

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД

Междинен консолидиран финансов отчет

31 март 2026 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 МАРТ 2026
Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

Междинен консолидиран съкратен отчет за финансовото състояние

	Бележка	Към 31.03.2026	Към 31.12.2025
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	5	3 195	3 240
Отсрочени данъчни активи		96	96
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		3 291	3 336
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Предоставени заеми	6	223	215
Търговски и други вземания	6	9 657	9 656
Краткосрочни финансови активи	7	7 759	7 718
Парични средства	8	61	85
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		17 700	17 674
ОБЩО АКТИВИ		20 991	21 010
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	9	586	585
Други резерви		45	45
Неразпределена печалба		1 633	1 624
Текущ финансов резултат		(100)	10
КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ		2 164	2 264
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения по заеми	10	1 028	1 158
Облигационни заеми	10	15 338	15 298
Отсрочени данъчни пасиви		688	681
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		17 054	17 137
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения по заеми	10	1 079	1 079
Облигационни заеми	10	146	27
Задължения към свързани лица	14	-	117
Търговски и други задължения		548	383
Задължения към персонала	11	-	3
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		1 773	1 609
ОБЩО ПАСИВИ		18 827	18 746
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		20 991	21 010

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

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

Председател на СД: _____
/Васил Джерахов/

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 МАРТ 2026
 Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

Междинен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Бележка	31.03.2026 Хил.лв.	31.03.2025 Хил.лв.
Приходи от услуги		8	7
Други приходи		63	-
Разходи за материали		-	-
Разходи за външни услуги		(73)	(56)
Разходи за амортизация и обезценка		(45)	(44)
Разходи за персонала	11.1	(26)	(20)
Други (разходи)/приходи, нетно		(8)	(4)
ПЕЧАЛБА ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(81)	(117)
Приходи от дивиденди		-	-
Финансови приходи		143	50
Финансови разходи		(156)	(17)
Други финансови позиции		-	-
ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ		(94)	(84)
Разход за данък върху печалбата	12	(6)	-
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		(100)	(84)
Друг всеобхватен доход		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		(100)	(84)
Загуба на акция (в евро)	9.2	(0.43)	(0.36)

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

Изпълнителен директор: _____
 /Боряна Николова/

Председател на СД: _____
 /Васил Джерахов/

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 МАРТ 2026
 Всички суми са в хиляди евро, 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 2025 г.	406	45	1 624	2 075
Увеличение на капитала	179	-	-	179
Печалба за годината	-	-	10	10
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	10	189
Салдо към 31 декември 2025 г.	585	45	1 634	2 264

	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците
Салдо към 1 януари 2026 г.	585	45	1 634	2 264
Печалба за периода	-	-	(100)	(100)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	(100)	(100)
Ефект от превамутиране	1	-	(1)	-
Салдо към 31 март 2026 г.	586	45	1 533	2 164

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

Изпълнителен директор: _____
 /Боряна Николова/

Председател на СД: _____
 /Васил Джерахов/

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

Междинен консолидиран отчет за паричните потоци

	Периодът, приключващ на 31.03.2026	Периодът, приключваща на 31.03.2025
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци свързани с постъпления от търговски контрагенти	15	7
Парични потоци свързани с плащания към търговски контрагенти	(42)	(44)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(19)	(15)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	(2)	-
Платен корпоративен данък върху печалбата	(1)	-
Платени лихви и банкови такси	-	-
Други парични потоци от оперативна дейност	(14)	-
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	(63)	(52)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци свързани с краткосрочни финансови активи	187	-
Плащания по предоставени заеми	(176)	-
Получени лихви по предоставени заеми	-	-
Получени дивиденди	-	-
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	11	-
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Получени заеми	175	235
Парични потоци, свързани с погасяване на заеми	(130)	(512)
Плащания на лихви	(17)	(25)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	28	(302)
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ЗА ПЕРИОДА	(24)	(354)
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	85	470
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	61	116

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

Изпълнителен директор: _____
/Боряна Николова/

Председател на СД: _____
/Васил Джерахов/

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 – председател на СД.
- Десислава Божидарова Божинова – член на СД.
- Васил Петров Джерахов – Председател и член на Съвета на директорите

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 2,56 евро (5.00 лв.)

Внесенят капитал на Дружеството е в размер на 585 061,07 евро., състоящ се от 228 856 обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 2,56 евро (5 лв.)

Към 31.03.2026 г. основните акционери са както следва:

Име на дружеството	Акционерно участие в %
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	63,82%
ДФ Прайм Асетс	14,20%
ДФ Навигатор плус	13,86%
Холдинг Варна АД	7,77%
Други физически лица под 5 %	0,35%

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

Към 31 март 2026 г. в Дружеството майка няма наети служители на трудов договор.

Дъщерни предприятия:

Към 31.03.2026 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 март 2026 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 март 2026 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 2025 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 2025 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 2025 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 2025 г.

3.3. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2026 г.

Групата е разгледала следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2026 г., и е в процес на анализиране на ефектите от прилагането им върху консолидирания финансов резултат и финансовото състояние на Групата:

Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- *МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане*

Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.

- **МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания**
 - *Печалба или загуба от отписване.* Изменението се отнася до потенциално объркване в параграф Б38 от МСФО 7, произтичащо от остаряло позоваване на параграф, който е бил заличен от стандарта при издаването на МСФО 13 Оценка на справедливата стойност.
 - *Оповестяване на отсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката.* Изменението се отнася до несъответствие между параграф 28 от МСФО 7 и придружаващите го насоки за прилагане, което възниква, когато последващо изменение, произтичащо от издаването на МСФО 13, е направено в параграф 28, но не и в съответния параграф в насоките за прилагане.
 - *Въведение и оповестяване на кредитния риск.* С изменението се преодолява потенциално объркване, като в параграф НП1 се пояснява, че ръководството не илюстрира непременно всички изисквания в посочените параграфи на МСФО 7. Някои оповестявания са опростени.
- **МСФО 9 Финансови инструменти**
 - *Премахване на признаването на лизингови задължения от страна на лизингополучателя.* Изменението е насочено към потенциална липса на яснота при прилагането на изискванията на МСФО 9 за отчитане на погасяването на лизинговите задължения на лизингополучателя, която възниква, тъй като параграф 2.1, буква б), подточка ii) от МСФО 9 включва препратка към параграф 3.3.1, но не и към параграф 3.3.3 от МСФО 9.
 - *Цена на сделката.* Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от препратката в Приложение А към МСФО 9 към определението на "цена на сделката" в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, докато терминът "цена на сделката" се използва в определени параграфи на МСФО 9 със значение, което не е непременно в съответствие с определението на този термин в МСФО 15.
- **МСФО 10 Консолидирани финансови отчети**
 - *Определяне на "де факто агент".* Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между параграфи Б73 и Б74 от МСФО 10, свързани с определянето от страна на инвеститора на това дали друга страна действа от негово име, чрез уеднаквяване на формулировките в двата параграфа.
- **МСС 7 Отчет за паричните потоци**
 - *Себестойностен метод.* Изменението се отнася до потенциално объркване при прилагането на параграф 37 от МСС 7, което произтича от използването на термина „себестойностен метод“, който вече не е дефиниран в счетоводните стандарти на МСФО.

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

Измененията са:

- **Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер.** Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 позволяват на предприятието да счита, че финансов пасив (или част от него), който ще бъде уреден с парични средства чрез система за електронни плащания, е погасен преди датата на уреждане, ако са изпълнени определени критерии. Предприятието, което избере да приложи опцията за отписване, ще трябва да я приложи към всички разплащания, извършени чрез една и съща електронна платежна система.
- **Класификация на финансови активи**
 - *Договорни условия, които са в съответствие с основно споразумение за предоставяне на заем.* Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 дават насоки за това как

предприятието може да прецени дали договорните парични потоци на финансов актив съответстват на основно споразумение за предоставяне на заем. За да илюстрират промените в насоките за прилагане, измененията добавят примери за финансови активи, които имат или нямат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху неизплатената главница.

- *Активи с нерегресни характеристики.* Измененията подобряват описанието на термина "нерегресен". Съгласно измененията, финансов актив има характеристики на нерегресен актив, ако крайното право на предприятието да получи парични потоци е договорно ограничено до паричните потоци, генерирани от определени активи.
- *Договорно свързани инструменти.* Измененията разясняват характеристиките на договорно свързаните инструменти, които ги отличават от други сделки. Измененията също така отбелязват, че не всички сделки с множество дългови инструменти отговарят на критериите за сделки с множество договорно свързани инструменти и дават пример. В допълнение, измененията изясняват, че позоваването на инструментите в основната група може да включва финансови инструменти, които не са в обхвата на изискванията за класификация.
- **Оповестявания**
- *Инвестиции в капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.* Изискванията на МСФО 7 се изменят по отношение на оповестяванията, които предприятието предоставя по отношение на тези инвестиции. По-специално, от предприятието ще се изисква да оповести печалбата или загубата по справедлива стойност, представена в друг всеобхватен доход през периода, като покаже отделно печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, отписани през периода, и печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, държани в края на периода.
- *Договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци.* Измененията изискват оповестяване на договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци при настъпване (или ненастъпване) на условно събитие, което не е пряко свързано с промени в основните кредитни рискове и разходи. Изискванията се прилагат за всеки клас финансов актив, оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както и за всеки клас финансов пасив, оценяван по амортизирана стойност.

Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 Договори, отнасящи се до електроенергия, зависима от природата, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

Измененията включват:

- изясняване на прилагането на изискванията за "собствено ползване". Изискванията за собствено ползване в МСФО 9 се изменят, за да се включат факторите, които предприятието трябва да вземе предвид при прилагането на параграф 2.4 от МСФО 9 към договори за покупка и приемане на доставка на електроенергия от възобновяеми източници, за които източникът на производство на електроенергия е зависим от природата; и
- изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 се изменят, за да се разреши на предприятието да използва договор за възобновяема електроенергия, зависеща от природата, с определени характеристики като хеджиращ инструмент:
 - да определи променлив обем от прогнозни сделки с електроенергия като хеджирана позиция, ако са изпълнени определени критерии; и
 - да оценява хеджираната позиция, като използва същите предположения за обема, използвани за хеджиращия инструмент.
- допълване на нови изисквания за оповестяване, които да позволят на инвеститорите да разберат ефекта от тези договори върху финансовите резултати и паричните потоци на дружеството

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 датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2026 г., и не са били приложени от по-ранна дата от 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.

Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата, е представена по-долу:

- 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 дружества без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения в МСФО 19 „Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване на информация“, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;

Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС..

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..

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.

Актуалните данни за първото тримесечие на 2026 г. очертават динамично начало на годината, белязано от историческото влизане на България в еврозоната. Икономическият растеж се стабилизира в диапазона между 2.7% и 2.8%, като първичните индикатори на НСИ показват, че преходът към новата валута е преминал без технически сътресения, въпреки че официалните обобщени данни за БВП ще бъдат налични в началото на юни. Инфлационните процеси през периода демонстрират интересна крива – след първоначално успокояване до нива от около 3.3% през февруари, предварителните оценки за април сочат рязко ускорение над 7% заради външни шокове в цените на енергоносителите и транспорта. На този фон промишленото производство остава в депресивно състояние със спад от над 8% на годишна

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ Междинния консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2026
Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

база, докато вътрешното потребление продължава да бъде свръхактивно, подхранено от рекорден ръст в жилищното кредитиране от близо 28%. Финансовата стабилност на страната е допълнително подсилена от повишения кредитен рейтинг до ВВВ+, което вече започва да се отразява в по-добри условия за външно финансиране на бизнеса и държавата..

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	2026 участие %	2025 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.евро.)
Отчетна стойност:	
Брутна балансова стойност	3 978
Салдо към 01 януари 2025 г.	3 978
Салдо към 31 декември 2025	3 978
Амортизация и обезценка	
Салдо към 01 януари 2025 г.	(560)
Амортизация	(178)
Салдо към 31 декември 2025	(738)
Балансова стойност към 31 декември 2025	3 240
Брутна балансова стойност	3 978
Салдо към 01 януари 2026 г.	3 978
Салдо към 31 март 2026	3 978
Амортизация и обезценка	
Салдо към 01 януари 2026 г.	(738)
Амортизация	(45)
Салдо към 31 март 2026	(783)
Балансова стойност към 31 март 2026	3 195

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

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
 БЕЛЕЖКИ КЪМ Междинния консолидиран отчет
 ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2026
 Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

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 3 195 хил.евро (2025 г.: 3 240 хил.евро).

6. ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ

Към 31.03.2026 г. Групата отчита дългови инструменти по амортизирана стойност както следва:

	Към 31.03.2026	Към 31.12.2025
Финансови активи		
Балансова стойност на нетекущи финансови активи		
Търговски и други вземания	-	-
Балансова стойност на текущи финансови активи		
Предоставени заеми	223	215
Търговски и други вземания в т.ч.:	9 910	9 909
<i>Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи по амортизирана стойност</i>	<i>(361)</i>	<i>(361)</i>
Общо финансови активи по амортизирана стойност	9 772	9 763
Предплащания и други активи	108	108
Общо активи нефинансови	108	108

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 31.03.2026	Към 31.12.2025
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
- Акции и дялове	7 759	7 718
	7 759	7 718

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 1 384 хил. лв. (31.12.2025 г.: 1 343 хил. евро) са заложиени 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 6 375 хил.лв. (31.12.2025 г.: 6 375 хил. евро).

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 31.03.2026	Към 31.12.2025
Разплащателни сметки	60	84
Парични средства в брой	1	1
	61	85

Групата няма блокирани парични средства.

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

9.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството – майка се състои от 228 856 броя обикновени акции с номинална стойност в размер на 2,56 евро 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 - майка.

През 2026 г. и през 2025 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 31.03.2026	Годината приключваща на 31.12.2025
Загуба подлежаща на разпределение (в хил. евро)	(100 000)	(84 000)
Средно претеглен брой акции	228 856	228 856
Основна доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)	(0.43)	(0.36)

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

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

	Текущи		Нетекучи	
	Към 31.03.2026	Към 31.12.2025	Към 31.03.2026	Към 31.12.2025
Задължения по получени заеми	1 079	1 079	1 028	1 158
Задължения по облигационни заеми	146	27	15 338	15 298

1 225

1 106

16 366

16 456

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

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: 511,29188 евро;
- Емисионна стойност на една облигация: 511,29188 евро;
- 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 пре 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: 16.6.2026; 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 15 338 756 евро, 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 съответствието с изискванията по-горе.

Към 31.12.2025 г., последен отчетен период на консолидирана база Дружеството е спазило всички финансови 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 "АВС Финанс" АД, ЕИК 200511872, гр. София, бул. „Тодор Александров”, № 117..

11. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ПЕРСОНАЛА

11.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	Към 31.03.2026	Към 31.03.2025
Разходи за заплати	(23)	(18)
Разходи за социални осигуровки	(3)	(2)
Разходи за персонала	(26)	(20)

11.2. Краткосрочни задължения към персонала

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

Към Към

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
 БЕЛЕЖКИ КЪМ Междинния консолидиран отчет
 ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2026
 Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

	31.03.2026	31.12.2025
Текущи:		
Задължения към осигурителни институции	-	3
	-	3

12. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Очакваните разходи за данъци базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2025 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

	31.03.2026	31.03.2025
Получени заеми	-	-
Погасени заеми към собственици	-	-
Начислени разходи за лихви по получени заеми	-	-

13.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	31.03.2026	31.03.2025
Погасени заеми	-	-

13.3. Сделки с ключов управленски персонал

	31.03.2026	31.03.2025
Краткосрочни възнаграждения:		
- заплати	(10)	(6)

14. РАЗЧЕТИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА В КРАЯ НА ПЕРИОДА

	Към 31.03.2026	Към 31.12.2025
Нетекущи задължения		
Общо нетекущи задължения	-	-
Текущи задължения		
Общо текущи задължения към свързани лица	-	117
Общо задължения към свързани лица	-	117

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.

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ Междинния консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2026
Всички суми са в хиляди евро, освен ако не е посочено друго

16. ОДОБРЕНИЕ НА МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Междинният консолидиран финансов отчет към 31 март 2026 г. е одобрен с решение на Съвета на директорите на 27 май 2026 г.