

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД

Междинен консолидиран финансов отчет

30 септември 2025 г.

Съдържание

Страница

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

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
Междинен консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Инвестиционни имоти	5	6 684	6 685
Отсрочени данъчни активи		147	147
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		6 831	6 832
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Предоставени заеми	6	425	423
Търговски и други вземания	6	20 053	18 553
Краткосрочни финансови активи	7	14 954	15 847
Парични средства	8	243	923
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		35 675	35 746
ОБЩО АКТИВИ		42 506	42 578
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	9	1 144	794
Други резерви		88	88
Неразпределена печалба		3 999	3 169
Текущ финансов резултат		110	830
КАПИТАЛ, ПРИНАДЛЕЖАЩ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ		5 341	4 881
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения по заеми	10	2 525	3 290
Облигационни заеми	10	30 000	29 928
Отсрочени данъчни пасиви		491	527
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		33 016	33 745
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения по заеми	10	2 082	3 344
Облигационни заеми	10	362	61
Задължения към свързани лица	14	23	-
Търговски и други задължения		1 676	543
Задължения към персонала	11	6	4
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		4 149	3 952
ОБЩО ПАСИВИ		37 165	37 697
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		42 506	42 578

Съставител: Ел Финанс ЕООД

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.21 12:01:58 +02'00'

/Елена Драганова/

Представявано от:

ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.21 12:02:15 +02'00'

/Елена Драганова/

Изпълнителен директор:

BORYANA MARINOVA
NIKOLOVA
Digitally signed by BORYANA MARINOVA NIKOLOVA
Date: 2025.11.21 12:22:20 +02'00'

/Боряна Николова/

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

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
Междинен консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележка	Деветмесечието, приключващо на 30.09.2025	Деветмесечието, приключващо на 30.09.2024
Приходи от услуги		37	632
Други приходи		577	24
Разходи за материали		(1)	(1)
Разходи за външни услуги		(258)	(29)
Разходи за амортизация и обезценка		(1)	(4)
Разходи за персонала		(127)	(85)
Други (разходи)/приходи, нетно		(34)	(5)
ПЕЧАЛБА ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		193	532
Печалби/преоценки от операции с финансови инструменти		276	-
Приходи от дивиденди		157	-
Финансови приходи		599	179
Финансови разходи		(1 150)	(483)
Други финансови позиции		(1)	(1)
ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ПРЕДИ ДАНЪЦИ		74	227
Разход за данък върху печалбата	12	36	-
ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		110	227
Друг всеобхватен доход		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		110	227
Доход/(загуба) на акция (в лв.)	9.2	0,48	1,43

Съставител: Ел Финанс ЕООД

ELENA
NIKLOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by ELENA
NIKLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.21 12:02:29
+02'00'

/Елена Драганова/

Изпълнителен директор:

BORYANA
MARINOVA
NIKLOVA
/Боряна Николова/

Digitally signed by
BORYANA MARINOVA
NIKLOVA
Date: 2025.11.21 12:22:54
+02'00'

Представявано от:

ELENA NIKLOVA
NIKLOVA DRAGANOVA
DRAGANOVA
Digitally signed by ELENA
NIKLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.21 12:02:41
+02'00'

/Елена Драганова/

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

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
Междинен консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

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

	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците
Салдо към 1 януари 2025 г.	794	88	3 999	4 881
Увеличение на капитала	350	-	-	350
Печалба за периода	-	-	110	110
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	110	110
Салдо към 30 септември 2025 г.	1 144	88	4 109	5 341

Съставител: Ел Финанс ЕООД

ELENA NIKOLOVA
NIKOLOVA DRAGANOVA
DRAGANOVA

Digitally signed by ELENA
NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.21 12:02:56
+02'00'

/Елена Драганова/

Представявано от:

ELENA NIKOLOVA
NIKOLOVA DRAGANOVA
DRAGANOVA

Digitally signed by ELENA
NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.21 12:03:12
+02'00'

/Елена Драганова/

Изпълнителен директор:

/Боряна Николова/

BORYANA
MARINOVA
NIKOLOVA

Digitally signed by
BORYANA MARINOVA
NIKOLOVA
Date: 2025.11.21
12:23:17 +02'00'

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

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
Междинен консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Шестмесечието, приключващо на 30.09.2025	Шестмесечието, приключващо на 30.09.2024
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци свързани с постъпления от търговски контрагенти	1 709	4 529
Парични потоци свързани с плащания към търговски контрагенти	(2 033)	(4 485)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(116)	(82)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	(4)	(4)
Платени корпоративни данъци върху печалбата	(8)	-
Други парични потоци от оперативна дейност	(30)	(10)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	(482)	(52)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	-	-
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от емитиране на акции	350	-
Получени заеми	1 049	1 168
Парични потоци, свързани с погасяване на заеми	(765)	(544)
Плащания на лихви	(832)	(553)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	(198)	71
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ЗА ГОДИНАТА	(680)	19
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	923	49
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ГОДИНАТА (бел.8)	243	68

Съставител: Ел Финанс ЕООД

ELENA NIKOLOVA
NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.21 12:03:27
+02'00'

/Елена Драганова/

Представявано от:

ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2025.11.21 12:03:44 +02'00'

/Елена Драганова/

Изпълнителен директор:

/Боряна Николова/

BORYANA
MARINOVA
NIKOLOVA

Digitally signed by
BORYANA MARINOVA
NIKOLOVA
Date: 2025.11.21
12:23:40 +02'00'

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

1. ПРАВЕН СТАТУТ

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

Предприятие-майка

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

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

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

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

Съвет на директорите

- Боряна Маринова Николова – член на СД и изпълнителен директор.
- Райна Емилова Пилушка – председател на СД.
- Десислава Божидарова Божинова – член на СД.
- Васил Петров Джерахов /действащ чрез пълномощник Б. Николова за КФН и БФБ/ – член на СД и изпълнителен директор, считано от 27.10.2025 г.

Към 30.09.2025 г. основните акционери са както следва:

Име на дружеството	Акционерно участие в %
АДВАЙЗЪРИ СЪРВИСИС КОНСУЛТИНГ ООД	64,19%
КОНКОРД ФОНД-8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД АД	13,85%
ДФ ПРАЙМ АСЕТС	13,85%
ХОЛДИНГ ВАРНА АД	7,77%
Физически лица	0,34%

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Боряна Николова и Ваисл Джерахов.

Дъщерни предприятия:

Към 30.09.2025 г. дъщерните предприятия в Групата са:

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

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

Броят на персонала на Групата към 30 септември 2025 г. се състои от 5 служителя.

2. Основа за изготвяне на консолидиран финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от три месеца до 30 септември 2025 г. на Групата е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете

заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

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

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

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

3. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

3.1. Счетоводна политика

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

3.2. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на представения междинен съкратен консолидиран финансов отчет са използвани редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

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

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

Групата е разгледала следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., и е в процес на анализиране на ефектите от прилагането им върху консолидирания финансов резултат и финансовото състояние на Групата:

Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС.

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2025 г., приет от ЕС

МСФО 17 замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква прилагането на модел за текущо оценяване, съгласно който преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват:

- дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности;
- изрична корекция за риск, и
- надбавка за договорени услуги, представляваща нереализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие.

Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход. Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

От предприятията се изисква да оповестяват съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

Измененията въвеждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние - не и размера или момента на признаване на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията целят да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период и да се приведе в съответствие формулировката на текстовете във всички засегнати параграфи, за да се изясни „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца и изрично посочва, че само наличните права „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви, произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2025 г. все още не са приети от ЕС

Предприятията трябва да прилагат измененията в стандарта за транзакциите, които възникват на или след началото на най-скорошния представен сравнителен период. Също така признава в началото на най-скорошния представен сравнителен период, отсрочени данъци за всички временни разлики свързани с лизингови договори и задължения за извеждане от експлоатация и признава кумулативния ефект от второначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) на съответната дата.

Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Второначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС.

Измененията касаят оповестяването на сравнителната информация относно финансовите активи, представена при второначалното прилагане на МСФО 17. Измененията имат за цел да помогнат на дружествата да избегнат временни счетоводни несъответствия между финансовите активи и задълженията по застрахователни договори и следователно да подобрят полезността на сравнителната информация за потребителите на финансовите отчети.

МСФО 17 и МСФО 9 Финансови инструменти имат различни изисквания за преход. За някои застрахователи тези разлики могат да доведат до временни счетоводни несъответствия между финансовите активи и задълженията по застрахователни договори в сравнителната информация, която те представят във финансовите си отчети, когато прилагат МСФО 17 и МСФО 9 за първи път.

Измененията ще помогнат на застрахователите да избегнат тези временни счетоводни несъответствия и следователно ще подобрят полезността на сравнителната информация за инвеститорите чрез възможността да представят сравнителна информация за финансовите активи.

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефектът от регулираните цени.

Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

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

Значими събития и сделки през периода

Въпроси свързани с устойчивостта, климата и екологията

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

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

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

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

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

Макроикономическа среда

Влияние на лихвите

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

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

обслужване на задълженията и респективно създаване на предпоставки за нарастване на ликвидния риск.

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

Други фактори

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

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

Съгласно публикувани на 20.10.2025 г. данни от НСИ през 2024 г. БВП възлиза на 204,907 млрд. лева, а реалния разтеж е в размер на 3,4% спрямо 2023 г.

През 2024 г. секторът на услугите увеличава относителния си дял в добавената стойност на икономиката с 1.9 процентни пункта до 73.1%. Относителният дял на добавената стойност, реализирана от дейностите в индустриалния сектор, намалява до 24.2% през 2024 г. при 25.9% през 2023 година. Относителният дял на аграрния сектор в добавената стойност на икономиката е 2.7%, което е намаление с 0.2 процентни пункта спрямо 2023 година.

Брутната добавена стойност в икономиката нараства с 2.8% на годишна база. По-конкретно, през 2024 г. растежът се определя от регистрираното увеличение в отделните сектори – строителство, селско, горско и рибно стопанство, култура, спорт и развлечения; други дейности и други, а намаленията са в секторите операции с недвижими имоти и добивна и преработваща промишленост.

4. БАЗА ЗА КОНСОЛИДАЦИЯ

Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	2025 участие %	2024 участие %
Инимпорт ЕООД	България	100	100

5. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

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

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

	Инвестиционни имоти
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2024	7 781
Салдо към 31 декември 2024	7 781
Салдо към 30 септември 2025	7 781
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2024	(733)
Амортизация	(351)
Обезценка	(12)
Салдо към 31 декември 2024	(1 096)
Амортизация	(1)
Салдо към 30 септември 2025	(1 097)
Балансова стойност към 31 декември 2024	6 685
Амортизация	(1)
Балансова стойност към 30 септември 2025	6 684

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

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

Групата е ипотекирала инвестиционните си имоти като обезпечение по своите задължения, описани в пояснителна бележка 10. Балансовата стойност на ипотекираните инвестиционни имоти е в размер на 6 684 хил.лв. (2024 г.: 6 685 хил.лв.).

6. ДЪЛГОВИ ИНСТРУМЕНТИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ

Към 30.09.2025 г. Групата отчита дългови инструменти по амортизирана стойност, както следва:

	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024
Финансови активи		
Балансова стойност на нетекущи финансови активи		
Търговски и други вземания	-	-
Балансова стойност на текущи финансови активи		

КИЙ ТРЕЙДИНГ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ Междинния консолидиран отчет
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2025
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024
Предоставени заеми	533	531
Търговски и други вземания, в т.ч.:		
<i>a. вземания от цедирани длъжници</i>	8 586	7 648
<i>b. вземания по цена на цесия</i>	7 927	8 859
<i>c. аванси за придобиване на ценни книжа</i>	3 276	3 120
<i>d. други търговски вземания</i>	1 401	50
<i>e. вземания от дивиденди</i>	157	
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи по амортизирана стойност	(1 402)	(1 443)
Общо финансови активи по амортизирана стойност	20 478	18 765
Предплащания и други активи	-	211
Общо активи, нефинансови	-	212

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

Търговските и други вземания представляват основно:

- вземания по договори за лихвоносни цесии; сроковете за погасяване на вземанията са договорени в края на 2026 г. и началото на 2027 г.; цесиите се олихвяват при пазарни лихвени нива;
- предоставени аванси за придобиване на ценни книжа съгласно предварителни договори за покупка, сключени в края на текущия отчетен период.

Предоставените от Групата заеми са с уговорен срок за погасяване равен или по-малък от година при МЕЖДИНЕН лихвен процент съпоставими с пазарни лихвени равнища.

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

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

7. КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

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

	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
- Акции и дялове	14 954	15 847
	14 954	15 847

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

- борсови котировки към датата на консолидирания финансов отчет. Финансови инструменти със справедлива стойност в размер на 2 714 хил. лв. (31.12.2024 г.: 3 883 хил. лв.) са заложени по договори за репо сделки с търговска банка;
- оценка от независим оценител към датата на консолидирания финансов отчет на некотирани капиталови инструменти в размер на 12 240 хил.лв. (31.12.2024 г.: 11 964 хил. лв.).

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

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Към 30 септември 2025 г. паричните средства са както следва:

	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024
Разплащателни сметки	240	922
Парични средства в брой	3	1
	243	923

Групата няма блокирани парични средства.

9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

9.1. Акционерен капитал

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

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

9.2. Доход на акция

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

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	Годината, приключваща на 30.09.2025	Годината, приключваща на 30.09.2024
Печалба/(загуба) подлежаща на разпределение (в хил. лв.)	110	227
Средно претеглен брой акции	228 856	158 856
Основна доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)	0.48	1.43

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

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

	Текущи		Нетекущи	
	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024
Задължения по получени заеми	2 086	3 344	2 525	3 290
Задължения по облигационни заеми	362	61	30 000	29 928
	2 444	3 405	32 525	33 218

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

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

- **Вид на облигациите:** безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;
- **ISIN код на емисията:** BG2100058242.
- **Размер на облигационната емисия:** 30 000 000 (тридесет милиона) лева;

- **Брой на облигациите:** 30 000 (тридесет хиляди);
- **Номинална стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;
- **Емисионна стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;
- **Срок (матуритет) на облигационния заем:** 7 (седем) години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с четири години гратисен период;
- **Дата, от която тече срока до падежа:** 16.12.2024 г.;
- **Лихва по облигационния заем и лихвени конвенции:**

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

дхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса;

- **Период на лихвеното плащане:** на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- **Дати на падежите на лихвени плащания:** 16.6.2025; 16.12.2025; 16.6.2026; 16.12.2026; 16.6.2027; 16.12.2027; 16.6.2028; 16.12.2028; 16.6.2029; 16.12.2029; 16.6.2030; 16.12.2030; 16.6.2031; 16.12.2031;
- **Дати на падежите на главнични плащания:** 16.6.2028; 16.12.2028; 16.6.2029; 16.12.2029; 16.6.2030; 16.12.2030; 16.6.2031; 16.12.2031;

В случай, че датата на плащане съвпада се неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Плащанията по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД. За да получат плащанията по емисията облигации – главници и лихви, облигационерите трябва да имат сключен договор с банка или инвестиционен посредник, които да са членове на „Централен депозитар“ АД, които да преведат сумите по главницата и лихвите по облигациите по посочени от облигационерите банкови сметки.

- **Цел на облигационния заем:**

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани от „Кий Трейдинг“ АД за придобиване, развитие и продажба на недвижими имоти; придобиване на финансови инструменти и активи; придобиване на дялови участия в капитала на местни компании; погасяване на задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

- **Начин на предлагане:** облигациите се емитират при условията на частно пласиране (непублично предлагане) по реда на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон чрез покани до инвеститорите (оферти за записване до не повече от 149 лица);
- **Обезпечение:** За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 30 000 000 (тридесет

милиона) лева, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът е сключил и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането;

• **Условия, които емитентът се задължава да спазва:**

- 1) Съотношение на Пасиви/Активи – не по-високо от 98%
- 2) Покритие на разходите за лихви – не по-ниско от 1.05
- 3) Текуща ликвидност - не по-ниско от 0,25

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

Към 30.09.2025 г. Дружеството-майка е спазило всички три от финансовите показатели, описани по-горе.

11. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ПЕРСОНАЛА

11.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	Към 30.09.2025	Към 30.09.2024
Разходи за заплати	(112)	(66)
Разходи за социални осигуровки	(15)	(8)
Разходи за персонала	(127)	(74)

11.2. Краткосрочни задължения към персонала

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

	Към 30.09.2025	Към 30.09.2024
Текущи:		
Задължения към осигурителни институции	6	4
	6	4

12. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

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

13. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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

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

13.1. Сделки със собственици

	30.09.2025	30.09.2024
Получени заеми	23	-
Погасени заеми към собственици	-	-
Начислени разходи за лихви по получени заеми	-	-

13.2. Сделки с ключов управленски персонал

	30.09.2025	30.09.2024
Краткосрочни възнаграждения:		
- заплати	(35)	(34)

14. РАЗЧЕТИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА В КРАЯ НА ПЕРИОДА

	Към 30.09.2025	Към 31.12.2024
Нетекущи задължения		
- собственици	-	-
Общо нетекущи задължения	-	-
Текущи задължения		
- собственици	23	-
- други свързани лица под общ контрол	-	-
Общо текущи задължения към свързани лица	23	-
Общо задължения към свързани лица	23	-

15. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

Считано от 27 октомври Васил Джерахов / *действащ чрез пълномощник Б. Николова за КФН и БФБ* / е член на СД и изпълнителен директор на Дружеството.

16. ОДОБРЕНИЕ НА МЕЖДИННИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Междинният консолидиран финансов отчет към 30 септември 2025 г. е одобрен с решение на Съвета на директорите на 21 ноември 2025 г.