

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД

**ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2024 г.

Съдържание

Страница

Годишен консолидиран доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Консолидиран отчет за паричните потоци	5
Пояснения към консолидирания финансов отчет	6

Годишен консолидиран доклад за дейността

Настоящият консолидиран годишен доклад за дейността на дружество “Кий Трейдинг” АД и неговите дъщерни предприятия („Групата“) представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата за периода от 01 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г.

Ръководството представя своя консолидиран доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2024 г., изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

“Кий Трейдинг” АД (Дружеството) е регистрирано през 1993 г. като акционерно дружество и е вписано е в Търговския регистър под ЕИК 831628356.

Основният предмет на дейност на Групата 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.

Внесенят капитал на Дружеството “Кий Трейдинг” АД е в размер на 158 856 лв., състоящ се от 158 856 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 5 лв.

Към 31.12.2024 г. основните акционери са „Холдинг Варна“ АД, Конкорд Фонд България, Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен фонд и „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Боряна Николова.

Към 31 декември 2024 г. в Групата има 5 наети служителя на трудов договор.

Преглед на развитието и резултатите от дейността на Групата

През 2024г. Дружеството “Кий Трейдинг” АД емитира облигационен заем на стойност 30 000 хил. лв. за срок от 7 години. Лихвените (купонни) плащания са изчислени на 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).

През 2024 г. приходите на Групата са в размер на 2 652 хил. лв. и основно се дължат на начислени лихви по предоставени заеми - 368 хил. лв., приходи от дивиденди – 78 хил., приходи от услуги - 49 хил., Печалба от продажба на придобити вземания - 632 хил., други - 7 хил., промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата – 1518 хил. Разходите са в общ размер от 1 668 хил. лв. и са предимно свързани с разходи за външни услуги, разходи за заплати, амортизации, за лихви по получени заеми и обезценки.

Към 31 декември 2024 г. паричните средства и парични еквиваленти на Групата възлизат на 923 хил. лв. (31.12.2023 г. – 49 хил. лв.), и представляват главно парични средства по банкова сметка в лева.

Финансовият резултат на Групата е, както следва:

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв.
Финансов резултат преди данъци	985	939
Данъци върху печалбата	(155)	(164)
Финансов резултат след данъци	830	775

Годишен консолидиран доклад за дейността
Кий Трейдинг АД
31.12.2024 г

Балансовите стойности на активите на Групата, по групи, са както следва:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
АКТИВИ		
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		
Инвестиционни имоти	6 685	7 048
Дългосрочни търговски и други вземания	-	949
Отсрочени данъчни активи	147	140
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	6 832	8 137
ТЕКУЩИ АКТИВИ		
Предоставени заеми	423	426
Търговски и други вземания	18 553	11 029
Краткосрочни финансови активи	15 847	14 308
Парични средства	923	49
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ	35 746	25 812
ОБЩО АКТИВИ	42 578	33 949

ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ГРУПАТА Е ИЗПРАВЕНА, И ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ЗА ГРУПАТА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Групата се финансира от дейността си, разполага с достатъчни средства и не са налице индикации за влошаване на бъдещите парични потоци.

Като цяло Групата е в силна позиция и разполага с достатъчно капитал и ликвидни средства, за да обслужва своите оперативни дейности.

Пазарен риск

Свързан е с общата конюнктура на пазара и развитието на националната икономика, а именно: инфлационен риск, риск от нарастване и засилване на конкуренцията, нарастване на вътрешната задлъжнялост на фирмите в България.

Валутен риск

Групата не е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро.

Кредитен риск

Максималният кредитен риск, свързан с финансови активи, е до размера на балансовата им стойност, отразена в отчета за финансовото състояние на Групата. В тази връзка, той е отразен само в случаите, в които максималният размер на потенциалната загуба значително се различава от балансовата стойност, отразена в годишния финансов отчет. Търговските и другите вземания на Групата се управляват активно от ръководството, така че да се избегне концентрацията на кредитен риск.

Ликвиден риск

Групата не е изложена на значителен ликвиден риск, тъй като разполага с достатъчно парични средства и парични еквиваленти, с които да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти или лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в избора за база процент.

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Ръководството на Групата внимателно следи развитието на лихвените проценти, които могат да окажат негативно влияние върху паричните потоци на Групата, и е в готовност за предприемане на действия, с цел минимизиране на негативния ефект от повишаването на лихвените проценти.

Дейностите по управление на лихвения риск имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на Групата. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на Групата спрямо промени в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

Групата е изложено на незначителен лихвен риск дотолкова, доколкото разполага с лихвоносни активи за покриване на своите задължения.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ГРУПАТА

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма открити клонове на територията на страната.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Групата не извършва дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ГРУПАТА

Бъдещото развитие на Групата е свързано с анализ на пазара, проучване на нови възможности с цел:

- 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 Групата, включително за покриване на разходи по облигационния заем.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

Изпълнителен директор:

/Боряна Николова/

Май 2025

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До съдружниците на
Кий Трейдинг АД

Адрес: гр. София
ул. "Княз Александър Първи" 1; Ет. 4

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на Кий Трейдинг АД и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2024 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), 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 консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата 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 СМЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ),

приложими по отношение на нашия одит на консолидирания 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.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания 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 консолидирания 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 консолидирания 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.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на консолидирания доклада за дейността, 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, приложим 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 консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
- б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

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

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата 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 Групата или да преустанови нейната дейност, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов 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 консолидиран 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 в консолидирания 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 Групата.
- 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 Групата 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 в консолидирания 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 Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с ръководството, 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.

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

Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

гр. София

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	6	6 685	7 048
Дългосрочни търговски и други вземания	8	-	949
Отсрочени данъчни активи	7	147	140
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		6 832	8 137
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Предоставени заеми	8	423	426
Търговски и други вземания	8	18 553	11 029
Краткосрочни финансови активи	9	15 847	14 308
Парични средства	10	923	49
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		35 746	25 812
ОБЩО АКТИВИ		42 578	33 949

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:

 /Елена Драганова/

 /Боряна Николова/

Представявано от:

 /Елена Драганова/

Приложените бележки от стр. 6 до стр. 34 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Съгласно доклад на независимия одитор
 За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество, рег.№167

Гюляй Рахман, Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	11	794	794
Други резерви		88	88
Неразпределена печалба		3 169	2 394
Текущ финансов резултат		830	775
КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ		4 881	4 051
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения по заеми	12	3 290	4 310
Облигационни заеми	12	29 928	-
Задължения към свързани лица	24	-	7 481
Отсрочени данъчни пасиви	7	527	375
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		33 745	12 166
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения по заеми	12	3 344	3 688
Облигационни заеми	12	61	-
Задължения към свързани лица	24	-	10 782
Търговски и други задължения	13	543	3 254
Задължения към персонала	14	4	8
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		3 952	17 732
ОБЩО ПАСИВИ		37 697	29 898
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		42 578	33 949

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:

 /Елена Драганова/

 /Боряна Николова/

Представявано от:

 /Елена Драганова/

Приложените бележки от стр. 6 до стр. 34 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Съгласно доклад на независимия одитор
 За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество, рег.№167

Гюляй Рахман , Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
Приходи от услуги	15	49	49
Други приходи	16	639	393
Разходи за материали		(2)	(2)
Разходи за външни услуги	17	(82)	(35)
Разходи за амортизация и обезценка	6	(363)	(294)
Разходи за персонала	14	(147)	(116)
Други (разходи)/приходи, нетно	18	(110)	17
ПЕЧАЛБА ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(16)	12
Финансови приходи	19	446	250
Финансови разходи	19	(963)	(876)
Други финансови позиции	20	1 518	1 553
ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ		985	939
Разход за данък върху печалбата	21	(155)	(164)
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		830	775
Друг всеобхватен доход		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		830	775
Доход на акция (в лв.)	11.2	5,22	4,88

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:

/Елена Драганова/

/Боряна Николова/

Представявано от:

/Елена Драганова/

Приложените бележки от стр. 6 до стр. 34 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Съгласно доклад на независимия одитор
 За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество, рег.№167

Гюляй Рахман, Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците
Салдо към 1 януари 2024 г.	794	88	3 169	4 051
Печалба за годината	-	-	830	830
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	830	830
Салдо към 31 декември 2024 г.	794	88	3 999	4 881

	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците
Салдо към 1 януари 2023 г.	794	88	2 394	3 276
Печалба за годината	-	-	775	775
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	775	775
Салдо към 31 декември 2023 г.	794	88	3 169	4 051

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:

 /Елена Драганова/

 /Боряна Николова/

Представявано от:

 / Елена Драганова/

Приложените бележки от стр. 6 до стр. 34 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Съгласно доклад на независимия одитор
 За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество, рег.№167

Гюляй Рахман, Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци свързани с постъпления от търговски контрагенти	1 127	2 401
Парични потоци свързани с плащания към търговски контрагенти	(14 772)	(1 029)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(139)	(174)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	(32)	(50)
Платени лихви и банкови такси	(2)	(2)
Други парични потоци от оперативна дейност	(3)	(3)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	(13 821)	1 143
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци свързани с краткосрочни финансови активи	(3 120)	-
Получени лихви по предоставени заеми	62	174
Получени дивиденди	78	52
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	(2 980)	226
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Получени заеми	5 841	2 981
Парични потоци, свързани с погасяване на заеми	(16 408)	(3 375)
Плащания на лихви	(1 735)	(1 033)
Постъпления от емитиране на облигации	30 000	-
Други парични потоци от финансова дейност	(23)	(28)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	17 675	(1 455)
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ЗА ГОДИНАТА	874	(86)
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	49	135
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ГОДИНАТА (бел.10)	923	49

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:

 /Елена Драганова/

 / Боряна Николова/

Представявявано от:

 / Елена Драганова/

Приложените бележки от стр. 6 до стр. 34 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Съгласно доклад на независимия одитор
 За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско Дружество, рег.№167

Гюляй Рахман, Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

1. ПРАВЕН СТАТУТ

Групата Кий Трейдинг, включва дружество-майка и едно дъщерно предприятие, в което има 100% участие в капитала, както следва:

Предприятие-майка

„Кий Трейдинг“ АД е регистрирано през 1993 г. като акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под ЕИК 831628356.

Основният предмет на дейност на предприятието-майка 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.

„Кий Трейдинг“ АД има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

Съвет на директорите

- Боряна Маринова Николова – член на СД и изпълнителен директор.
- Райна Емилова Пилюшка – председател на СД.
- Десислава Божидарова Божинова – член на СД.

Внесенят капитал на предприятието-майка е в размер на 794 280 лв., състоящ се от 158 856 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 5 лв.

Към 31.12.2024 г. основните акционери са „Холдинг Варна“ АД, Конкорд Фонд България, Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен фонд и „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Боряна Николова.

Дъщерни предприятия:

Към 31.12.2024 г. дъщерните предприятия в Групата са:

- Инимпорт ЕООД е регистрирано през октомври 2002 г., вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 130982205. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в Република България, гр. София, бул. „Тодор Александров“ №109-115, ет.1.

Предметът на дейност на Инимпорт ЕООД е управление и отдаване под наем на недвижими имоти. Дружеството е учредено за неопределен срок и към датата на одобрение на отчета се управлява от Ивайло Кръстев Илиев.

Броят на персонала на Групата към 31 декември 2024 г. се състои от 5 служители.

2. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ С МСФО И ПРИЛАГАНЕ НА ПРИНЦИПА ЗА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Общи положения

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

Предприятието-майка изготвя и индивидуален финансов отчет, в който инвестициите в дъщерни предприятия се представят по цена на придобиване в съответствие с МСС 27 "Индивидуални финансови отчети". Индивидуалният финансов отчет на Кий Трейдинг АД, предприятието-майка е одобрен за издаване на 23.04.2025 г.

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

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие въз основа на наличната информация в обзиримо бъдеще. След направените проучвания Съвета на директорите има разумни очаквания, че Групата разполага с достатъчни ресурси, за да продължи да функционира в обзиримо бъдеще. Съответно те продължават да приемат принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния отчет и финансовите отчети.

3. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2024 г.

Групата е приложила 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 01.01.2024 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Групата:

- Изменения в МСС Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г.:
 - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
 - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
 - Нетекущи пасиви с ковенанти;
- Изменения в МСФО 16 Лизинги: Лизингово задължение при продажба с обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г.
- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Оповестявания на финансови инструменти: Финансови договорки с доставчици, в сила от 1 януари 2024 г.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

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 2024 г., и не са били приложени по-рано от Групата. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Промени в МСС 21 Ефекти от промени в чуждестранни валутни курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не е приет от ЕС
- 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

- 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.

4. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

4.1. Общи положения

Най-значимата информация за счетоводните политики, прилагани при изготвянето на този консолидиран финансов отчет, е представена по-долу.

Консолидираният 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 консолидирания финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

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

4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

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

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

Групата е приела да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

4.3. База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2024 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена 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. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява дялът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол, се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

4.4. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в

придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на съответното дружество от Групата 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.

4.7. Приходи

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

За да определи дали и как да признае приходи, Групата 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 Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в консолидирания отчет за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в консолидирания отчет за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.8. Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани предимно с договори за лизинг, парични заеми и лихвоносни цесии. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

4.9. Оперативни разходи

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

Групата отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/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.

4.10. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. 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 се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Разходи за лихви“.

4.11. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информацията относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.12 за информацията относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.12. Тестове за обезценка на инвестиционни имоти и други нефинансови активи

При изчисляване на размера на обезценката Групата 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 под лежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, 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 Групата 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 Групата, 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 им рисков профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата 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.

4.13. Инвестиционни имоти

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

Модел на цената на придобиване

Групата отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или 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 във финансовия отчет на Групата, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Групата да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Групата 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 консолидирания отчет 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 между 5 и 25 години.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от услуги” (бележка 15).

4.14. Финансови инструменти

4.14.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Групата 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.

4.14.2. 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 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 в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

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

- бизнес моделът на Групата за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи и финансови приходи с изключение на обезценката на търговските вземания, която е включена на ред „Други (разходи)/приходи, нетно“ в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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 и загубата:

- Групата 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 определими 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. Групата класифицира в тази категория паричните средства, търговските и други вземания.

- **Търговски вземания**

Търговските 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. Групата 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.

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 инвестиции в капиталови инструменти. Групата отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да ги отчита 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 котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.14.3. 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 ангажменти 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 Групата 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 Групата, характеризиращи се с периодично изпълнение, се оценяват по амортизирана стойност, като за целта активите следва да изпълняват следните критерии:

- Групата 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 Групата;
- годишна лихвена ставка за олихвяване на финансовия актив (вземането);
- промяна на абсолютната стойност на финансовия актив в резултат на погасявания и/или нови усвоявания.

4.14.4. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи, свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.15. Данъчно облагане

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи 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 Консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в Индивидуалните финансови 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 пояснителна бележка 4.20.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата 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 (напр. преценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.16. Парични средства

За целите на съставянето на консолидирания отчет за паричните потоци, паричните средства включват налични пари в брой и разплащателни сметки, които са ликвидни и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

4.17. Собствен капитал, резерви

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието-майка.

Неразпределената печалба включва неразпределени печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на предприятието майка се представят отделно в консолидирания отчет за собствения капитал.

4.18. Краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в

рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала” и са представени по недисконтирана стойност, която Групата очаква да изплати.

4.19. 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 Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. 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 засегнатите лица. 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 в предвид рисковете и несигурността, включително 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, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат в 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, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. Пояснение 4.4). При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в бизнес комбинацията. 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.

4.20. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидираните финансови отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.21.

4.20.1. 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.

4.20.2. 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 и държане на активите до събирането на договорените парични потоци. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Групата.

4.21. Несигурност на счетоводни приблизителни оценки

При изготвянето на консолидирания финансов 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.

Информация 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.

4.21.1. 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 Групата 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 4.12). 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 Групата 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 Групата. Ръководството е установило индикатори за обезценка на инвестиционните имоти в текущия отчетен период, и са отчетени загуби в размер на 12 хил.лв. (31.12.2023 г.: 0 лв.), за да се намали балансовата стойност на инвестиционните имоти до възстановимата им стойност.

4.21.2. Бизнес комбинации

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност ръководството използва оценки на бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията.

4.21.3. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване 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 (вижте пояснение 27).

4.21.4. Измерване на очаквани кредитни загуби

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

5. БАЗА ЗА КОНСОЛИДАЦИЯ

Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	2024 участие %	2023 участие %
Инимпорт ЕООД	България	100	100

6. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Групата отдава инвестиционните си имоти под наем, на база сключени договори. Условието в лизинговите споразумения са договорени поотделно за всеки договор и затова всеки договор следва да бъде разгледан самостоятелно. Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Инвестиционни имоти
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2023	7 725
Салдо към 31 декември 2023	7 725
Последващи разходи	-
Салдо към 31 декември 2024	7 725
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2023	(383)
Амортизация	(294)
Обезценка	-
Салдо към 31 декември 2023	(677)
Амортизация	(351)
Обезценка	(12)
Салдо към 31 декември 2024	(1 040)
Балансова стойност към 31 декември 2023	7 048
Балансова стойност към 31 декември 2024	6 685

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка”.

Групата няма поети съществени ангажименти за закупуване и/или подобрене на инвестиционните си имоти към края на периода.

Групата е ипотекирала инвестиционните си имоти като обезпечение по своите задължения, описани в пояснителна бележка 12. Балансовата стойност на ипотекираните инвестиционни имоти е в размер на 6 685 хил.лв. (2023 г.: 7,048 хил.лв.).

Към 31.12.2024 г., Групата е възложила 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 имот 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 оценяваният 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-ниска от балансовата ѝ стойност. В резултат на това, Групата е признала загуба от обезценка в размер на 12 хил.лв. (31.12.2023 г.: 0 лв.).

Не са признавани условни наеми.

Бъдещите минимални наемни постъпления са представени, както следва:

	Минимални постъпления от наем			Общо
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години	
Към 31 декември 2024 г.	12	60	-	72
Към 31 декември 2023 г.	12	60	-	72

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

	2024	2023
Салдо към 1 януари	(284)	(284)
Начислени загуби от обезценка	(12)	-
Салдо към 31 декември	(296)	(284)

Групата няма договорно задължение за закупуване, изграждане или подобрение на инвестиционни имоти към 31 декември 2024 г.

7. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ ПАСИВИ/ (АКТИВИ)

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			
Инвестиционни имоти	(3)	(1)	(4)
Текущи активи			
Предоставени заеми	(8)	(2)	(10)
Краткосрочни финансови активи	375	152	527
Търговски и други вземания	(129)	(4)	(133)
	235	145	380
Отсрочени данъчни активи	(140)		(147)
Отсрочени данъчни пасиви	375		527
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	235		380

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2022 г. ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2023 г. ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	(3)	-	(3)
Текущи активи			
Предоставени заеми	(6)	(2)	(8)
Краткосрочни финансови активи	220	155	375
Търговски и други вземания	(99)	(30)	(129)
	112	123	235
Отсрочени данъчни активи	(108)		(140)
Отсрочени данъчни пасиви	220		375
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	112		235

8. ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ

Към 31.12.2024 г. Групата отчита дългови инструменти по амортизирана стойност, както следва:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Финансови активи		
Балансова стойност на нетекущи финансови активи		
Търговски и други вземания	-	950
Балансова стойност на текущи финансови активи		
Предоставени заеми	531	508
Търговски и други вземания, в т.ч.:	19 677	12 110
a. вземания от цедирани длъжници	7 648	4 390
b. вземания по цена на цесия	8 859	7 693
c. аванси за придобиване на ценни книжа	3 120	-
d. други търговски вземания	50	27
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи по амортизирана стойност	(1 443)	(1 376)
Общо финансови активи по амортизирана стойност	18 765	12 192
Предплащания и други активи	211	212
Общо активи, нефинансови	211	212

Нетната балансова стойност на вземанията на Групата 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 2025 г. и началото на 2026 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 Групата 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 Групата 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 заложени като обезпечение.

За повече информация относно кредитния риск, свързан с дългосрочните финансови активи, на който е изложена Групата вижте пояснение 29.

Движението на обезценката на предоставените заеми за двата сравнителни периода е представена в следващата таблица:

	2024	2023
Салдо към 1 януари	1 376	1 047
Коректив за очаквани кредитни загуби	355	481
Възстановяване на загуба от обезценка	(288)	(152)
Салдо към 31 декември	1 443	1 376

9. КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Краткосрочните финансови активи на Групата през представените отчетни периоди включват следните:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
- Акции и дялове	15 847	14 308
	15 847	14 308

Краткосрочните финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са оценени по справедлива стойност, определена съгласно:

- борсови котировки към датата на консолидирания финансов отчет. Финансови инструменти със справедлива стойност в размер на 3 883 хил. лв. (31.12.2023 г.: 3 670 хил.лв.) са заложени по договори за репо сделки с търговска банка (пояснение 12);
- оценка от независим оценител към датата на консолидирания финансов отчет на некотираните капиталови инструменти в размер на 11,964 хил.лв. (31.12.2023 г.: 10,638 хил.лв.).

Печалбите и загубите от промяна в справедливата стойност на финансовите активи, са признати в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред „Други финансови позиции”.

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Към 31 декември 2024 г. и 2023 г. паричните средства са както следва:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Разплащателни сметки	922	48
Парични средства в брой	1	1
	923	49

Групата няма блокирани парични средства към края на 2024 г. и 2023 г.

Към 31 декември 2024 г. Групата не е начислила коректив за очаквани кредитни загуби на паричните средства по разплащателни сметки (2023 г.: 0 хил. лв.).

11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

11.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството-майка се състои от 158 856 броя обикновени поименни, налични акции с номинална стойност 5 лв. за всяка. Акции са неделими и предоставят еднакви права на акционерите – право на получаване на дивидент и

ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството-майка.

През 2024 г. и през 2023 г. Акционерите на Дружеството - майка не са взимали решение за разпределяне на дивидент.

11.2. Доход на акция

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

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:

	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
Печалба подлежаща на разпределение (в лв.)	829 776	775 000
Средно претеглен брой акции	158 856	158 856
Основен доход на акция (в лв. за акция)	5,22	4,88

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

За финансиране на текущата си дейност Групата използва дългосрочни банкови и облигационни заеми.

	Текущи		Нетекущи	
	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Задължения по получени заеми	3 344	3 688	3 290	4 310
Задължения по облигационни заеми	61	-	29 928	-
	3 405	3 688	33 218	4 310

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

12.1. Получени заеми

- Към 31.12.2023 г. дъщерното дружество е страна по договор за кредит със свързано лице под общ контрол в размер на 472 хил.лв. Заемът е погасен през текущия отчетен период;
- Към 31.12.2024 г. Групата отчита задължения по договори за репо сделки на ценни книжа с търговска банка на стойност 2 312 хил.лв. (31.12.2023 г.: 2 167 хил.лв.), и начислени лихви в размер на 12 хил.лв. (31.12.2023 г.: 29 хил.лв.). Падежът за обратно изкупуване на ценните книжа е до края на 2025 г.;
- Към 31.12.2024 г. Групата отчита дългосрочен инвестиционен кредит от търговска банка в размер 4 310 хил.лв. (31.12.2023 г.: 5 330 хил.лв.). Заемът е обезпечен с първа по ред договорна ипотека върху инвестиционните имоти на Групата. Договореният лихвен процент е съпоставим с пазарни лихвени равнища. Срокът за издължаване на заема е 20.12.2028 г.

12.2. Облигационен заем

На 16.12.2024 г. Дружеството-майка 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 пр

дхождаща 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 се 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-майка 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 31.12.2024 г. Дружеството-майка е спазило два от 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.

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31 декември 2024 г. и 2023 г. текущите задължения се състоят от:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Задължения по цени за цесии	531	3 243
Търговски задължения	2	11
Финансови пасиви	533	3 254
Данъчни задължения	10	-
Нефинансови пасиви	10	-
Общо търговски и други задължения	543	3 254

От отчетените задължения към 31 декември 2024 г. 12 хил. лв. имат текущ характер със срок на погасяване от 1 до 6 месеца, а остатъкът от 531 хил. лв. ще бъде погасен до 12 месеца (вижте пояснение 29).

14. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ПЕРСОНАЛА

14.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Разходи за заплати	(131)	(97)
Разходи за социални осигуровки	(16)	(19)
Разходи за персонала	(147)	(116)

14.2. Краткосрочни задължения към персонала

Краткосрочните задължения към персонала, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Текущи:		
Задължения към осигурителни институции	4	8
	4	8

15. ПРИХОДИ ОТ УСЛУГИ

	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
Приходи от наеми	12	12
Приходи от други услуги	37	37
	49	49

16. ДРУГИ ПРИХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
Печалба от продажба на придобити вземания	632	392
Други	7	1
Общо	639	393

17. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
Разходи за финансово-счетоводни и консултантски услуги	(27)	(25)
Разходи по облигационен заем	(31)	-
Други услуги	(24)	(10)
Общо	(82)	(35)

18. ДРУГИ (РАЗХОДИ)/ПРИХОДИ, НЕТНО

	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
Загуба от оценка на очаквани кредитни загуби на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	(354)	-
Печалба от реинтегрирани обезценки на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	288	76
Загуба от начислени неустойки и продажби на придобити вземания	(16)	(25)
Разходи такса битови отпадъци	(17)	(17)
Други	(11)	(17)
	(110)	17

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ И ПРИХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
Банкови такси	(1)	(1)
Разходи за лихви върху облигационни заеми	(61)	-
Разходи за лихви върху други заеми	(901)	(875)
Финансови разходи	(963)	(876)
Приходи от лихви върху финансови активи по амортизирана стойност	368	198
Приходи от дивиденди	78	52
Финансови приходи	446	250

20. ДРУГИ ФИНАНСОВИ ПОЗИЦИИ

	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 518	1 553
	1 518	1 553

21. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2023 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2024	2023
Печалба преди данъчно облагане	985	939
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци	(99)	(94)
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(58)	(142)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	147	195
Текущ разход от данъци върху дохода	89	53
Отсрочени данъчни разходи		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(145)	(123)
Разходи за данъци върху дохода	(155)	(164)

22. РАВНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Групата, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени.

	31.12.2023	Парични изменения	Други изменения*	31.12.2024
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Получени заеми	7 526	(909)	17	6 634
Облигационен заем	-	30 000	(11)	29 989
Паричен заем от собственици	10 033	(10 509)	476	-
Паричен заем от други свързани лица под общ контрол	472	(472)	-	-
Общо	18 031	18 110	482	36 623

* Другите изменения включват начисления на лихви.

23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, други свързани лица под общ контрол и ключовия 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.

23.1. Сделки със собственици

	2024	2023
Получени заеми	1 342	585
Погасени заеми към собственици	(11 851)	-
Начислени разходи за лихви по получени заеми	(476)	(448)

23.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2024	2023
Погасени заеми	(472)	-

23.3. Сделки с ключов управленски персонал

	2024	2023
Краткосрочни възнаграждения:		
- заплати	(66)	(39)
- разходи за социални осигуровки	(4)	(8)
Общо възнаграждения	(70)	(47)

24. РАЗЧЕТИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА В КРАЯ НА ГОДИНАТА

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Нетекущи задължения		
- собственици	-	7 481
Общо нетекущи задължения	-	7 481
Текущи задължения		
- собственици	-	2 552
- други свързани лица под общ контрол	-	8 230
Общо текущи задължения към свързани лица	-	10 782
Общо задължения към свързани лица	-	18 263

25. БЕЗНАЛИЧНИ СДЕЛКИ

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

26. УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ПАСИВИ

През годината няма предявени различни гаранционни и правни иски към Групата.

27. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в консолидирания отчет 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.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2024 г.	Пояснение	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Акции и дялове		3 883	-	11 964	15 847
		3 883	-	11 964	15 847
31 декември 2023 г.	Пояснение	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Акции и дялове		3 670	-	10 638	14 308
		3 670	-	10 638	14 308

Определяне на справедливата стойност

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

За финансовите активи и пасиви на Дружеството, класифицирани на ниво 3, се използват техники за оценяване с помощта на независими оценители.

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българската фондова борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-продава към отчетната дата.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на това ниво, може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2024	2023
Салдо към 1 януари	14 308	12 755
Сума, призната в печалбата или загубата	1 518	1 553
Продажба	-	-
Покупка	21	-
Салдо към 31 декември	15 847	14 308

28. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ

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

	Пояснение	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:			
Нетекущи търговски и други вземания	8	-	949
Предоставени заеми	8	423	426
Текущи търговски и други вземания	8	18 342	10 817
Пари и парични еквиваленти	10	923	49
		19 688	12 241

	Пояснение	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Капиталови инструменти	9	15 847	14 308
		15 847	14 308
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Облигационни заеми	12	29 989	-
Търговски и други задължения	13	543	3 254
Получени заеми	12	6 634	7 998
Задължения към свързани лица	24	-	18 263
		37 166	29 515

Вижте пояснение 4.14 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 29.

29. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИТЕ ИНСТРУМЕНТИ

Финансовите инструменти на Групата включват парични средства в брой и по банкови сметки, получени банкови заеми, краткосрочни вземания и задължения. Групата счита, че справедливата цена на финансовите инструменти е близка до балансовата им стойност поради техния характер и условия.

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте Пояснителна бележка 28.

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

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти, Групата е изложена 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 Групата.

Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя в следствие на промени във валутните курсове.

Групата оперира в Република България. Операциите на Групата са в български лева и/или евро. С цел неутрализиране на валутния риск сключените договори с клиенти са във валута, съответстваща на тази по договорите за привличане на средства (рефинансиране).

Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти или лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в избора за база процент.

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. Групата е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като има задължения с променлив лихвен процент. Ръководството на Групата внимателно следи развитието на лихвените проценти, които могат да окажат влияние върху паричните потоци на Групата, и е в готовност за предприемане на хеджиращи операции, с цел минимизиране на негативния ефект от повишаването на лихвените проценти.

Анализ на чувствителността на паричните потоци за финансови 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. Анализът се извършва на същата база за 2023 година.

<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 декември 2024				
Инструменти с променлива лихва	(366)	366	(330)	330
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	(366)	366	(330)	330
31 декември 2023				
Инструменти с променлива лихва	(80)	80	(72)	80
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	(80)	80	(72)	80

Анализ на кредитния риск

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

	2024	2023
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	18 765	12 192
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	15 847	14 308
Балансова стойност	34 612	26 500

Групата редовно следи за неизпълнението 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 Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата 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 консолидирания финансов отчет няма необезценени дългови инструменти по амортизирана стойност, които са с изтекъл срок на плащане.

По отношение на търговските и други вземания Групата 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, вземания по цесии, както на предоставените заеми, и са описани в пояснение 8. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Групата по отношение на тези финансови инструменти.

Анализ на кредитния риск

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

Групата 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.

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

Към 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.			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	2 929	594	3 542	-
Облигационни заеми	621	625	27 562	7 733
Търговски и други задължения	12	531	-	-
Общо	3 562	1 750	31 104	7 733

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

31 декември 2023 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	2 818	618	4 741	-
Търговски и други задължения	11	3 243	-	-
Задължения към свързани лица	472	18 263	-	-
Общо	3 301	22 124	4 741	-

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.

30. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата 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.

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

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

Групата включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговските и други задължения намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
 БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2024
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Годината, приключваща на 31.12.2024	Годината, приключваща на 31.12.2023
Общо пасиви	37 697	29 898
Намалени с парични средства	(923)	(49)
Нетен дълг	36 774	29 849
Собствен капитал	4 881	4 051
Общо нетен дълг и собствен капитал	41 655	33 900
Съотношение дълг към капитал	7,53%	7,37%

31. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След края на отчетния период не са възниквали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

32. ОДОБРЕНИЕ НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Годишният консолидиран финансов отчет към 31 декември 2024 г. е одобрен с решение на Съвета на директорите.