл „8945009RO6HQ2R7DYP41-20251231-BG-SEP.xhtml“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Кроу България Одит ЕООД е назначено за задължителен одитор на индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на “Кий Трейдинг“ АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 25 юни 2025 г., за период от една година.
- Одитът на индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява седми пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството.

За Кроу България Одит ЕООД
Одиторско дружество, Рег. № 167

Гюляй Рахман
Управител, Регистриран одитор отговорен за одита

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

	Пояснение	2025 г.	2024 г.
		‘000 лв.	‘000 лв.
Други приходи	5	574	4
Разходи за външни услуги	6	(294)	(54)
Разходи за амортизация	13	(3)	(5)
Разходи за персонала	7	(51)	(46)
Други (разходи)/приходи, нетно	8	73	364
Печалба от оперативна дейност		299	263
Финансови приходи	9	1 029	464
Финансови разходи	10	(1 225)	(716)
Други финансови позиции	11	44	192
Печалба преди данъци		147	203
Разходи за данъци върху дохода	12	61	(5)
Печалба за годината		208	198
Общо всеобхватен доход за годината		208	198
Основен доход на акция (лв.)	18.1	1,11	1,25

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:

Изпълнителен директор:

/Елена Драганова, Управител /

/Боряна Николова/

/Васил Джерахов/

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество, рег. № 167

Гюляй Рахман,

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2025 г.

	Пояснение	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	13	34	37
Инвестиции в дъщерни предприятия	14	7 316	7 316
Отсрочени данъчни активи	19	246	41
Общо нетекущи активи		7 596	7 394
Текущи активи			
Краткосрочни вземания от свързани лица	22.3	4 046	2 750
Предоставени заеми	15	420	423
Краткосрочни финансови активи	16	2 626	3 883
Търговски и други вземания	15	18 487	18 301
Парични средства и парични еквиваленти	17	121	906
Общо текущи активи		25 700	26 263
ОБЩО АКТИВИ		33 296	33 657
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	18	1 144	794
Резерви		88	88
Неразпределена печалба		130	(78)
Общо собствен капитал		1 362	804
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни облигационни заеми	20	29 921	29 928
Отсрочени данъчни пасиви	19	144	-
Общо нетекущи пасиви		30 065	29 928
Текущи пасиви			
Краткосрочни облигационни заеми	20	53	61
Задължения по заеми	20	1 085	2 324
Търговски и други задължения	21	731	540
Общо текущи пасиви		1 869	2 925
Общо пасиви		31 934	32 853
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		33 296	33 657

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:

Изпълнителен директор:

/Елена Драганова, Управител /

/Боряна Николова/

/Васил Джерахов/

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество, рег. № 167

Гюляй Рахман,

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, приключваща на 31 декември

	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба / (Непокрита загуба)	Общо
	‘000 лв.		‘000 лв.	‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2024 г.	794	88	(278)	604
Финансов резултат за годината	-	-	198	198
Други изменения	-	-	2	2
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	200	200
Салдо към 31 декември 2024 г.	794	88	(78)	804
Салдо към 1 януари 2025 г.	794	88	(78)	804
Увеличение на капитала за сметка на собствениците	350	-	-	350
Финансов резултат за годината	-	-	208	208
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	208	208
Салдо към 31 декември 2025 г.	1 144	88	130	1 362

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:

Изпълнителен директор:

/Елена Драганова, Управител /

/Боряна Николова/

/Васил Джерахов/

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество, рег. № 167

Гюляй Рахман,

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2025 г.	2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	2 491	1 058
Плащания към доставчици	(978)	(14 703)
Платени възнаграждения към персонала	(46)	(45)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(5)	(6)
Платен данък върху печалбата	(8)	-
Платени лихви и банкови такси	(1)	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 453	(13 698)
Инвестиционна дейност		
Парични потоци, свързани с придобиване на финансови активи	(785)	(3 120)
Парични потоци, свързани с продажба на финансови активи	575	-
Получени лихви по предоставени заеми	5	-
Плащания по предоставени заеми	(1 228)	(1 870)
Получени лихви	-	62
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1 433)	(4 928)
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на акции/облигации	350	30 000
Получени заеми	-	5 919
Плащания по получени заеми	-	(15 354)
Плащания на лихви по облигации	(1 155)	(1 073)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(805)	19 492
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(785)	866
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	906	40
Пари и парични еквиваленти в края на годината	121	906

17

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:
директор:

Изпълнителен

/Елена Драганова, Управител /

/Боряна Николова/

/Васил Джерахов/

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество, рег. № 167

Гюляй Рахман,

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

1. Предмет на дейност и корпоративна информация

Дружеството е регистрирано през 1993 г. като акционерно дружество под фирма “Кий Трейдинг” АД. Вписано е в Търговския регистър под ЕИК 831628356.

Основният предмет на дейност на Дружеството е: търговия със стоки и услуги, внос и износ, услуги в областта на строителството, транспорта и туризма, финансови и данъчни консултации и други, незабранени от закона дейности.

Седалището и адресът на управление е Република България, гр. София, ул. „Княз Александър Първи“ №1, ет.4., интернет страница: <https://keytrading.eu/>

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

Съвет на директорите

- Райна Емилова Пилюшка - Член на Съвета на директорите;
- Десислава Божидарова Божинова - Член на Съвета на директорите.
- Васил Петров Джерахов - Председател на Съвета на директорите.
- Боряна Маринова Николова - Изпълнителен директор

На 06.08.2025 г. в Агенция по вписванията към Търговския регистър е вписано увеличение на капитала, чрез внесени 70 000 бр. нови акции с номинал 5.00 лв.

Внесенят капитал на Дружеството е в размер на 1 144 280 лв., състоящ се от 228 856 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 5 лв.

Към 31.12.2025 г. основните акционери са „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД, ДФ „Прайм Асетс“, Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен фонд и „Холдинг Варна“ АД.

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Боряна Николова и Васил Джерахов

Към 31 декември 2025 г. в Дружеството няма наети служители на трудов договор.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”.

2.2. Геополитически рискове и несигурност

а) Прилагане на принципа за действащо предприятие

Индивидуалният финансов отчет е съставен при прилагане на принципа за действащо предприятие. Ръководството е извършило оценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност в предвидимото бъдеще, като е взело предвид ликвидната позиция, структурата на финансовите задължения, спазването на договорените условия по тях, както и очакваните бъдещи парични потоци. Към датата на изготвяне на финансовия отчет Дружеството спазва всички договорени условия и разполага с достатъчни финансови ресурси за да обслужва текущите и бъдещите си ангажименти. Съответно, Ръководството продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния индивидуален финансов отчет.

б) Ключови счетоводни преценки и източници на несигурност, свързани с финансови инструменти

При изготвянето на индивидуалния финансов отчет Ръководството прилага професионална преценка и използва допускания, които оказват влияние върху отчетените суми на финансови активи и пасиви. Основни области, изискващи преценка, са свързани с оценката на финансовите инструменти, включително определянето на очаквани кредитни загуби и оценяването на справедливата стойност, когато е приложимо. Тези оценки се основават на най-добрата налична информация към отчетната дата. Действителните резултати могат да се различават от използваните оценки и допускания в резултат на промени в пазарните и икономическите условия.

3. Промени в приложимата счетоводната политика

3.1. Нови и промени в съществуващи счетоводни стандарти, които са в сила от 1 януари 2025 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2025 г., и които нямат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС.

3.2. Нови и промени в съществуващи счетоводни стандарти, които не са влезли в сила или не са приети от ЕС

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
 - i. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7);
 - ii. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7;
 - iii. Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС

4. Счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този индивидуален финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2025 година, са представени по-долу.

Индивидуалният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към индивидуалния финансов отчет.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения индивидуален финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на индивидуален финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”. Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В индивидуалния отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции в индивидуалния финансов отчет или прекласифицира позиции в индивидуалния финансов отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава приход от дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите самостоятелни финансови отчети, когато бъде установено правото да получи дивидента. В представените отчетни периоди Дружеството не е получавало дивидент от дъщерното предприятие.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки, и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.5. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани със сделки по договори за цесии. Дружеството също така отчита приходи, които попадат в обхвата на МСФО 9 Финансови инструменти - приходи от лихви, печалби от преоценки на вземания, както и от промяна на справедливите стойности на финансови инструменти.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- 5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент, или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните услуги на своите клиенти.

Към датата на този индивидуален финансов отчет, Дружеството, не отдава търговски площи под наем, представляващи негова еднолична собственост, и съответно не реализира приходи от наем на инвестиционни имоти.

Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с предоставени и лихвоносни цесии. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.8. Инвестиционни имоти

Модел на цената на придобиване

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати в индивидуалния финансов отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признава за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Към датата на настоящия индивидуален финансов отчет Дружеството не реализира приходи от наем на инвестиционни имоти. В случай че в бъдещи отчетни периоди Дружеството започне да отдава инвестиционни имоти под наем, приходите от наем и свързаните с тях оперативни разходи ще се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от продажби“ и ред „Разходи за външни услуги“, и ще се признават съгласно приложимите счетоводни политики, описани в Пояснение 4.5 и Пояснение 4.6.

4.9. Тестове за обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия и инвестиционни имоти

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния и рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.10. Финансови инструменти

4.10.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.10.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност;
- Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (с или без рекласификация в печалбата или загубата).

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи/приходи, нетно “.

4.10.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата и другия всеобхватен доход:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти и търговските и другите вземания.

Търговски вземания

Търговските и други вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските

вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Загубата от обезценки на търговски вземания се представя в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи/приходи, нетно“.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Тази категория съдържа също така инвестиция в капиталови инструменти. Дружеството отчита тази инвестиция по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита тази инвестиция по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.10.4. Обезценка на финансовите активи

Изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Финансовите инструменти на Дружеството, характеризиращи се с периодично изпълнение, се оценяват по амортизирана стойност, като за целта активите следва да изпълняват следните критерии:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория от инструменти включва недеривативни финансови активи, като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар.

След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метод на дисконтиране. Основа за определяне на очакваната кредитна загуба е възрастта на конкретния финансов инструмент при съблюдаване на допълнителни договорености.

Калкулацията по дисконтиране на включва основни параметри като:

- период на дисконтиране, определен от датата, към която се определя обезценката и датата, на която е възникнал финансовия актив (вземането) за дружеството;
- годишна лихвена ставка за олихвяване на финансовия актив (вземането);
- промяна на абсолютната стойност на финансовия актив в резултат на погасявания и/или нови усвоявания.

4.10.5. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми и търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за

оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Всички разходи, свързани с лихви, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи.

4.11. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущите данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте Пояснение 4.15.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.12. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и паричните средства по банкови сметки.

4.13. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството е изцяло внесен и отразява номиналната стойност на записаните акции, и съответства на регистрацията в Търговския регистър.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица” в индивидуалния отчет за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.14. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития.

Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Към 31 декември 2025 г. и към 31 декември 2024 г. Дружеството няма условни пасиви и/или условни активи (вж. Пояснение 24).

4.15. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в Пояснение 4.16.

4.15.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.15.2. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви, класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.16. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи, е представена по-долу.

4.16.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба.

За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. Пояснение 4.9). При изчисляване на

очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет е извършен преглед за обезценка на инвестициите в дъщерни предприятия и инвестиционните имоти на Дружеството. Ръководството на Дружеството не е установило индикатори за обезценка на нетекущите нефинансови активи в текущия отчетен период (31.12.2024 г.: 12 хил. лв.).

4.16.2. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството.

Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

4.16.3. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при котирани цени на активен пазар. При прилагане на техники за оценяване при липса на котирани цени, ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 27).

5. Други приходи

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
	<u>‘000 лв.</u>	<u>‘000 лв.</u>
Приходи от начислени неустойки по договори	574	-
Други	-	4
Общо	574	4

Другите приходи на Дружеството през текущия и сравнителния период са с произход Република България.

6. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
	<u>‘000 лв.</u>	<u>‘000 лв.</u>
Застрахователни услуги	(150)	-
Инвестиционни услуги, свързани с емитиране на ЦК	(77)	-
Разходи за финансово-счетоводни и консултантски услуги	(45)	(43)
Други услуги	(22)	(11)
Общо	(294)	(54)

7. Разходи за възнаграждения на персонала

Разходите за възнаграждения включват:

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
	<u>‘000 лв.</u>	<u>‘000 лв.</u>
Разходи за заплати	(51)	(46)
Общо	(51)	(46)

8. Други (разходи)/приходи, нетно

Другите разходи включват:

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
	<u>‘000 лв.</u>	<u>‘000 лв.</u>
Загуба от обезценка на инвестиционни имоти	-	(12)
Загуба от оценка на очаквани кредитни загуби на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	(428)	(527)
Печалба от реинтегрирани обезценки на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 121	288
Печалба от продажба на вземане	191	632
Загуба от продажба на придобити вземания	(811)	(16)
Други	-	(1)
Общо	73	364

9. Финансови приходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	<u>2025 г.</u>	<u>2024 г.</u>
	<u>‘000 лв.</u>	<u>‘000 лв.</u>
Приходи от лихви върху финансови активи по амортизирана стойност	1 029	464
Общо	1 029	464

10. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2025 г. ‘000 лв.	2024 г. ‘000 лв.
Банкови такси	(2)	(1)
Разходи за лихви върху финансови пасиви по амортизирана стойност	(1 223)	(715)
Общо	(1 225)	(716)

11. Други финансови позиции

	2025 г. ‘000 лв.	2024 г. ‘000 лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	84	192
Загуби от продажба на финансови активи	(40)	-
Общо	44	192

12. Данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10%), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2025 г. ‘000 лв.	2024 г. ‘000 лв.
Резултат преди данъчно облагане	147	203
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(15)	(20)
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(216)	(55)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	231	65
Текущ (разход за)/приход от данъци върху дохода	-	(10)
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	61	5
Разходи за данък върху дохода	61	(5)

13. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват парцел и самостоятелен обект в сграда, които се намират в гр. Банско, както парцел с къща в с. Градина, област Пловдив, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, като към датата на отчета инвестиционните имоти не са отдадени под наем.

	31.12.2025 г. ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2024 г.	384
Салдо към 31 декември 2024 г.	384
Салдо към 31 декември 2025 г.	384
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2024 г.	(330)
Амортизация	(5)
Загуби от обезценка	(12)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(347)
Амортизация	(3)
Салдо към 31 декември 2025 г.	(350)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	34

Към 31.12.2025 г., Дружеството е възложило изготвянето на оценка на инвестиционните имоти от независим лицензиран оценител с цел да определи възстановимата стойност на имотите към тази дата. Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти,

не са променени спрямо предходния отчетен период. Справедливата стойност се категоризира в 3-то ниво на йерархията на справедливата стойност, въз основа на използваната техника за оценяване.

Използваният метод е подход на пазарните сравнителните продажби, базиращ се на принципа за обвързаност между пазарната стойност на оценявания имот и достигнати пазарни цени на аналогичен имоти при конкретни пазарни сделки или оферти. Реална пазарна цена на един обект се определя при осредняване на близки по време покупателни или офертни цени на сравними обекти. Тази цена се коригира с коефициент, който отчита предимствата и недостатъците на оценявания обект в сравнение с използваните аналози. Информация за тези аналози е ползвана от бази данни, събрани от каталози, периодични издания, агенции за недвижими имоти и други. Силни страни на метода: Методът предлага възможността да бъдат използвани конкретни реализирани пазарни сделки с аналогичен имот и условия, при които те са извършени

Заклучението на оценителите е, че към отчетната дата справедливата стойност на инвестиционните имоти намалена с разходите за изваждане от употреба, е по-висока от балансовата ѝ стойност. В резултат на това, Дружеството не е признало загуба от обезценка през 2025 г. (31.12.2024 г.: 12 хил.лв.).

Движението на обезценка е представено в двата сравнителни периода е представено, както следва:

	2025 г. ‘000 лв.	2024 г. ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	(296)	(284)
Начислени загуби от обезценка	-	(12)
Салдо към 31 декември	(296)	(296)

Дружеството няма договорно задължение за закупуване, изграждане или подобрене на инвестиционни имоти към 31 декември 2025 г.

Дружеството не е залагало инвестиционните си имоти като обезпечение по заеми.

14. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	31.12.2025 г. ‘000 лв.	участие %	31.12.2024 г. ‘000 лв.	участие %
Инимпорт ЕООД	България	Управление и отдаване под наем на недвижими имоти	7 316	100%	7 316	100%

Дружеството е придобило 100% от капитала на Инимпорт ЕООД на 19.10.2022 г.

Дъщерното предприятие е отразено в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност.

През 2025г. и 2024 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерното си предприятие.

В съответствие с изискванията на МСС 36 „Обезценка на активи“, към отчетната дата Ръководството на Дружеството е извършило преглед за наличие на индикации за обезценка на инвестицията в дъщерното предприятие. При прегледа са взети предвид всички релевантни вътрешни и външни фактори, включително финансовото състояние и резултатите от дейността на „Инимпорт“ ЕООД, както и други икономически и пазарни обстоятелства.

Към 31 декември 2025 г. балансовата стойност на инвестицията в „Инимпорт“ ЕООД не надвишава дела на Дружеството в собствения капитал на дъщерното предприятие. В резултат на извършения анализ не са идентифицирани индикации за обезценка на инвестицията, и съответно не е призната загуба от обезценка към отчетната дата (2024 г.: 0 хил. лв.).

Дружеството няма условни задължения, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

15. Дългови инструменти по амортизирана стойност

Към 31 декември 2025 г. текущите търговски и други вземания на Дружеството са, както следва:

Финансови активи	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Балансова стойност на нетекущи финансови активи		
Търговски и други вземания	-	-
Балансова стойност на текущи финансови активи		
Предоставени заеми	554	531
Търговски и други вземания, в т.ч.:	19 053	19 636
- вземания от цедирани длъжници	5 256	7 648
- вземания по цена на цесия	11 781	8 859
- аванси за придобиване на ценни книжа	1 660	3 120
- други търговски вземания	356	9
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи по амортизирана стойност	(700)	(1 443)
Общо финансови активи по амортизирана стойност	18 907	18 724

Нетната балансова стойност на вземанията на Дружеството се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Търговските и други вземания представляват основно:

- вземания по договори за лихвоносни цесии; сроковете за погасяване на вземанията са договорени в края на 2026 г. и началото на 2027 г.; цесиите се олихвяват при пазарни лихвени нива;
- предоставени аванси за придобиване на ценни книжа съгласно предварителни договори за покупка, сключени в края на текущия отчетен период.

Предоставените от Дружеството заеми са с уговорен срок за погасяване равен или по-малък от година при годишен лихвен процент съпоставими с пазарни лихвени равнища.

Всички вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски и други вземания е приложен индивидуален подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Дълговите инструменти по амортизирана стойност, притежавани от дружеството не са заложили като обезпечение.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията на Дружеството може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	1 443	1 376
Коректив за очаквани кредитни загуби	378	355
Възстановяване на загуба от обезценка	(1 121)	(288)
Салдо към 31 декември	700	1 443

16. Краткосрочни финансови активи

Към 31 декември 2025 г. текущите търговски и други вземания на Дружеството са, както следва:

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
- Борсови капиталови инструменти	2 586	3 883
- Некотирани капиталови инструменти	40	-
	2 626	3 883

Краткосрочните финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсови котировки към датата на индивидуалния финансов отчет. Към 31.12.2025 г. финансови инструменти със справедлива стойност в размер на 2 586 хил. лв. (31.12.2024 г.: 3 883 хил.лв.) са заложили по договори за репо сделки с търговска банка (пояснение 20).

Печалбите и загубите са признати в отчета за индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“. За повече информация, вижте пояснение 11.

17. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Парични средства в разплащателна сметка в лева	121	906
Общо	121	906

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

18. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 228 856 броя обикновени акции с номинална стойност в размер на 5 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

На 11.07.2025 г. с протокол от заседание на Съвета на директорите на „Кий Трейдинг“ АД е взето решение за увеличение на капитала на Дружеството с парична вноска в размер на 350 000 лв. чрез издаване на 70 000 нови обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 5 лв. всяка. Новите акции са записани изцяло от „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД, въз основа на взето решение от 11.07.2025 година на неговия компетентен орган, а именно Общото събрание на съдружниците.

Решението за промяната в капитала е заявено за вписване в Търговския регистър на 31.07.2025 г. Промяната за увеличение на собствения капитал е вписана в Търговския регистър на 06.08.2025 г.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	146 096	63.84	76 905	48.41
ДФ Прайм Асетс	32 500	14.20	-	-
Конкорд Фонд -8 Алтернативен				
Инвестиционен фонд	31 700	13.85	31 700	19.96
Холдинг Варна АД	17 776	7.77	17 776	11.19
Конкорд Фонд България	-	-	31 700	19.96
Други физически лица под 5 %	784	0.34	775	0.48
	228 856	100.00	158 856	100.00

18.1. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2025	2024
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	207 574	198 000
Средно претеглен брой акции	187 240	158 856
Основен доход на акция (в лв. за акция)	1,11	1,25

19. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци, които възникват в резултат на временни разлики могат да бъдат представени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2024 г. ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2025 г. ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	(92)	-	(92)
Инвестиционни имоти	(4)	-	(4)
Текущи активи			
Предоставени заеми	(10)	(8)	(18)
Краткосрочни вземания от свързани лица	(21)	-	(21)
Краткосрочни финансови активи	219	(75)	144
Търговски и други вземания	(133)	77	(56)
Данъчна загуба		(55)	(55)
	(41)	(61)	(102)
Отсрочени данъчни активи	(260)		(246)
Отсрочени данъчни пасиви	219		144
Признати като:			
Нето отсрочени данъчни пасиви/(активи)	(41)		(102)

Отсрочените данъци за сравнителния период 2024 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2023 г. ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2024 г. ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	(92)	-	(92)
Инвестиционни имоти	(3)	(1)	(4)
Текущи активи			
Предоставени заеми	(8)	(2)	(10)
Краткосрочни вземания от свързани лица	(4)	(17)	(21)
Краткосрочни финансови активи	200	19	219
Търговски и други вземания	(129)	(4)	(133)
	(36)	(5)	(41)
Отсрочени данъчни активи	(236)		(260)
Отсрочени данъчни пасиви	200		219
Признати като:			
Нето отсрочени данъчни пасиви/(активи)	(36)		(41)

20. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2025 г. ‘000 лв.	2024 г. ‘000 лв.	2025 г. ‘000 лв.	2024 г. ‘000 лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Облигационни заеми	53	61	29 921	29 928
Банкови заеми	1 085	2 324	-	-
Общо балансова стойност	1 138	2 385	29 921	29 928

20.1. Получени заеми

Към 31.12.2025 г. Дружеството отчита задължения по договори за репо сделки на ценни книжа с търговска банка на стойност 1 085 хил.лв. (31.12.2024 г.: 2 321 хил.лв.), и начислени лихви в размер на 0 хил.лв. (31.12.2024 г.: 12 хил.лв.). Падежът за обратно изкупуване на ценните книжа е през м.април 2026 г.

20.2. Облигационни заеми

На 16.12.2024 г. Дружеството е емитирало облигационен заем със следните параметри и условия:

- **Вид на облигациите:** безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;
- **ISIN код на емисията:** BG2100058242.
- **Размер на облигационната емисия:** 30 000 000 (тридесет милиона) лева;
- **Брой на облигациите:** 30 000 (тридесет хиляди);

- **Номинална стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;
- **Емисионна стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;
- **Срок (матуритет) на облигационния заем:** 7 (седем) години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с четири години гратисен период;
- **Дата, от която тече срока до падежа:** 16.12.2024 г.;
- **Лихва по облигационния заем и лихвени конвенции:**

Плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.50% (150 базисни точки), но общо не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 150 базисни точки (1.50%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая. За изчисляване стойността на лихвения процент за първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай, че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата преходяща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса;

- **Период на лихвеното плащане:** на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- **Дати на падежите на лихвени плащания:** 16.6.2025; 16.12.2025; 16.6.2026; 16.12.2026; 16.6.2027; 16.12.2027; 16.6.2028; 16.12.2028; 16.6.2029; 16.12.2029; 16.6.2030; 16.12.2030; 16.6.2031; 16.12.2031;
- **Дати на падежите на главнични плащания:** 16.6.2028; 16.12.2028; 16.6.2029; 16.12.2029; 16.6.2030; 16.12.2030; 16.6.2031; 16.12.2031;

В случай, че датата на плащане съвпада с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Плащанията по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД. За да получат плащанията по емисията облигации – главници и лихви, облигационерите трябва да имат сключен договор с банка или инвестиционен посредник, които да са членове на „Централен депозитар“ АД, които да преведат сумите по главницата и лихвите по облигациите по посочени от облигационерите банкови сметки.

- **Цел на облигационния заем:**

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани от „Кий Трейдинг“ АД за придобиване, развитие и продажба на недвижими имоти; придобиване на финансови инструменти и активи; придобиване на дялови участия в капитала на местни компании; погасяване на задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

- **Начин на предлагане:** облигациите се емитират при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица);
- **Обезпечение:** За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 30 000 000 (тридесет милиона) лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът е сключил и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането;
- **Условия, които емитентът се задължава да спазва:**
 - 1) Съотношение на Пасиви/Активи – не по-високо от 98%
 - 2) Покритие на разходите за лихви – не по-ниско от 1.05
 - 3) Текуща ликвидност - не по-ниско от 0,25

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното събитие да приведе показателите/съотношенията в съответствията с изискванията по-горе.

Към 31.12.2025 г. Дружеството е спазило изискванията за съотношенията на финансовите показатели, описани по-горе.

- **Допълнителни условия:** За облигациите се прилагат разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа относно обезпечаване на публична емисия облигации.
- **Обслужващ инвестиционен посредник:** предаването на заявките за записване на облигациите е извършено чрез ИП „Фоукъл Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048 с адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 73;
- **Обслужваща банка:** набирането на сумите при записване на облигациите се извършват по набирателна сметка в „Тексим Банк“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117 с IBAN BG64 TEXI 9545 1002 3745 00, BIC код TEXIBGSF;
- **Довереник на облигационерите:** инвестиционен посредник "ABC Финанс" АД, ЕИК 200511872, гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 117.

20.3. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

	31.12.2024	Парични изменения	Други изменения*	31.12.2025
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Банков заем	2 324	-	(1 239)	1 085
Облигационен заем	29 989	(1 313)	1 298	29 974
Общо	32 313	(1 313)	59	31 059

	31.12.2023	Парични изменения	Други изменения*	31.12.2024
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Банков заем	2 196	116	12	2 324
Облигационен заем	-	30 000	(11)	29 989
Паричен заем от собственици	10 033	(10 509)	476	-
Общо	12 229	19 607	477	32 313

* Другите изменения включват начисления на лихви.

21. Търговски и други задължения

Към 31 декември 2025 г. текущите търговски и други задължения на Дружеството са, както следва:

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения по цена за цесии	730	531
Търговски задължения	1	1
Финансови пасиви	731	532
Данъчни задължения	-	8
Нефинансови пасиви	-	8
Общо търговски и други задължения	731	540

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

22. Сделки и разчети със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерните предприятия, други свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

22.1. Сделки със собствениците

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Вноски за увеличение на капитала	350	-
Получени заеми	-	1 342
Погасени заеми към собственици	-	(11 851)
Начислени разходи за лихви по получени заеми	-	(476)

22.2. Сделки с дъщерни предприятия

	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Предоставени заеми	(1 185)	(1 870)
Начислени приходи от лихви	165	96
Платени лихви по предоставени заеми	5	18
Погасени предоставени заеми	-	60

22.3. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Балансова стойност на текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	4 302	2 956
Коректив за очаквани кредитни загуби	(256)	(206)
Общо вземания от свързани лица	4 046	2 750

Към 31.12.2025 г. Дружеството отчита главница по предоставен заем на дъщерно предприятие в брутен размер на 4 046 хил.лв. (31.12.2024 г.: 2 860 хил.лв.) и натрупани лихви на стойност 256 хил.лв. (31.12.2024 г.: 96 хил.лв.). Предоставения заем е необезпечен, със срок на погасяване до края на 2026 г. Договорения лихвен процент е съпоставим с пазарните лихвени равнища.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията от свързани лица може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	206	33
Коректив за очаквани кредитни загуби	50	173
Възстановяване на загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември	256	206

22.4. Сделки с ключов управленски персонал

	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв.
Възнаграждения		
- заплати	(51)	(46)
- разходи за социални осигуровки	-	-
Общо възнаграждения	(51)	(46)

23. Безналични сделки

През сравнителните отчетни периоди представени в този индивидуален финансов отчет, Дружеството не е осъществявало сделки, които не са отразени в отчета за паричните потоци.

24. Условни активи и условни пасиви

През представените сравнителни отчетни периоди не са предявени различни гаранционни и правни иски към Дружеството.

25. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:			
Нетекущи търговски и други вземания		-	-
Предоставени заеми	15	420	423
Текущи търговски и други вземания	15	18 487	18 301
Вземания от свързани лица	22.3	4 046	2 750
Пари и парични еквиваленти	17	121	906
		23 074	22 380

		31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Пояснение			
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Борсови капиталови инструменти	16	2 626	3 883
		2 626	3 883
Финансови пасиви			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Облигационни заеми	20.2	29 974	29 989
Търговски и други задължения	21	731	540
Получени заеми	20.1	1 085	2 324
		31 790	32 853

Вижте пояснение 4.10 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 27. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 26.

26. Рискове, свързани с финансовите инструменти

26.1. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на Дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми.

Управлението на риска в Дружеството се осъществява текущо от ръководство на Дружеството.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено Дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетия подход при управлението на тези рискове.

26.2. Анализ на пазарен риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

26.2.1. Ценови риск

Дружеството в повечето случаи не е изложено на ценови риск за негативни промени в цените, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара.

26.2.2. Валутен риск

Валутният риск е рискът от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на Дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и Дружеството представя финансовите си отчети в български левове, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

26.2.3. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството е страна по получен облигационен заем с лихвен процент, който е равен на валидния лихвен процент на облигационерите плюс фиксирана надбавка, но общо не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50% годишно, при лихвена конвенция реален брой дни в периода. Дългосрочният облигационен заем, който е обвързан основно с размера на 6-месечен EURIBOR, дават основания за анализ на евентуален лихвен риск. Поради усложнената икономическа обстановка и постоянните промени в индекса EURIBOR, Ръководството на Дружеството следи измененията на лихвените нива и при необходимост ще оптимизира разходите за лихви по своите кредити.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент.

Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Анализ на чувствителността на паричните потоци за инструменти с променлива лихва

Промяна от 100 базисни пункта в лихвените нива към отчетната дата би увеличила (намалила) собствения капитал и печалби и загуби със сумите, посочени по-долу. Този анализ допуска, че всички останали променливи, особено обменните курсове на чуждестранна валута, остават непроменени.

<i>Ефект в хиляди лева</i>	Печалби и загуби		Собствен капитал	
	100 б.п. увеличение	100 б.п. намаление	100 б.п. увеличение	100 б.п. намаление
31.дек.25				
Инструменти с променлива лихва	(310)	310	(279)	279
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	(310)	310	(279)	279
31.дек.24				
Инструменти с променлива лихва	(300)	(300)	(270)	270
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	(300)	(300)	(270)	270

26.3. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2024 г. ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	23 074	22 380
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	2 626	3 883
Балансова стойност	25 700	26 263

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на своите контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на контрагентите. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Към датата на индивидуалния финансов отчет няма необезценени дългови инструменти по амортизирана стойност, които са с изтекъл срок на плащане.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговските и други вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти и средства на паричния пазар се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Загуби от обезценка са признавани по отношение на търговските и други вземания, както на предоставените заеми и вземанията от свързани лица, и са описани в пояснения 15 и 22.3 Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

26.4. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът от невъзможността на Дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството разполага с достатъчно парични наличности, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 31 декември 2025 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2025 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения по заеми	1 775	543	33 522	-
Търговски и други задължения	4	727	-	-
Общо	1 779	1 270	33 522	-

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения по заеми	2 945	625	27 562	7 733
Търговски и други задължения	9	531	-	-
Общо	2 954	1 156	27 562	7 733

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

27. Оценяване по справедлива стойност

Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2025 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Финансови активи				
Борсово търгувани ценни книжа и облигации	2 586	-	40	2 626
31 декември 2024 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Финансови активи				
Борсово търгувани ценни книжа и облигации	3 883	-	-	3 883

Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

Към 31 декември 2025 г. финансовите активи, оценявани по справедлива стойност, са класифицирани в нива 1 и 3 от йерархията на справедливата стойност съгласно МСФО 13. Справедливата стойност на финансовите активи, класифицирани в ниво 1, е определена въз основа на котирани цени на активни пазари към отчетната дата. Класификацията и отчетените стойности на финансовите активи, класифицирани в ниво 3, са определени и прегледани въз основа на налична пазарна информация и експертни оценки, използвани при изготвянето на финансовите отчети. Промяната на входящите данни при оценяването на инструментите на ниво 3 вследствие на разумно възможни алтернативни предположения не би довела до съществено изменение на сумите, признати в печалбата или загубата, общите активи или общите пасиви, или общия капитал

През отчетните периоди не са извършвани трансфери между нивата на йерархията на справедливата стойност.

28. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг.

Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

	31.12.2025 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв.
Собствен капитал	1 353	804
Задължения по облигационни заеми	29 974	29 989
Задължения по заеми	1 085	2 324
Търговски и други задължения	731	540
Пари и парични еквиваленти	(121)	(906)
Нетен дълг	31 669	31 947
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	33 022	32 752
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	1:23,40	1:39,73

29. Събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на посоченото по-долу.

Съгласно 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 към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

30. Одобрение на финансовите отчети

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите.