

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД

Междинен консолидиран финансов отчет

31 декември 2025 г.

Съдържание

	Страница
Междинен консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Междинен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен консолидиран отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинния консолидиран финансов отчет	6

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
Междинен консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Междинен консолидиран съкратен отчет за финансовото състояние

	Бележка	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	5	6 336	6 685
Отсрочени данъчни активи		128	147
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		6 464	6 832
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Предоставени заеми	6	420	423
Търговски и други вземания	6	18 894	18 553
Краткосрочни финансови активи	7	15 095	15 847
Парични средства	8	167	923
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		34 576	35 746
ОБЩО АКТИВИ		41 040	42 578
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	9	1 144	794
Други резерви		88	88
Неразпределена печалба		3 999	3 169
Текущ финансов резултат		38	830
КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ		5 269	4 881
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения по заеми	10	2 270	3 290
Облигационни заеми	10	29 921	29 928
Отсрочени данъчни пасиви		452	527
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		32 643	33 745
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения по заеми	10	2 105	3 344
Облигационни заеми	10	53	61
Задължения към свързани лица	14	-	-
Търговски и други задължения		959	543
Задължения към персонала	11	11	4
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		3 128	3 952
ОБЩО ПАСИВИ		35 771	37 697
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		41 040	42 578

Изготвил: _____
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс
ЕООД /

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

Приложените бележки от стр. 6 до стр. 17 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
Междинен консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Междинен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Бележка	31.12.2025 Хил.лв.	31.12.2024 Хил.лв.
Приходи от услуги		51	49
Други приходи		577	639
Разходи за материали		(3)	(2)
Разходи за външни услуги		(327)	(82)
Разходи за амортизация и обезценка		(349)	(363)
Разходи за персонала	11.1	(182)	(147)
Други (разходи)/приходи, нетно		(43)	(110)
ПЕЧАЛБА ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(276)	(16)
Приходи от дивиденди		157	-
Финансови приходи		864	446
Финансови разходи		(1 417)	(963)
Други финансови позиции		654	1 518
ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ		(18)	985
Разход за данък върху печалбата	12	56	(155)
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		38	830
Друг всеобхватен доход		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		38	830
Доход/(загуба) на акция (в лв.)	9.2	0.17	5.22

Изготвил: _____
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс
ЕООД /

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

/

Приложените бележки от стр. 6 до стр. 17 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
Междинен консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Междинен консолидиран отчет за промените в собствения капитал

	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 2025 г.	794	88	3 999	4 881
Увеличение на капитала	350	-	-	350
Печалба за периода	-	-	38	38
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	38	38
Други изменения	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	1 144	88	4 037	5 269

Изготвил: _____
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс
ЕООД /

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

Приложените бележки от стр. 6 до стр. 17 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
Междинен консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Междинен консолидиран отчет за паричните потоци

	Периодът, приключващ на 31.12.2025	Периодът, приключваща на 31.12.2024
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци свързани с постъпления от търговски контрагенти	3 153	1 127
Парични потоци свързани с плащания към търговски контрагенти	(2 358)	(14 772)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(165)	(139)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	(39)	(32)
Платен корпоративен данък върху печалбата	(8)	-
Платени лихви и банкови такси	-	(2)
Други парични потоци от оперативна дейност	-	(3)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	583	(13 821)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци свързани с краткосрочни финансови активи	-	(3 120)
Получени лихви по предоставени заеми	-	62
Получени дивиденди	-	78
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	-	(2 980)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от емитиране на акции	350	-
Получени заеми	244	5 841
Парични потоци, свързани с погасяване на заеми	(1 040)	(16 408)
Плащания на лихви	(875)	(1 735)
Постъпления от емитиране на облигации	-	30 000
Други парични потоци от финансова дейност	(18)	(23)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	(1 339)	17 675
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ЗА ПЕРИОДА	(756)	874
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	923	49
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	167	923

Изготвил: _____
/ Елена Драганова - управител Ел Финанс
ЕООД /

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

Приложените бележки от стр. 6 до стр. 17 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Пояснения към междинния консолидиран финансов отчет

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 (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 – член на СД.
- Десислава Божидарова Божинова – член на СД.
- Васил Петров Джерахов – председател 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.

Внесенят капитал на Дружеството е в размер на 1 144 280 лв., състоящ се от 228 856 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 5 лв. Към 31.12.2025 г. основните акционери са 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 майка няма наети служители на трудов договор.

Към 31 декември 2025 г. в Дъщерното дружество са наети 4 служителя на трудов договор.

Дъщерни предприятия:

Към 31.12.2025 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 2025 г. се състои от 5 служителя.

2. Основа за изготвяне на консолидиран финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от три месеца до 31 декември 2025 г. на Групата е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС. 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).

Отделните елементи на междинния консолидиран финансов отчет на Групата се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятията от Групата извършват дейността си (“функционална валута”). Междинният консолидиран финансов отчет е съставен в български лева (лв.), което е функционалната валута на предприятието майка. Това е функционалната валута на дружеството-майка и на дъщерните дружества.

Всички суми са представени в хиляди лева (хил.лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

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

3. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

3.1. Счетоводна политика

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

3.2. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на представения междинен съкратен консолидиран финансов отчет са използвани 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 междинен съкратен консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г.

3.3. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г.

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.**

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

Към 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.**

Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 г. Целите и политиките на Групата за управление на капитала, кредитния и ликвидния риск са описани в последния годишен финансов отчет. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

Значими събития и сделки през периода

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;

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..

Макроекономическа среда

Влияние на лихвите

Сегашната макроекономическа среда, особено в Европа се характеризираща 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 преодолението последствията 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 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 Евроната 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.

4. 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	2025 участие %	2024 участие %
Инимпорт ЕООД	България	100	100

5. 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 (хил.лв.)
Отчетна стойност:	
Брутна балансова стойност	7 781
Салдо към 01 януари 2025 г.	7 781
Салдо към 31 декември 2025	7 781
Амортизация и обезценка	
Салдо към 01 януари 2025 г.	(1 096)
Амортизация	(349)
Салдо към 31 декември 2025	(1 445)
Балансова стойност към 31 декември 2025	6 336
Брутна балансова стойност	7 781
Салдо към 01 януари 2024 г.	7 781
Салдо към 31 декември 2024	7 781

Амортизация и обезценка

Салдо към 01 януари 2024 г.	(733)
Амортизация	(351)
Загуби от обезценка	(12)
Салдо към 31 декември 2024	(1 096)
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 10. Балансовата стойност на ипотекираните инвестиционни имоти е в размер на б 336 хил.лв. (2024 г.: б 685 хил.лв.).

6. ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ

Към 31.12.2025 г. Групата отчита дългови инструменти по амортизирана стойност както следва:

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Финансови активи		
Балансова стойност на нетекущи финансови активи		
Търговски и други вземания	-	-
Балансова стойност на текущи финансови активи		
Предоставени заеми	420	423
Търговски и други вземания в т.ч.:		
<i>a. вземания от цедирани длъжници</i>	5 256	7 648
<i>b. вземания по цена на цесия</i>	11 781	8 859
<i>c. аванси за придобиване на ценни книжа</i>	1 660	3 120
<i>d. други търговски вземания</i>	553	50
<i>e. вземания от дивиденди</i>	-	
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи по амортизирана стойност	(566)	(1 335)
Общо финансови активи по амортизирана стойност	19 104	18 765
Предплащания и други активи	210	211
Общо активи нефинансови	210	211

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 2026 г. и началото на 2027 г.; цесиите се олихвяват при пазарни лихвени нива;
- предоставени аванси за придобиване на ценни книжа съгласно предварителни договори за покупка сключени в края на текущия отчетен период.

Предоставените от Групата заеми са с уговорен срок за погасяване равен или по-малък от година при МЕЖДИНЕН 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.

7. КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

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

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
- Акции и дялове	15 095	15 847
	<u>15 095</u>	<u>15 847</u>

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 2 626 хил. лв. (31.12.2024 г.: 3 883 хил. лв.) са заложени по договори за репо сделки с търговска банка;
- оценка от независим оценител към датата на консолидирания финансов отчет на некотираните капиталови инструменти в размер на 12 469 хил.лв. (31.12.2024 г.: 11 964 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”.

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Към 31 декември 2025 г. паричните средства са както следва:

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Разплащателни сметки	166	922
Парични средства в брой	1	1
	<u>167</u>	<u>923</u>

Групата няма блокирани парични средства.

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

9.1. Акционерен капитал

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

През 2025 г. и през 2024 г. Акционерите на Дружеството - майка не са взимали решение за разпределяне на дивидент.

9.2. 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 31.12.2025	Годината приключваща на 31.12.2024
Печалба/(загуба) подлежаща на разпределение (в хил. лв.)	38	830
Средно претеглен брой акции	228 856	158 856
Основна доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)	0.17	5.22

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

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

	Текущи		Нетекучи	
	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Задължения по получени заеми	2 105	3 344	2 270	3 290
Задължения по облигационни заеми	53	61	29 921	29 928
	2 158	3 405	32 191	33 218

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

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 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 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 31.12.2025 г. Дружеството-майка е спазило всички три от финансовите показатели описани по-горе.

11. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ПЕРСОНАЛА

11.1. Разходи за персонала

Разходите за вознаграждения на персонала включват:

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Разходи за заплати	(161)	(131)

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
 БЕЛЕЖКИ КЪМ Междинния консолидиран отчет
 ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025
 Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Разходи за социални осигуровки	(21)	(16)
Разходи за персонала	(182)	(147)

11.2. Краткосрочни задължения към персонала

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

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Текущи:		
Задължения към осигурителни институции	11	4
	11	4

12. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

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

13. 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.

13.1. Сделки със собственици

	31.12.2025	31.12.2024
Получени заеми	-	1 342
Погасени заеми към собственици	-	(11 851)
Начислени разходи за лихви по получени заеми	-	(476)

13.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	31.12.2025	31.12.2024
Погасени заеми	(472)	-

13.3. Сделки с ключов управленски персонал

	31.12.2025	31.12.2024
Краткосрочни възнаграждения:		
- заплати	(51)	(46)

14. РАЗЧЕТИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА В КРАЯ НА ПЕРИОДА

	Към 31.12.2025	Към 31.12.2024
Нетекучи задължения		
Общо нетекучи задължения	-	-
Текущи задължения		
Общо текущи задължения към свързани лица	-	-
Общо задължения към свързани лица	-	-

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ Междинния консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

15. СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

16. ОДОБРЕНИЕ НА МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Междинният консолидиран финансов отчет към 31 декември 2025 г. е одобрен с решение на Съвета на директорите на 24 февруари 2026 г.