

Междинен индивидуален финансов отчет

**„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД**

31 декември 2025 г.

# Съдържание

	Страница
<b>Междинен индивидуален отчет за финансовото състояние</b>	<b>1</b>
<b>Междинен индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>3</b>
<b>Междинен индивидуален отчет за промените в собствения капитал</b>	<b>4</b>
<b>Междинен индивидуален отчет за паричните потоци</b>	<b>6</b>
<b>Пояснения към междинния индивидуален финансов отчет</b>	<b>7</b>

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

## Междинен индивидуален съкратен отчет за финансовото състояние

Пояснения	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>АКТИВИ</b>		
<b>Нетекущи активи</b>		
Инвестиционни имоти	0	37
Инвестиции в дъщерни предприятия	9	7 316
Отсрочени данъчни активи		186
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>7 535</b>	<b>7 394</b>
<b>Текущи активи</b>		
Краткосрочни вземания от свързани лица	19	4 096
Предоставени заеми	10	14
Краткосрочни финансови активи	11	2 950
Търговски и други вземания	10	19 322
Парични средства и парични еквиваленти	12	121
<b>Общо текущи активи</b>	<b>26 503</b>	<b>26 263</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>34 038</b>	<b>33 657</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		
<b>Собствен капитал</b>		
Основен капитал	13	1 144
Резерви		88
Неразпределена печалба		119
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>1 351</b>	<b>804</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>		
Дългосрочни облигационни заеми	14	30 000
Отсрочени данъчни пасиви		144
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>30 144</b>	<b>29 928</b>
<b>Текущи пасиви</b>		
Краткосрочни облигационни заеми	14	52
Задължения по заеми	15	1 085
Търговски и други задължения		1 406
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>2 543</b>	<b>2 925</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>32 687</b>	<b>32 853</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>	<b>34 038</b>	<b>33 657</b>

Изготвил: \_\_\_\_\_  
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс ЕООД /

Дата: 29.01.2026 г.

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Боряна Николова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Васил Джерахов/

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

## Междинен индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 31 декември

Пояснение	31.12.2025	31.12.2024
	'000 лв.	'000 лв.
Други приходи	720	636
Разходи за външни услуги	18 (293)	(54)
Разходи за амортизация	18 (3)	(5)
Разходи за персонала	18 (51)	(46)
Други разходи, нетно	(23)	(268)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>350</b>	<b>263</b>
Финансови приходи	16 1 029	464
Финансови разходи	16 (1 227)	(716)
Други финансови позиции	17 44	192
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>196</b>	<b>203</b>
Разходи за данъци върху дохода	32	(5)
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>228</b>	<b>198</b>
<b>Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода</b>	<b>228</b>	<b>198</b>

Изготвил: \_\_\_\_\_  
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс ЕООД /

Дата: 29.01.2026 г.

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Боряна Николова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Васил Джерахов/

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

## Междинен индивидуален съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември

	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба / (Непокрита загуба)	Общо
	‘000 лв.		‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Салдо към 1 януари 2024 г.</b>	<b>794</b>	<b>88</b>	<b>(278)</b>	<b>604</b>
Финансов резултат за годината	-	-	198	198
Други изменения	-	-	2	2
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>794</b>	<b>88</b>	<b>(78)</b>	<b>804</b>
<b>Салдо към 1 януари 2025 г.</b>	<b>794</b>	<b>88</b>	<b>(78)</b>	<b>804</b>
Увеличение на капитала	350	-	-	<b>350</b>
Финансов резултат за периода	-	-	228	228
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>228</b>	<b>228</b>
<b>Други промени в капитала</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(31)</b>	<b>(31)</b>
<b>Салдо към 31 декември 2025 г.</b>	<b>1 144</b>	<b>88</b>	<b>119</b>	<b>1 351</b>

Изготвил: \_\_\_\_\_  
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс ЕООД /

Дата: 29.01.2026 г.

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Боряна Николова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Васил Джерахов/

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

## Междинен индивидуален отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 декември

Пояснение	31.12.2025	31.12.2024
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	3 071	1 058
Плащания към доставчици	(3 463)	(14 703)
Платени възнаграждения към персонала	(46)	(45)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(5)	(6)
Платен данък върху печалбата	(8)	-
Платени лихви и банкови такси	-	(2)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(451)</b>	<b>(13 698)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Парични потоци, свързани с придобиване на финансови активи	-	(3 120)
Плащания по предоставени заеми	-	(1 870)
Получени лихви	-	62
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>-</b>	<b>(4 928)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Постъпления от емитиране на акции	350	-
Постъпления от емитиране на облигации	-	30 000
Получени заеми	-	5 919
Плащания по получени заеми	(684)	(15 354)
Плащания на лихви по получени заеми	-	(1 073)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(334)</b>	<b>19 492</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(785)</b>	<b>866</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	906	40
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>12</b>	<b>906</b>

Изготвил: \_\_\_\_\_  
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс ЕООД /

Дата: 29.01.2026 г.

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Боряна Николова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Васил Джерахов/

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

## Пояснения към междинния индивидуален съкратен финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

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

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

Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

Съвет на директорите

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

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

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

Към 31.12.2025 г. основните акционери са както следва:

Име на дружеството	Акционерно участие в %
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	63.84%
ДФ Прайм Асетс	14.20%
Конкорд Фонд -8 Алтернативен Инвестиционен фонд	13.85%
Холдинг Варна АД	7.77%
Физически лица	0,34%

Считано от 27 октомври 2025 година Дружеството се представлява изпълнителните директори Боряна Николова и Васил Джерахов .

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

### 2. Основа за изготвяне на междинния финансов отчет

Този междинен индивидуален съкратен финансов отчет за период от шест месеца до 31 декември 2025 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

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

Дружеството и изготвя междинен съкратен консолидиран финансов отчет.

Междинният индивидуален съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

### 3. Счетоводна политика

Този междинен индивидуален съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г.

#### 4. Счетоводни оценки

При изготвянето на междинни финансови отчети 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. При изготвянето на представения съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на задълженията за разходи за данъци върху дохода.

#### 5. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, влезли в сила на 1 януари 2025

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

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

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

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

- **Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;**
- **Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;**
- **МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;**
- **МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.**

#### 7. Значителни събития и сделки

##### **Въпроси свързани с устойчивостта, климата и екологията**

Глобалната икономика функционира в среда и условия, характеризиращи се с наличие на редица фактори, влияещи върху климата и водещи до климатични промени и промени в околната среда. Тези фактори по своята същност представляват съществено предизвикателство по отношение на устойчивостта и устойчивото развитие, като цяло.

„Кий Трейдинг“ АД е дружество, чиято основна дейност не оказва пряко влияние върху околната среда и дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Дружеството възприема опазването на околната среда и намаляването на скоростта на настъпване на климатичните промени като част от своята корпоративна политика за социална отговорност и развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда. Дейностите свързани с отговорното използване на ресурсите и защита на околната среда са:

- Издаване на електронни фактури и намаляване на разходите за хартия и печатни консумативи;
- Използване на материали с дигитално съдържание;

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

Ръководството периодично оценява въздействието на свързаните с устойчивостта, климата и екологията въпроси и следи за предстоящи екологични разпоредби и регулаторни промени, които биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството. Целта на този анализ е подобряване на собствената стратегия за устойчиво развитие и техния мениджмънт, задържат се постоянните и се привличат нови клиенти, като тяхната лоялност се увеличава, в резултат от което се увеличават пазарните дялове, заемат се нови пазарни ниши и се подобряват финансовите резултати; повишава се репутацията и доверието на инвеститорите, кредиторите и обществото към дружеството, в резултат от което те получават по-добър достъп до капитали на по-добра цена.

За бъдещи отчетни периоди биха могли да бъдат наложени допълнителни изисквания за докладване и оповестяване, включително по отношение на изискванията за отчитане на въпросите за устойчивостта..

### **Макроикономическа среда**

#### *Влияние на лихвите*

Сегашната макроикономическа среда, особено в Европа се характеризира се с неособено позитивни тенденции, като отстъпление от пазарни позиции и рецесионни процеси при някои от водещите икономики, което оказва влияние на стопанската инициатива като цяло.

В конкретната среда икономическите субекти осъществяват дейност при условия на текущи лихвени нива, които евентуално биха могли да се повишат, като следствие от въздействието на различни фактори, включително инфлационни такива. Подобни промени биха довели до поскъпването на финансовите ресурси, нарастване на цената на финансирането, необходимостта от заделянето на по-голям оперативен ресурс за обслужване на задълженията и респективно създаване на предпоставки за нарастване на ликвидния риск.

За финансиране на дейността си, включително до края на отчетния период, Дружеството ползва съществен привлечен ресурс, под формата на заеми (банкови, търговски и облигационен). В този смисъл промените на лихвените нива се отразяват върху цената за финансиране, чрез промяната на РЛПКК, където е приложимо.

#### *Други фактори*

След почти напълно преодолените последствия от пандемията - COVID-19, които допреди година-две се отразяваха сериозно на световната икономика и пазарната среда, настоящи събития с отрицателно въздействие са войната в Украйна, военните конфликти в Близкия изток. Нагласите за поетапно мирно уреждане все още са само намерения, така че избухналият в началото на 2022 г. военен конфликт между Русия и Украйна продължава да е централно събитие, което оказва силно отрицателно общо въздействие. По своята същност това е съвременна конвенционална война с мащабно негативно влияние върху стабилността на Стария континент и европейската икономика. Ситуацията в Близкия изток и доскорошните военните действия, преди примирието между Израел и Хамас, от една страна и между Израел и Хисбула, от друга, допълнително застрашават стабилността и икономическия климат и са предпоставка за допълнителна нестабилност в региона и дори в Европа. Тези конфликти и свързаните с тях процеси, включително ефектите от налаганите санкции, имат съществен ефект, както по отношение икономиките на отделните страни, така спрямо глобалните икономически процеси и са предпоставка за несигурност, в по-голяма или по-малка степен.

„Кий Трейдинг“ АД оперативно не се влияе пряко от тези фактори и не отчита непосредствени негативни ефекти върху дейността, но е възможно да бъдат нанесени значителни по размери косвени вреди, изразяващи се в рязко намаляване на приходите, поради несигурност на пазарите, неблагоприятната инвестиционна перспектива и влошена макросреда.

Очакваният растеж на реалния БВП на България за 2025 г. е ревизиран нагоре до 3.2% (според актуалните анализи на БНБ), подкрепен от устойчивото вътрешно търсене и ускоряването на инвестициите в очакване на пълното приемане на еврото. Основните двигатели остават разходите

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

за крайно потребление, докато нетният износ продължава да има отрицателен принос поради по-слабото външно търсене от основни партньори като Германия.

За 2026 г. прогнозите сочат стабилен растеж от 3.1% (БНБ) до 2.7% (ЕК), като икономическата динамика вече се определя от фактическото приемане на България в Еврозоната от 01.01.2026 г.. Членството в паричния съюз действа като катализатор за чуждестранните инвестиции и намалява трансакционните разходи за бизнеса. Въпреки това, глобални предизвикателства като новите търговски тарифи от САЩ върху стоки от ЕС се очаква да окажат умерен натиск върху индустриалното производство и износа.

Частното потребление остава водещият компонент за растежа, подкрепено от продължаващото увеличение на реалните разполагаеми доходи и заетостта, в условията на инфлация, която се очаква да се стабилизира около 3.5% през 2026 г..

#### 8. Инвестиционни имоти

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

	<u>31.12.2025 г.</u>
	<u>'000 лв.</u>
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2025 г.	384
<b>Салдо към 31 декември 2025 г.</b>	<b><u>384</u></b>
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2025 г.	(347)
Амортизация	(4)
<b>Салдо към 31 декември 2025 г.</b>	<b><u>(351)</u></b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2025 г.</b>	<b><u><u>33</u></u></b>

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

## 9. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

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

Към 31 декември 2025 г. Дружеството в полза на Дружеството не са начислени дивиденди от инвестициите в дъщерни дружества (31.12.2024: - 0 хил.лв.)

## 10. Дългови инструменти по амортизируема стойност

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

Финансови активи	31.12.2025 г. '000 лв.	31.12.2024 г. '000 лв.
Балансова стойност на нетекущи финансови активи		
Търговски и други вземания	-	-
Балансова стойност на текущи финансови активи		
Предоставени заеми	174	531
Търговски и други вземания, в т.ч.:	19 862	19 636
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи по амортизирана стойност	(700)	(1 443)
Общо финансови активи по амортизирана стойност	19 336	18 724

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

Търговските и други вземания представляват основно:

- вземания по договори за лихвоносни цесии. Сроковете за погасяване на вземанията са договорени в края на 2025 г. и началото на 2026 г. Цесиите се олихвяват при пазарни лихвени равнища;
- предоставени аванси за придобиване на ценни книжа съгласно предварителни договори за покупка, сключени в края на текущия отчетен период.

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

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

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

### 11. Краткосрочни финансови активи

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

	<u>31.12.2025 г.</u>	<u>31.12.2024 г.</u>
	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
- Борсови капиталови инструменти	2 950	3 883
	<u>2 950</u>	<u>3 883</u>

Краткосрочните финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсови котировки към датата на индивидуалния финансов отчет. Към 31.12.2025 г. финансови инструменти със справедлива стойност в размер на 3 950 хил. лв. (31.12.2024 г.: 3 883 хил.лв.) са заложени по договори за репо сделки с търговска банка

### 12.Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в лева	121	906
	<u>121</u>	<u>906</u>

Към 31 декември 2025 г. Дружеството няма блокирани средства.

### 13. Собствен капитал

#### Акционерен капитал

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

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

	<b>31 декември 2025</b>	<b>31 декември 2025</b>	<b>31 декември 2024</b>	<b>31 декември 2024</b>
	<b>Брой акции</b>	<b>%</b>	<b>Брой акции</b>	<b>%</b>
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	146 096	63.84%	76 905	48.41
ДФ Прайм Асетс Конкорд Фонд -8 Алтернативен	32 500	14.20%		
Инвестиционен фонд	31 700	13.85%	31 700	19.96
Холдинг Варна АД	17 776	7.77%	17 776	11.19
Конкорд Фонд България	-	-	31 700	19.96
Други физически лица под 5 %	784	0.34%	775	0.49
	<u>228 856</u>	<u>100.00</u>	<u>158 856</u>	<u>100.00</u>

#### 14. Задължения по облигационни заеми

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

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

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

- Период на лихвено 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.

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

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

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

Към 31.12.2024 г., последен отчетен период на консолидирана база Дружеството 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.

## 15. Финансови задължения

	Текущи	
	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по Репо сделки	1 085	2 324
Търговски заеми	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>1 085</b>	<b>2 324</b>

Търговските заеми са по сключени два договора, със срок на погасяване до една година

## 16. Приходи и разходи за лихви

Приходи за лихви за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми, отчитани по амортизирана стойност	1 029	464
<b>Финансови приходи</b>	<b>1 029</b>	<b>464</b>

„Кий Трейдинг“ АД  
Междинен индивидуален финансов отчет  
Към 31 декември 2025 г.

Разходи за лихви за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	<b>31.12.2025</b> хил. лв.	<b>31.12.2024</b> хил. лв.
Банкови такси	(2)	(1)
Разходи за лихви, отчитани по амортизирана стойност	(1 225)	(715)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(1 227)</b>	<b>(716)</b>

#### 17. Други финансови позиции

	<b>31.12.2025</b> хил. лв.	<b>31.12.2024</b> хил. лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	44	192
<b>Други финансови позиции</b>	<b>44</b>	<b>192</b>

#### 18. Разходи от оперативна дейност

Разходите от оперативна дейност включват:

	<b>31.12.2025</b> хил. лв.	<b>31.12.2024</b> хил. лв.
Разходи за външни услуги	(293)	(54)
Разходи за амортизация	(2)	(5)
Разходи за персонала	(51)	(46)
	<b>(347)</b>	<b>(105)</b>

#### 19. Разчети със свързани лица в края на периода

Свързаните лица за Дружеството са:

<b>Свързани лица</b>	<b>Вид на свързаността</b>
1. Импортер ЕООД	100% дъщерно предприятие
2. Адвайзъри Сървисис консултинг ООД	Контролиращо предприятие-майка

#### 19.1. Краткосрочни вземания от свързани лица

	<b>31.12.2025</b> хил. лв.	<b>31.12.2024</b> хил. лв.
Дъщерни дружества	4 096	2 750
	<b>4 096</b>	<b>2 750</b>

#### 20. Събития след края на отчетния период

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

#### 21. Одобрение на междинния индивидуален съкратен финансов отчет

Междинният индивидуален съкратен финансов отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 29 януари 2026 г.