

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД

31 декември 2024 г.

Съдържание

Страница

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

Годишен доклад за дейността

“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.

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.

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

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

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Боряна Николова.

Към 31 декември 2024 г. в Дружеството няма наети служители на трудов договор.

Преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството

През 2024г. Дружеството емитира облигационен заем на стойност 30 000 хил. лв. за срок от 7 години. Лихвените (купонни) плащания са изчислени на плаващ годишен лихвен процент, равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1,50 % (150 базисни точки), но общо не по-малко от 3,00 % и не повече от 5.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

През 2024 г. приходите на Дружеството са в размер на 1 292 хил. лв. и основно се дължат на начислени лихви по предоставени заеми - 464 хил. лв., печалби от промяна на справедлива стойност на финансови активи – 192 хил. лв., приходи от цесии – 632 хил. лв. и други – 4 хил.лв. Разходите са в общ размер от 1 089 хил. лв. и са предимно свързани с разходи за външни услуги, разходи за заплати, амортизации, за лихви по получени заеми и обезценки.

Към 31 декември 2024 г. паричните средства и парични еквиваленти на Дружеството възлизат на 906 хил. лв. (31.12.2023 г. – 40 хил. лв.), и представляват главно парични средства по банкова сметка в лева.

Финансовият резултат на Дружеството е, както следва:

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв.
Финансов резултат преди данъци	203	(771)
Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	5	70
Данъци върху печалбата	(10)	-
Финансов резултат след данъци	198	(701)

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

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв.
	37	54
Инвестиционни имоти		
Инвестиции в дъщерни предприятия	7 316	7 316
Дългосрочни вземания	-	949
Активи по отсрочени данъци	41	36
Краткосрочни вземания	3 173	1 462
Краткосрочни финансови активи	3 883	3 670
Търговски и други вземания	18 301	10 790
Парични средства	906	40
	33 657	24 317

ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО, И ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

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

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

Пазарен риск

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

Валутен риск

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

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

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

Лихвен риск

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

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

Дейностите по управление на лихвения риск имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на Дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на Дружеството спрямо промени в лихвените

равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

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

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

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

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

- придобиване, развитие и продажба на недвижими имоти;
- придобиване на финансови инструменти и активи;
- придобиване на дялови участия в капитала на местни компании;
- погасяване на задължения на Дружеството, включително за покриване на разходи по облигационния заем.

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

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

Изпълнителен директор:

**BORYANA
MARINOVA
NIKOLOVA**

Digitally signed by
BORYANA MARINOVA
NIKOLOVA
Date: 2025.04.22 16:31:11
+03'00'

/Боряна Николова/

Март 2025

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на

Кий Трейдинг АД

Адрес: гр. София

ул. "Княз Александър Първи" 1; Ет. 4

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

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

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

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

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните

обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

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

Гюляй Рахман
Управител
Регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY
MYUMYUN
RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY
MYUMYUN RAHMAN
Date: 2025.04.23 15:50:06
+03'00'

гр. София

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

Пояснение		2024 г.	2023 г.	2022 г.
		‘000 лв. <i>преизчислен</i>	‘000 лв. <i>преизчислен</i>	‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Други приходи	6	636	392	165
Разходи за външни услуги	7	(54)	(14)	(17)
Разходи за амортизация	14	(5)	(5)	(5)
Разходи за персонала	8	(46)	(23)	(18)
Други (разходи)/приходи, нетно	9	(268)	(896)	(151)
Печалба от оперативна дейност		263	(546)	(26)
Финансови приходи	10	464	216	229
Финансови разходи	11	(716)	(611)	(522)
Други финансови позиции	12	192	170	364
Печалба преди данъци		203	(771)	45
Разходи за данъци върху дохода	13	5	70	10
Печалба за годината		198	701	55
Общо всеобхватен доход за годината		198	701	55

Съставител: Ел Финанс ЕООД

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2025.04.22
16:41:42 +03'00'

/ Елена Драганова /

Изпълнителен директор:

BORYANA
MARINOVA
NIKOLOVA

Digitally signed by BORYANA
MARINOVA NIKOLOVA
Date: 2025.04.22 16:31:46
+03'00'

/Боряна Николова/

Представявано от:

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2025.04.22
16:51:56 +03'00'

/ Елена Драганова /

Съгласно доклад на независимия одитор

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

GYULYAY MYUMYUN
RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY
MYUMYUN RAHMAN
Date: 2025.04.23 15:47:21
+03'00'

Гюляй Рахман,

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2024 г.

	Пояснение	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>	01.01.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	14	37	54	59
Инвестиции в дъщерни предприятия	15	7 316	7 316	8 230
Дългосрочни търговски и други вземания	16	-	949	-
Отсрочени данъчни активи	20	41	36	-
Общо нетекущи активи		7 394	8 355	8 289
Текущи активи				
Краткосрочни вземания от свързани лица	23.3	2 750	1 036	-
Предоставени заеми	16	423	426	483
Краткосрочни финансови активи	17	3 883	3 670	3 501
Търговски и други вземания	16	18 301	10 790	11 570
Парични средства и парични еквиваленти	18	906	40	130
Общо текущи активи		26 263	15 962	15 684
ОБЩО АКТИВИ		33 657	24 317	23 973
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
Собствен капитал				
Основен капитал	19	794	794	794
Резерви		88	88	88
Неразпределена печалба		(78)	(278)	787
Общо собствен капитал		804	604	1 669
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни облигационни заеми	21	29 928	-	-
Задължения към свързани предприятия	23	-	7 481	-
Отсрочени данъчни пасиви	20	-	-	75
Общо нетекущи пасиви		29 928	7 481	75
Текущи пасиви				
Краткосрочни облигационни заеми	21	61	-	-
Задължения по заеми	21	2 324	2 196	2 100
Задължения към свързани предприятия	23.3	-	10 782	18 211
Търговски и други задължения	22	540	3 250	1 846
Задължения към персонала	22	-	4	72
Общо текущи пасиви		2 925	16 232	22 229
Общо пасиви		32 853	23 713	22 304
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		33 657	24 317	23 973

Съставител: Ел Финанс ЕООД

Изпълнителен директор:

/ Елена Драганова /
Представявано от:

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2025.04.22
16:42:26 +03'00'

/ Елена Драганова /

ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by ELENA
NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.04.22 16:52:46
+03'00'

Съгласно доклад на независимия одитор

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

Гюляй Рахман, RAHMAN

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN
RAHMAN
Date: 2025.04.23 15:48:49 +03'00'

/ Боряна Николова /
BORYANA
MARINOVA
NIKOLOVA
Digitally signed
by BORYANA
MARINOVA
NIKLOVA
Date: 2025.04.22
16:32:11 +03'00'

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, приключваща на 31 декември

	Основен капитал	Резерви	Неразпределена печалба / (Непокрита загуба)	Общо
	‘000 лв.		‘000 лв.	‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2023 г. преди преизчисление	794	88	1,473	2,355
Ефект от промяна в счетоводната политика (пояснение 5)	-	-	(686)	(686)
Салдо към 1 януари 2023 г. след преизчисление	794	88	787	1 669
Финансов резултат за годината	-	-	(701)	(701)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(701)	(701)
Ефект от промяна в счетоводната политика (пояснение 5)	-	-	(364)	(364)
Салдо към 31 декември 2023 г. след преизчисление	794	88	(278)	604
Салдо към 1 януари 2024 г.	794	88	(278)	604
Финансов резултат за годината	-	-	198	198
Други изменения	-	-	2	2
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	200	200
Салдо към 31 декември 2024 г.	794	88	(78)	804

Съставител: Ел Финанс ЕООД

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA

Digitally signed by ELENA
NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.04.22 16:42:58
+03'00'

/ Елена Драганова /

Изпълнителен директор:

BORYANA
MARINOVA
NIKOLOVA

Digitally signed by
BORYANA MARINOVA
NIKOLOVA
Date: 2025.04.22 16:32:33
+03'00'

/ Боряна Николова /

Представявано от:

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2025.04.22
16:53:13 +03'00'

/Елена Драганова /

Съгласно доклад на независимия одитор

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

GYULYAY MYUMYUN
RAHMAN

Digitally signed by GYULYAY
MYUMYUN RAHMAN
Date: 2025.04.23 15:49:13 +03'00'

Гюляй Рахман,
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2024 г.	2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 058	2 310
Плащания към доставчици	(14 703)	(964)
Платени възнаграждения към персонала	(45)	(89)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(6)	(1)
Платени лихви и банкови такси	(2)	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(13 698)	1 254
Инвестиционна дейност		
Парични потоци, свързани с придобиване на финансови активи	(3 120)	-
Плащания по предоставени заеми	(1 870)	1 156
Получени лихви по предоставени заеми	62	62
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(4 928)	1 218
Финансова дейност		
Постъпления от емитиране на облигации	30 000	-
Получени заеми	5 919	585
Плащания по получени заеми	(15 354)	(2 355)
Плащания на лихви по получени заеми	(1 073)	(792)
Нетен паричен поток от финансова дейност	19 492	(2 562)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	866	(90)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	40	130
Пари и парични еквиваленти в края на годината	906	40

18

Съставител: Ел Финанс ЕООД

/ Елена Драганова /

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2025.04.22
16:43:30 +03'00'

Представявано от:

/ Елена Драганова /

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2025.04.22
16:53:44 +03'00'

Изпълнителен директор:

/ Боряна Николова /

BORYANA
MARINOVA
NIKOLOVA
Digitally signed
by BORYANA
MARINOVA
NIKOLOVA
Date: 2025.04.22
16:32:58 +03'00'

Съгласно доклад на независимия одитор от:

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

GYULYAY
MYUMYUN RAHMAN
Гюляй Рахман,
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита
Digitally signed by GYULYAY
MYUMYUN RAHMAN
Date: 2025.04.23 15:49:37
+03'00'

„КИЙ ТРЕЙДИНГ“ АД
Годишен индивидуален финансов отчет за годината,
приключваща на 31 декември 2024 г.

1. Предмет на дейност и корпоративна информация

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

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

Седалището и адресът на управление е Република България, гр. София, ул. „Княз Александър Първи“ №1, ет.4.

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.

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

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

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Боряна Николова.

Към 31 декември 2024 г. в Дружеството няма наети служители на трудов договор.

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

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

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

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

Дружеството изготвя за първи път финансови отчети в съответствие с Международните стандарти за финансови отчитане (МСФО) за годината приключваща на 31 декември 2024 г. В резултат на това Дружеството е приложило МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО в първия си комплект финансови отчети.

Датата на преминаване към МСС/МСФО, според изискванията на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане е началото на най – ранния период, за който Дружеството представя пълна сравнителна информация в своите първи финансови отчети по МСФО. За Дружеството датата на преминаване към МСС/МСФО е 01.01.2023 г. Финансовите отчети на Дружеството за предходни периоди са представяни в съответствие с Националните счетоводни стандарти /НСС/.

Във всички аспекти Дружеството използва една и съща счетоводна политика в своя встъпителен индивидуален отчет за финансовото състояние по МСФО към 01.01.2023 г. и за всички периоди, представени в първите му финансови отчети по МСФО. Тези счетоводни политики са в съответствие с всеки МСФО, който е влязъл в сила в края на първия му отчетен период по МСФО. Допълнителна информация относно промяната в счетоводната политика е представена в Пояснение 5 към настоящия финансов отчет.

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

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

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на този индивидуален финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно

то продължава да приемат принципа на действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2024 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 01.01.2024 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

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

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

Към датата на одобрение на тези индивидуални финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху индивидуалните финансови отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата

на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Промени в МСС 21 Ефекти от промени в чуждестранни валутни курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не е приет от ЕС
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
 - i. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
 - ii. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

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

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

Финансовият 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 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

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

4.2. Представяне на индивидуалния финансов отчет

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

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

Повече информация относно промяната в счетоводната политика/ прекласификацията е представена в пояснение 5.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

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

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

4.4. Сделки в чуждестранна валута

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

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

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

4.5. Приходи

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

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

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

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

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват отдаване под наем на търговски площи, представляващи еднолична собственост на Дружеството.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството се признава на датата, на която вземането става дължимо съгласно договора за наем.

Приходи от лихви

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

4.6. Оперативни разходи

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

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

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

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

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

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

4.8. Инвестиционни имоти

Модел на цената на придобиване

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

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

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

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

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

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

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, съответно, на ред „Приходи от продажби” и ред „Разходи за външни услуги”, формирайки оперативен резултат, и се признават, както е описано в Пояснение 4.5 и Пояснение 4.6.

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

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

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

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

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

4.10. Финансови инструменти

4.10.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.10.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

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

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

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

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

4.10.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

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

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

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

Търговски вземания

Търговските и други вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

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

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

4.10.4. Обезценка на финансовите активи

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

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

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

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

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

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

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

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

Калкулацията по дисконтиране на включва основни параметри като:

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

4.10.5. Финансови пасиви

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

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

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

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

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

4.11. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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

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

4.12. Пари и парични еквиваленти

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

4.13. Собствен капитал

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

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

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

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

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

4.14. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

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

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

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Към 31 декември 2024 г. и към 31 декември 2023 г. Дружеството няма условни пасиви и/или условни активи (вж. Пояснение 25).

4.15. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

4.15.1. Отсрочени данъчни активи

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

4.15.2. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

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

4.16. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.16.1. Обезценка на нефинансови активи

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

За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. Пояснение 4.9). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

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

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет е извършен преглед за обезценка на инвестициите в дъщерни предприятия и инвестиционните имоти на Дружеството. Ръководството е установило индикатори за обезценка на инвестиционните имоти в текущия отчетен период, и са отчетени загуби в размер на 12 хил.лв. (31.12.2023 г.: 0 лв.), за да се намали балансовата стойност на инвестиционните имоти до възстановимата им стойност. Не са установени индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни предприятия в текущия отчетен период (31.12.2023 г.: загуба 914 хил.лв.).

4.16.2. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

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

4.16.3. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при котираны цени на активен пазар. При прилагане на техники за оценяване при липса на котираны цени, ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 28).

Годишен индивидуален финансов отчет за годината,
приключваща на 31 декември 2024 г.

5. Ефект от промяна на счетоводната политика

Индивидуален отчет за финансовото състояние

	31.12.2022 г.	Промяна в счетоводната политика	01.01.2023 г.	31.12.2023 г.	Промяна в счетоводната политика	31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв. <i>преизчислен</i>	‘000 лв.	‘000 лв. <i>преизчислен</i>	‘000 лв.
Нетекущи активи						
Инвестиционни имоти	59	-	59	54	-	54
Инвестиции в дъщерни предприятия	8 230	-	8 230	7 316	-	7 316
Дългосрочни търговски и други вземания	-	-	-	950	(1)	949
Отсрочени данъчни активи	-	-	-	-	36	36
	8 289	-	8 289	8 320	35	8 355
Текущи активи						
Краткосрочни вземания от свързани лица	-	-	-	1 069	(33)	1 036
Предоставени заеми	531	(48)	483	445	(19)	426
Краткосрочни финансови активи	3 501	-	3 501	3 670	-	3 670
Търговски и други вземания	12 284	(714)	11 570	11 186	(396)	10 790
Парични средства и парични еквиваленти	130	-	130	40	-	40
	16 446	(762)	15 684	16 410	(448)	15 962
Общо активи	24 735	(762)	23 973	24 730	(413)	24 317
Собствен капитал						
Основен капитал	794	-	794	794	-	794
Резерви	88	-	88	88	-	88
Неразпределена печалба	1 473	(686)	787	86	(364)	(278)
	2 355	(686)	1 669	968	(364)	604
Нетекущи пасиви						
Задължения към свързани предприятия	-	-	-	7 481	-	7 481
Отсрочени данъчни пасиви	151	(76)	75	5	(5)	-
	151	(76)	75	7 486	(5)	7 481
Текущи пасиви						
Задължения по заеми	2 100	-	2 100	2 196	-	2 196
Задължения към свързани предприятия	18 211	-	18 211	10 782	-	10 782
Търговски и други задължения	1 846	-	1 846	3 294	(44)	3 250
Задължения към персонала	72	-	72	4	-	4
	22 229	-	22 229	16 276	(44)	16 232
Общо пасиви	22 380	(76)	22 304	23 762	(49)	23 713
Общо собствен капитал и пасиви	24 735	(762)	23 973	24 730	(413)	24 317

Годишен индивидуален финансов отчет за годината,
приключваща на 31 декември 2024 г.

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	31.12.2022 г.	Прекласификации	31.12.2022 г.	31.12.2023 г.	Прекласификации	31.12.2023 г.
	‘000 лв.		‘000 лв. преизчислен			‘000 лв. преизчислен
Други приходи	165	-	165	392	-	392
Други лихви и финансови приходи	593	(593)	-	429	(429)	-
Разходи за външни услуги	(17)	-	(17)	(14)	-	(14)
Разходи за амортизация	(5)	-	(5)	(5)	-	(5)
Разходи за персонала	(18)	-	(18)	(23)	-	(23)
Други (разходи)/приходи, нетно	(151)	-	(151)	(25)	(871)	(896)
Печалба от оперативна дейност	567	(593)	(26)	754	(1 300)	(546)
Финансови приходи	-	229	229	-	216	216
Финансови разходи	(522)	-	(522)	(1 525)	914	(611)
Други финансови позиции	-	364	364	-	170	170
Печалба преди данъци	45	-	45	(771)	-	(771)
Разходи за данъци върху дохода	10	-	10	70	-	70
Печалба за годината	55	-	55	(701)	-	(701)
Общо всеобхватен доход за годината	55	-	55	(701)	-	(701)

Общият ефект върху неразпределената печалба на Дружеството към 1 януари 2024 г. е представен, както следва:

**Неразпределена
печалба
‘000 лв.**

Признаване на разходи свързани с корекции на очаквани кредитни загуби към
1 януари 2024 г. нетно от данъци

(278)

Общо ефект – намаление на неразпределената печалба

(278)

6. Други приходи

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Печалба от продажба на придобити вземания	632	392
Други	4	-
Общо	636	392

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

7. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Разходи за финансово-счетоводни и консултантски услуги	(43)	(11)
Други услуги	(11)	(3)
Общо	(54)	(14)

8. Разходи за възнаграждения на персонала

Разходите за възнаграждения включват:

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Разходи за заплати	(46)	(23)
Общо	(46)	(23)

9. Други (разходи)/приходи, нетно

Другите разходи включват:

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Загуба от обезценка на инвестиционни имоти	(12)	-
Загуба от оценка на очаквани кредитни загуби на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	(527)	-
Печалба от реинтегрирани обезценки на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	288	43
Загуба от начислени неустойки и продажби на придобити вземания	(16)	(25)
Други	(1)	-
Загуба от обезценка на дъщерни предприятия	-	(914)
Общо	(268)	(896)

10. Финансови приходи

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

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Приходи от лихви върху финансови активи по амортизирана стойност	464	216
Общо	464	216

11. Финансови разходи

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

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Банкови такси	(1)	(1)
Разходи за лихви върху финансови пасиви по амортизирана стойност	(715)	(610)
Общо	(716)	(611)

12. Други финансови позиции

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	192	170
Общо	192	170

13. Данъци върху дохода

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

	2024 г. ‘000 лв.	2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Резултат преди данъчно облагане	203	(771)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(20)	77
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(55)	(122)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	65	45
Текущ (разход за)/приход от данъци върху дохода	(10)	-
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи: Възникване и обратно проявление на временни разлики	5	70
Разходи за данък върху дохода	(5)	70

14. Инвестиционни имоти

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

	31.12.2024 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2024 г.	384
Салдо към 31 декември 2024 г.	384
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2024 г.	(330)
Амортизация	(5)
Загуби от обезценка	(12)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(347)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	37

	<u>31.12.2024 г.</u>
	<u>‘000 лв.</u>
	<i>преизчислен</i>
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2023 г.	384
Салдо към 31 декември 2023 г.	<u>384</u>
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2023 г.	(325)
Амортизация	(5)
Салдо към 31 декември 2023 г.	<u>(330)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	<u>54</u>

Към 31.12.2024 г., Дружеството е възложило изготвянето на оценка на инвестиционните имоти от независим лицензиран оценител с цел да определи възстановимата стойност на имотите към тази дата. Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти, не са променени спрямо предходния отчетен период. Справедливата стойност се категоризира в 3-то ниво на йерархията на справедливата стойност, въз основа на използваната техника за оценяване.

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

Заключението на оценителите е, че към отчетната дата справедливата стойност на инвестиционните имоти намалена с разходите за изваждане от употреба, е по-ниска от балансовата ѝ стойност. В резултат на това, Дружеството е признало загуба от обезценка в размер на 12 хил.лв. (31.12.2023 г.: 0 лв.).

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

	<u>2024 г.</u>	<u>2023 г.</u>
	<u>‘000 лв.</u>	<u>‘000 лв.</u>
		<i>преизчислен</i>
Салдо към 1 януари	(284)	(284)
Начислени загуби от обезценка	(12)	-
Салдо към 31 декември	<u>(296)</u>	<u>(284)</u>

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

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

15. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

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

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

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

През 2024г. и 2023 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерното си предприятие.

Към 31.12.2024 г. Дружеството е възложило изготвянето на оценка на търговско предприятие от независим лицензиран оценител с цел да определи възстановимата стойност на инвестицията. Методите и техниките за оценяване се базират на метода на сравнителните продажби.

Справедливата стойност се категоризира в 3-то ниво на йерархията на справедливата стойност, въз основа на използваната техника за оценяване.

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

Съгласно изискванията на МСС 36 възстановимата стойност на „Инимпорт“ ЕООД е определена на базата на по-високата от балансовата стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за изваждане от употреба.

Заключението на оценителите е, че към отчетната дата справедливата стойност на инвестицията в „Инимпорт“ ЕООД намалена с разходите за изваждане от употреба, е по-висока от балансовата ѝ стойност. В резултат на това Дружеството не е признало загуба от обезценка на инвестицията през 2024 г. (2023 г.: загуба 914 хил.лв.)

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

16. Дългови инструменти по амортизирана стойност

Към 31 декември 2024 г. текущите търговски и други вземания на Дружеството са, както следва:

Финансови активи	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Балансова стойност на нетекущи финансови активи		
Търговски и други вземания	-	950
Балансова стойност на текущи финансови активи		
Предоставени заеми	531	508
Търговски и други вземания, в т.ч.:	19 636	12 083
- вземания от цедирани длъжници	7 648	4 390
- вземания по цена на цесия	8 859	7 693
- аванси за придобиване на ценни книжа	3 120	-
- други търговски вземания	9	-
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи по амортизирана стойност	(1 443)	(1 376)
Общо финансови активи по амортизирана стойност	18 724	12 165

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 заложили като обезпечение.

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

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Салдо към 1 януари	1 376	1 047
Коректив за очаквани кредитни загуби	355	481
Възстановяване на загуба от обезценка	(288)	(152)
Салдо към 31 декември	1 443	1 376

17. Краткосрочни финансови активи

Към 31 декември 2024 г. текущите търговски и други вземания на Дружеството са, както следва:

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
- Борсови капиталови инструменти	3 883	3 670
	3 883	3 670

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 31.12.2024 г. финансови инструменти със справедлива стойност в размер на 3,883 хил. лв. (31.12.2023 г.: 3 670 хил.лв.) са заложили по договори за репо сделки с търговска банка (пояснение 21).

Печалбите и загубите са признати в отчета за индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“. За повече информация, вижте пояснение 12.

18. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Парични средства в разплащателна сметка в лева	906	40
Общо	906	40

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

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

19. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 158 856 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:

	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %	31 декември 2023 Брой акции	31 декември 2023 %
Адвайзъри Сървисис Консултинг ООД	76,905	48.40	76,905	48.40
Конкорд Фонд България	31,700	19.96	31,700	19.96
Конкорд Фонд -8 Алтернативен				
Инвестиционен фонд	31,700	19.96	31,700	19.96
Холдинг Варна АД	17,776	11.19	17,776	11.19
Други физически лица под 5 %	775	0.49	775	0.49
	158,856	100.00	158,856	100.00

20. Отсрочени данъци

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

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

Отсрочените данъци за сравнителния период 2023 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2022 г.	Ефект от промени в счетоводната политика	1 януари 2023 г.	Ефект от промени в счетоводната политика	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи активи						
Дългосрочни финансови активи	155	(155)	-	-	-	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	-	-	(92)	(92)
Инвестиционни имоти	-	(3)	(3)	-	-	(3)
Текущи активи						
Предоставени заеми	(32)	26	(6)	(2)	-	(8)
Краткосрочни вземания от свързани лица	-	-	-	(4)	-	(4)
Краткосрочни финансови активи	28	155	183	-	17	200
Търговски и други вземания	-	(99)	(99)	(35)	5	(129)
	151	(76)	75	(41)	(70)	(36)
Отсрочени данъчни активи	(32)		(108)			(236)
Отсрочени данъчни пасиви	183		183			200
Признати като:						
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	151		75			(36)

21. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2024 г.	2023 г.	2024 г.	2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Облигационни заеми	61	-	29 928	-
Банкови заеми	2 324	2 196	-	-
Получени заеми	-	2 552	-	7 481
Общо балансова стойност	2 385	4 748	29 928	7 481

21.1. Получени заеми

Към 31.12.2024 г. Дружеството отчита задължения по договори за репо сделки на ценни книжа с търговска банка на стойност 2 312 хил.лв. (31.12.2023 г.: 2 167 хил.лв.), и начислени лихви в размер на 12 хил.лв. (31.12.2023 г.: 29 хил.лв.). Падежът за обратно изкупуване на ценните книжа е през м.май 2025 г.

21.2. Облигационни заеми

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

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

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

Към 31.12.2024 г. 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.

21.3. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

* Другите изменения включват начисления на лихви.

22. Търговски и други задължения

Към 31 декември 2024 г. текущите търговски и други задължения на Дружеството са, както следва:

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Задължения по цена за цесии	531	3 243
Търговски задължения	1	7
Задължения към персонала	-	4
Финансови пасиви	532	3 254
Данъчни задължения	8	-
Нефинансови пасиви	8	-
Общо търговски и други задължения	540	3 254

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

23. Сделки и разчети със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерните предприятия, други свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

23.1. Сделки със собствениците

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Получени заеми	1 342	585
Погасени заеми към собственици	(11 851)	-
Начислени разходи за лихви по получени заеми	(476)	(448)

23.2. Сделки с дъщерни предприятия

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Предоставени заеми	(1 870)	(1 051)
Начислени приходи от лихви	96	18
Начислени разходи за лихви	-	1
Платени лихви по предоставени заеми	18	-
Погасени предоставени заеми	60	190

23.3. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Нетекущи задължения		
- собственици	-	7 481
Общо нетекущи задължения	-	7 481
Текущи задължения		
- собственици	-	2 552
- други свързани лица	-	8 230
Общо текущи задължения към свързани лица	-	10 782
Общо задължения към свързани лица	-	18 263
	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Балансова стойност на текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	2 956	1 069
Коректив за очаквани кредитни загуби	(206)	(33)
Общо вземания от свързани лица	2 750	1 036

Към 31.12.2024 г. Дружеството отчита главница по предоставен заем на дъщерно предприятие в брутен размер на 2 860 хил.лв. (31.12.2023 г.: 1 051 хил.лв.) и натрупани лихви на стойност 96 хил.лв. (31.12.2023 г.: 18 хил.лв.). Предоставения заем е необезпечен, със срок на погасяване до края на 2025 г. Договорения лихвен процент е съпоставим с пазарните лихвени равнища.

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

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Салдо към 1 януари	33	-
Коректив за очаквани кредитни загуби	173	33
Възстановяване на загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември	206	33

23.4. Сделки с ключов управленски персонал

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Възнаграждения		
- заплати	(46)	(19)
- разходи за социални осигуровки	-	(4)
Общо възнаграждения	(46)	(23)

24. Безналични сделки

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

25. Условни активи и условни пасиви

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

26. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност:			
Нетекущи търговски и други вземания		-	949
Предоставени заеми	16	423	426
Текущи търговски и други вземания	16	18 301	10 790
Вземания от свързани лица	23.3	2 750	1 036
Пари и парични еквиваленти	18	906	40
		22 380	13 241
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Борсови капиталови инструменти	17	3 883	3 670
		3 883	3 670
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Облигационни заеми	21.2	29 989	-
Търговски и други задължения	22	540	3 250
Получени заеми	21.1	2 324	2 196
Задължения към свързани лица	23.3	-	18 263
		32 853	23 709

Вижте пояснение 4.10 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 28. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 27.

27. Рискове, свързани с финансовите инструменти

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

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

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

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

27.2. Анализ на пазарен риск

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

27.2.1. Ценови риск

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

27.2.2. Валутен риск

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

27.2.3. Лихвен риск

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

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент.

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

Анализ на чувствителността на паричните потоци за инструменти с променлива лихва

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

<i>Ефект в хиляди лева</i>	Печалби и загуби		Собствен капитал	
	100 б.п. увеличение	100 б.п. намаление	100 б.п. увеличение	100 б.п. намаление
31.дек.24				
Инструменти с променлива лихва	(300)	(300)	(270)	270
Чувствителност на паричните потоци (нето)	(300)	(300)	(270)	270
31.дек.23				
Инструменти с променлива лихва	-	-	-	-
Чувствителност на паричните потоци (нето)	-	-	-	-

27.3. Анализ на кредитния риск

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

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>преизчислен</i>
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	22 380	13 241
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	3 883	3 670
Балансова стойност	26 263	16 871

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

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

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

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

Загуби от обезценка са признавани по отношение на търговските и други вземания, както на предоставените заеми и вземанията от свързани лица, и са описани в пояснения 16 и 23.3. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

27.4. Анализ на ликвидния риск

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

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

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

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

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

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

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

31 декември 2023 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения по заеми	2 196	-	-	-
Търговски и други задължения	11	3 243	-	-
Задължения към свързани лица	-	18 263	-	-
Общо	2 207	21 506	-	-

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

28. Оценяване по справедлива стойност

Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

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

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

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

31 декември 2024 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Финансови активи				
Борсово търгувани ценни книжа и облигации	3 883	-	-	3 883
31 декември 2023 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Финансови активи				
Борсово търгувани ценни книжа и облигации	3 670	-	-	3 670

През отчетните периоди не е имало трансфери между нива 1 и 2.

Определяне на справедливата стойност

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

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

29. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

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

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

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

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв. <i>призчислен</i>
Собствен капитал	804	604
Задължения по облигационни заеми	29 989	-
Задължения по заеми	2 324	9 677
Търговски и други задължения	540	10 786
Пари и парични еквиваленти	(906)	(40)
Нетен дълг	31 947	23 673
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	32 752	24 423
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	1:39,73	1:40,43

30. Събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет

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

31. Одобрение на финансовите отчети

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Управителя на 24.03.2025 г.