



„РАЙСВОЛФ БЪЛАРИЯ” АД

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	3
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ /ПРИЛОЖЕНИЯ/	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	7
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	7
3. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	7
4. ДЕФИНИЦИИ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ ОТ ОТЧЕТА	16
4.1. ДЪЛГОТРАЙНИ (НЕТЕКУЩИ) АКТИВИ	16
4.2. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	18
4.3. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	19
4.4. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	20
4.5. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ	21
4.6. НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ	21
4.7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	21
4.8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА	22
4.9. ФИНАНСОВИ АКТИВИ	22
4.10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	22
4.11. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	23
5. ПРИХОДИ И РАЗХОДИ	23
5.1. НЕФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	23
5.2. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	24
5.3. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ	24
5.4. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ	24
5.5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	25
5.6. ДРУГИ РАЗХОДИ	25
5.7. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	25
6. ПАРИЧЕН ПОТОК	25
7. СВЪРЗАНИ ЛИЦА. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	25
8. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА	26
9. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ	26
10. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	26

РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ АД
МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ
ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за периода, завършващ на 30 юни 2026 година

	Бележка	30.06.2026 EUR'000	30.06.2025 EUR'000
Приходи			
Приходи от продажби		637	949
Други приходи		145	18
Общо приходи	5.1	<u>782</u>	<u>967</u>
Разходи			
Разходи за суровини и материали	5.3	(23)	(27)
Разходи за външни услуги	5.3	(103)	(97)
Разходи за персонала	5.5	(156)	(101)
Разходи за амортизация	5.4	(241)	(75)
Други разходи за дейността	5.6	(2)	(2)
Балансова стойност на продадените стоки и други активи		-	0
Оперативни разходи общо		<u>(525)</u>	<u>(302)</u>
Печалба/ (загуба) от оперативна дейност		<u>257</u>	<u>665</u>
Финансови приходи	5.2	-	0
Финансови разходи	5.7	(223)	(170)
Финансови приходи / (разходи), нетно		<u>(223)</u>	<u>(170)</u>
Печалба/ (загуба) преди данък върху печалбата		<u>34</u>	<u>495</u>
Печалба / (загуба) за годината от продължаващи дейности		<u>34</u>	<u>495</u>
Нетна печалба/ (загуба) за годината		<u><u>34</u></u>	<u><u>495</u></u>
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА			
		<u><u>34</u></u>	<u><u>495</u></u>

Дата на съставяне: 14.08.2026 г.

Съставител: Svetoslava Georgieva Mancheva
/Светослава Манчева/

Digitally signed by Svetoslava Georgieva Mancheva
Date: 2026.08.14 12:22:02 +03'00'

Изпълнителен Директор: IVAYLO EVGUENIEV YORDANOV
/Ивайло Йорданов/

Digitally signed by IVAYLO EVGUENIEV YORDANOV
Date: 2026.08.14 12:12:05 +03'00'

Приложенията на страници 7 - 26 са неразделна част от финансовия отчет.

РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ АД
МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 30 юни 2026 година

АКТИВИ	Бележка	30.06.2026	31.12.2025
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	4.4	35 361	35596
Активи с право на ползване	4.3	69	75
Нетекущи вземания	4.5	4	1
Общо нетекущи активи		35 434	35 671
Текущи активи			
Търговски и други вземания	4.6	192	46
Парични средства и парични еквиваленти	4.7	19	37
Стоки и материали		18	18
Общо текущи активи		229	101
ОБЩО АКТИВИ		35 663	35 772
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	4.2	4 295	4295
Неразпределена печалба /загуба		544	510
Резерви		17 233	17234
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		22 072	22 038
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Дългосрочни банкови заеми	4.11	9 364	9785
Задължения по финансов лизинг		13	19
Финансирания		400	402
Пасиви по отсрочени данъци		2 345	2345
Други нетекущи задължения		13	7
Общо нетекущи пасиви		12 135	12 558
Текущи задължения			
Текуща част от банкови заеми		1 177	586
Търговски и други задължения	4.10	251	550
Финансирания		28	39
Общо текущи задължения		1 456	1 175
ОБЩО ПАСИВИ		13 591	13 733
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		35 663	35 772

Дата на съставяне: 14.08.2026 г.

Съставител: Svetoslava Georgieva
Mancheva
/Светослава Манчева/

Digitally signed by Svetoslava
Georgieva Mancheva
Date: 2026.08.14 12:22:26
+03'00'

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:
Ивайло Йорданов/

IVAYLO
EVGUENIEV
YORDANOV

Digitally signed by
IVAYLO EVGUENIEV
YORDANOV
Date: 2026.08.14 12:12:27
+03'00'

Приложенията на страници 7 - 26 са неразделна част от финансовия отчет.

РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ АД

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 31 декември 2025 година

	Основен капитал BGN'000	Неразпределе на печалба BGN'000	Резерви BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо към 01 януари 2025 г.	4 295	388	502	5 185
Дивиденди		(129)		(129)
Сделки със собственика	-	(129)	-	(129)
Последваща оценка на ДА, нетно от данъци в т.ч.			16 573	16 573
Последваща оценка на ДА			18 415	18 415
Данъчен ефект			(1 842)	(1 842)
Печалба за годината		409	-	409
Общ всеобхватен доход за периода	-	409	-	409
Салдо към 31 декември 2025 г.	4 295	668	17 075	22 038
Дивиденди				-
Разпределение на печалбата				-
Печалба за годината		34		34
Общ всеобхватен доход за периода	-	34		34
Салдо към 30 юни 2026 г.	4 295	702	17 075	22 072

Дата на съставяне: 14.08.2026 г.

Съставител: **Svetoslava Georgieva Mancheva**
Digitally signed by Svetoslava Georgieva Mancheva
Date: 2026.08.14 12:22:42 +03'00'

/Светослава Манчева/

Изпълнителен Директор:

IVAYLO EVGUENIEV YORDANOV

Digitally signed by IVAYLO EVGUENIEV YORDANOV
Date: 2026.08.14 12:12:45 +03'00'

/Ивайло Йорданов/

Приложенията на страници 7 - 26 са неразделна част от финансовия отчет.

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 30 юни 2026 година

	30.06.2026 EUR'000	30.06.2025 EUR'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	450	1211
Плащания на доставчици	(244)	-2865
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(131)	-81
Платени данъци /въстановени (без данъци върху печалбата)	(2)	859
Други постъпления/(плащания), нетно	21	0
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност	94	(876)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и оборудване		-61
Продажби на финансови и други активи	-	0
Нетни парични потоци (използвани в)/от инвестиционна дейност	-	(61)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания по заеми	119	2249
Плащания на задължения по лизингов договор	(9)	-12
Постъпления/плащания за лихви и други подобни	(222)	-195
Други парични потоци от финансова дейност	-	48
Постъпления/плащания по облигационни заеми	-	-1186
Нетни парични потоци (използвани във)/от финансова дейност	(112)	903
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	(18)	(34)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	37	145
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	19	111

Дата на съставяне: 14.08.2026 г.

Съставител: Svetoslava Georgieva
Mancheva
/Светослава Манчева/
Digitally signed by Svetoslava Georgieva Mancheva
Date: 2026.08.14 12:23:03
+03'00'

Изпълнителен Директор:
/Ивайло Йорданов/
IVAYLO
EVGUENIEV
YORDANOV
Digitally signed by IVAYLO
EVGUENIEV YORDANOV
Date: 2026.08.14 12:13:03
+03'00'

Приложенията на страници 7 - 26 са неразделна част от финансовия отчет.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ е акционерно дружество, учредено и регистрирано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ („ТР“) през 2010 г., с ЕИК по БУЛСТАТ: 201070523.

Основен предмет на дейност

Дружеството има за предмет на дейност предоставяне на професионални услуги в сферата на мениджмънт на информация, управление на физически архиви, управление на дигитални архиви и дигитални услуги, доверително унищожаване на поверителни документи и всякакви носители на информация, транспортни услуги, доверително унищожаване на стоки и вещи по възлагане от собственици и пазачи на имущество, дейности по събиране, смилане и сепариране на електронен скрап.

Седалище и адрес на управление

гр. София, район „Лозенец“, ул. „Хенрик Ибсен“ №17

Основно място на упражняване на дейността

гр. Божурище, Икономическа зона София - Божурище, ул. „Райна Касабова“ № 3

Офис и адрес за кореспонденция

гр. София, ул. „Черковна“ № 39 Б, ет.3

Управителни органи на Дружеството и лица с представителна власт

Дружеството се управлява от Съвет на директорите, в състав:

- Ивайло Евгениев Йорданов;
- Генчо Велев Иванов;
- Стефан Ивайлов Йорданов.

За отчетния период не са извършвани промени в състава на Съвета на директорите. Законен представител на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД е Ивайло Евгениев Йорданов.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

От 01.01.2022 г., в съответствие със стратегическите цели за развитие и разрастване дейността на Дружеството, включително във връзка с възможностите за финансиране, посредством капиталовия пазар в страната, счетоводното отчитане се извършва в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

3. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Междинният финансов отчет на дружеството към 30.06.2026 г. е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: Стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2023 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз на 01.01.2024 г.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на база историческата цена. Изключението е по отношение на имотите, машините и оборудването, които са оценени на база преоценена респ. справедлива стойност.

Считано от 1 януари 2026 г. Република България въведе еврото като официална парична единица. Във връзка с това Дружеството води своите счетоводни регистри в евро (EUR), което е неговата отчетна валута за представяне.

Данните във финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди евро, освен ако не е посочено друго.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е

налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни).

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

3.1. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за един съответен предходен период.

3.2. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е еврото (EUR). Считано от 1 януари 2026 г. Република България въведе еврото като официална парична единица. Превалутирането на сумите, деноминирани в български левове, е извършено по официално определения фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 BGN.

При първоначално признаване всяка сделка или операция, деноминирана в чуждестранна валута, се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към датата на сделката или операцията.

Паричните средства, вземанията и задълженията, представляващи монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс, приложим към отчетната дата.

Към 30 юни монетарните позиции, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват в евро по заключителния обменен курс за съответната валута.

Ефектите от курсови разлики, възникнали при уреждането на сделки в чуждестранна валута или при преизчисляването на монетарни позиции по курсове, различни от тези, по които са били първоначално признати, се признават в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им и се представят нетно като „други оперативни доходи/загуби от дейността“.

3.3. Приходи

3.3.1. Признаване на приходи по договори с клиенти

Приходите в Дружеството се признават, когато контролът върху обещаните в договор с клиент стоки и/или услуги се прехвърлят на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора.

Оценка на договор с клиент

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той: а) има търговска същност и мотив, б) страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и се ангажирали да го изпълнят, в) правата на всяка страна и г) условията за плащане могат да бъдат идентифицирани, и д) съществува вероятност възнаграждението, на което Дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено. При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на Дружеството, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (*пасив по договор*) в отчета за финансовото състояние, докато: а) всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени; б) Дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получило цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или в) когато договорот е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

При първоначалната оценка на договорите си с клиенти, Дружеството прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един, и респ. дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора), се отчита като едно задължение за изпълнение.

Дружеството признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При договори със сходни характеристики, приходите се признават на портфейлна база само ако групирането им в портфейл не би имало съществено различно въздействие върху финансовите отчети.

Когато при изпълнение на задълженията за изпълнение участва друга (трета) страна, Дружеството определя дали действа в качеството на принципал или агент като оценява естеството на обещанието си към клиента: да предостави самостоятелно определените стоки или услуги (принципал) или да се уреди друга страна да ги предоставя (агент).

3.3.2. Измерване/(оценяване) на приходите по договори с клиенти

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики, вкл. влиянието на променливи възнаграждения, наличието на съществен финансов компонент, непарични възнаграждения и възнаграждения, дължими на клиента (ако има такива). При договори с повече от едно задължение за изпълнение цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение на база индивидуалните продажни цени на всяка стока и/или услуга, определени по един от допустимите в МСФО 15 методи, като приоритет се дава на метода на „наблюдаемите продажни цени”.

Промяната в обхвата или цената (или и в двете) на договора се отчита като отделен договор и/или като част от съществуващия договор в зависимост от това дали промяната е свързана с добавяне на стоки и/или услуги, които са разграничими, и от определената за тях цена. В зависимост от това: а) модификацията се отчита като отделен договор, ако обхватът на договора се разширява поради добавянето на стоки и/или услуги, които са разграничими, и промяната в договорната цена отразява индивидуалните продажни цени на добавените стоки и/или услуги; б) модификацията се отчита като прекратяване на съществуващия договор и сключване на нов договор (прилагане в бъдещето), ако оставащите стоки и/или услуги са разграничими от прехвърлените преди модификацията, но промяната в договорната цена не отразява индивидуалните продажни цени на добавените стоки и/или услуги; в) модификацията се отчита като част от съществуващия договор (кумулятивно коригиране), ако оставащите стоки и/или услуги не са разграничими от прехвърлените преди модификацията и следователно са част от едно задължение за изпълнение, което е уредено частично.

3.3.3. Салда по договори с клиенти

Търговски вземания и активи по договори

Активът по договор е правото на Дружеството да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които е прехвърлило на клиента, но което не е безусловно (начисление за вземане). Ако чрез прехвърляне на стоките и/или предоставянето на услугите Дружеството изпълни задължението си преди клиента да заплати съответното възнаграждение и/или преди плащането да стане дължимо, актив по договор се признава за заработеното възнаграждение (което е под условие). Признатите активи по договор се рекласифицират като търговско вземане, когато правото на възнаграждение стане безусловно. Правото на възнаграждение се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

Пасиви по договори

Като пасив по договор Дружеството представя получените от клиента плащания и/или безусловно право да получи плащане, преди да е изпълнило задълженията си за изпълнение по договора. Пасивите по договор се признават като приход, когато (или като) удовлетвори задълженията за изпълнение.

Активите и пасивите по договор се представят към другите вземания и задължения в отчета за финансовото състояние. Те се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен цикъл на Дружеството, а останалите – като нетекущи. Активите и пасивите, произтичащи от един договор се представят нетно в отчета за финансовото състояние, дори ако те са резултат от различни договорни задължения по изпълнението на договора.

След първоначалното признаване, търговските вземания и активите по договора се подлагат на преглед за обезценка в съответствие с правилата на МСФО 9 Финансови инструменти.

Приходите от наем се признават на линеен принцип за периода, за който ефективно се отнасят получените и/или подлежащите за получаване суми на наемната плата. Префактурираните разходи към наемателите, за които Дружеството не носи риск, се отчитат само като паричен оборот, но са изключени от позициите на приходите и разходите. Предплатените наеми се признават първоначално като получен аванс в отчета за финансовото състояние и се включват в текущите приходи в периода, за който са предплатени.

Финансовите приходи се включват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, и се състоят от: лихвени приходи по депозити с инвестиционна цел и други банкови сметки, приходи от лихви и дивиденди, положителни курсови разлики от валутни операции и положителни ефекти (доходи) по преоценка на получени заеми. Финансовите приходи се представят отделно от финансовите разходи на лицевата страна на отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Печалбите или загубите, възникващи от промяната в справедливата стойност на инвестиционните имоти се представят на отделен ред в отчета за всеобхватния доход – за периода, през който възникват.

3.4. Разходи

Разходите на Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят и се изпълняват.

Загубите, възникнали в резултат на преоценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност се представят на отделен ред в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Финансовите разходи се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се посочват отделно от финансовите приходи и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми, банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики по заеми в чуждестранна валута, разходи/загуби от сделки с дългосрочни капиталови инвестиции и обезценки на предоставени търговски заеми.

3.5. Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг.

Приход от наеми от оперативен лизинг на инвестиционни имоти се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг. Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга.

3.6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват тези земи и/или сгради (включително права на строеж), чието дългосрочно предназначение е да се държат от него с цел предоставянето им под наем, лизинг или аренда, и/или за постигане на нарастване на стойността им, като получава от тях изключително приходи от наем.

Инвестиционните имоти се представят във финансовия отчет по справедлива стойност. В стойността на имотите се включват и всички трайно прикрепени други дълготрайни активи, без които съответният имот не би могъл да осъществява предназначението си. Инвестиционните имоти не се амортизират.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена и всички преки разходи, необходими за привеждане на имота като актив в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална покупка и/или изграждане, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта по изграждането на имота, невъзстановяеми такси и данъци и др.

Покупната цена на всеки имот предварително, преди сделката, се подкрепя и съпоставя чрез оценка на независим лицензиран оценител.

Като компонент от цената на придобиване (себестойността) на имотите придобити чрез строителство за срока на изграждането им се капитализират и разходите по заемите и/или други привлечени средства, с които пряко се финансира придобиването и/или строителството на тези имоти.

Последващо оценяване

След първоначално признаване инвестиционните имоти се оценяват и отчитат по справедлива стойност. Оценките на справедливата стойност на имотите всяка година се правят със съдействието на независим оценител.

Ефектите от преоценката до справедлива стойност се третираат и представят в състава на приходите от дейността в отчета за всеобхватния доход за отчетния период, в който възникват.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с инвестиционните имоти, които имат характер на подмяна и/или добавяне на определени възлови части/компоненти, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив /имот/ при условие, че отговарят на критериите за признаване на инвестиционен имот. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Печалби и загуби от продажба

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право (приходите от продажбата) и балансовата стойност на актива към датата, на която получателят получава контрол върху него. Те се посочват нетно към “други доходи от дейността” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

3.7. Търговски и други вземания

Търговските вземания представляват безусловно право на Дружеството да получи възнаграждение по договори с клиенти и други контрагенти (т.е. то е обвързано само с изтичане на време преди изплащането на възнаграждението).

Първоначално оценяване

Търговските вземания се представят и отчитат първоначално по справедлива стойност на база цената на сделката, която стойност е обичайно равна на фактурната им стойност, освен ако те съдържат съществен финансиращ компонент, който не се начислява допълнително. В този случай те се признават по сегашната им стойност, определена при дисконтова норма в размер на лихвен процент, преценен за присъщ на длъжника.

Последващо оценяване

Дружеството държи търговските вземания единствено с цел събиране на договорни парични потоци и ги оценява последващо по амортизирана стойност, намалена с размера на натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

Обезценка

Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, допускан от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата.

Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията “Обезценка на финансови активи” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

3.8. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и наличностите по разплащателните сметки, а паричните еквиваленти – депозити в банки с оригинален матуритет до три месеца и средства по депозити с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за Дружеството съгласно условията на договореностите с банките.

Като парични еквиваленти се третираят краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обратими в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността.

Паричните средства, деноминирани в евро, се представят по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват в евро по приложимия заключителен обменен курс към датата на отчета.

Последващо оценяване

Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност намалена с натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност (за оборотни средства), се включват в оперативна дейност;
- получените лихви от депозити в банки се включват в състава на паричните потоци от инвестиционна дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи от чуждестранни доставчици се посочва на ред “платени данъци”, а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред “плащания към доставчици” към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на Дружеството за съответния период (месец).
- платеният /получен/ ДДС при доставка /продажба/ на инвестиционни имоти се посочва на ред “плащания към доставчици” /”постъпления от клиенти”/ към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на Дружеството за съответния период (месец).
- постъпленията и плащанията от и по овъвдрафти са показани нетно от Дружеството.

3.9. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения в отчета за финансово състояние се представят по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност на база сегашната им стойност при дисконтова норма, присъща за Дружеството, а последващо – по амортизирана стойност.

3.10. Данъци върху печалбата

Текущи данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за текущата 2026 г., както и за предходната 2025 г. е 10% (десет на сто).

3.11. Акционерен капитал и резерви

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ е създадено като акционерно дружество, учредено е по реда на Търговския закон (ТЗ). Съгласно изискванията на ТЗ, Дружеството формира съответните резерви.

3.12. Печалба (загуба) на акция

Нетната печалба или загуба на акция се изчислява като се раздели нетната обща печалба на броя издадени акции от капитала на Дружеството.

3.13. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите на Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя („РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД) е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО). Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят прави месечно съответни вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове, на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заетите от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване. Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала, под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от Дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават също като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка и признаване на сумата на разходите по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

3.14. Финансови активи и пасиви

3.14.1. Финансови активи

Дружеството първоначално признава всеки финансов актив в момента, в който стане страна по договорно споразумение и го класифицира съгласно бизнес модела за управление на финансови активи и характеристиките на договорените парични потоци.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансови активи се отнася до начина, по който управлява финансовите си активи, за да генерира парични потоци и определя дали паричните потоци ще бъдат резултат от събирането на договорните парични потоци, продажбата на финансовите активи или и двете.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им придобиване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив и бизнес модела на Дружеството за тяхното управление.

С изключение на търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, или за които Дружеството е приложило практически целесъобразна мярка, Дружеството първоначално оценява финансовия актив по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката. Търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, и за които Дружеството е приложила практически целесъобразна мярка, се оценяват по цената на сделката, определена съгласно МСФО 15.

За целите на последващото оценяване финансовите активи се класифицират в четири категории:

- Финансови активи по амортизирана стойност;
- Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход с "рециклиране" на кумулативните печалби или загуби (дългови инструменти);
- Финансови активи, определени като такива по справедлива стойност в друг всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби при тяхното отписване (капиталови инструменти).

Покупките и продажбите на финансови активи се признават на датата на прехвърляне на собствеността, респ. датата на придобиване на актива. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от финансовите активи са изтекли или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлило всички рискове и ползи от собствеността.

3.14.2. Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначално им признаване финансовите пасиви се класифицират като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, търговски или други задължения.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми и други привлечени средства, включително и банкови овърафти.

Последващо оценяване

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато съответният финансов пасив се отписва, както и чрез амортизацията на база ефективен лихвен процент.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ефективния лихвен процент. Амортизацията се включва като "финансов разход" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Отписване

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

3.15. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на Дружеството се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: инвестиционните имоти, определени търговски и други вземания и задължения, които се оценяват на повтаряща се база.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които Дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия и обекти, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да използва в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. – да минимизира използването на ненаблюдаема информация.

То използва и трите допустими подхода, пазарния, приходния и разходния подход, като най-често прилаганата оценъчна техника е методът на дисконтирани парични потоци на база капитализиран доход от наем.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви, както и на пазарни нива на наеми на имоти със сходни характеристики;

Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирувани пазарни цени на имоти и наеми, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и

Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повтаряема база, Дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

В Дружеството са разработени вътрешни правила и процедури по измерването на справедливата стойност на различните видове активи и пасиви. За целта е определено специално лице по оценките на подчинение на изпълнителния директор, което организира осъществяването на целия оценъчен процес, вкл. координира и наблюдава работата на външните оценители.

Дружеството използва експертизата на външни лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на инвестиционните имоти. Изборът на такива оценители се прави на годишна база, като се използват следните критерии: прилагани професионални стандарти, професионален опит и познания; репутация и пазарен статус. Периодично се преценява необходимостта от ротация на външните оценители – на всеки три-пет години. Приложението на оценъчните подходи и техники, както и използваните входящи данни за всеки случай на измерване на справедлива стойност, са обект на задължително обсъждане и координиране между външните експерти-оценители и специално определеното лице по оценките, както и приемането на издаваните оценителски доклади – особено по отношение на съществените предположения и крайните заключения и предложения за размера на справедливата стойност. Финалните оценки на справедливата стойност подлежат на одобрение от изпълнителния директор на Дружеството.

На датата на всеки финансов отчет съобразно счетоводната политика на Дружеството специално определеното лице по оценките прави общ анализ на предварително събрана информация за движението в стойностите на активите и пасивите, които подлежат на оценка или оповестяване по справедлива стойност, за типа налични данни и възможните фактори за наблюдаваните промени, и предлага за одобрение пред изпълнителния директор подхода за измерване на справедливите стойности на съответните активи и пасиви към тази дата. При необходимост това се консултира изрично с използваните външни оценители.

Резултатите от оценъчния процес на измерване на справедливата стойност се представят на одитния комитет и на независимите одитори на Дружеството.

За целите на оповестяванията на справедливата стойност, Дружеството е групирано съответните си активи и пасиви на база тяхната същност, основни характеристики и рискове, както и на йерархичното ниво на справедливата стойност.

3.16. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на Дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Обезценки на вземания

Дружеството използва матрица за провизиране за изчисление на очакваните кредитни загуби за търговските вземания. Процентите на провизиране се базират на дните на просрочие.

Матрицата за провизиране първоначално се основава на процентите на просрочие, наблюдавани от Дружеството в исторически план. Дружеството прецизира матрицата, за да коригира историческия опит с кредитните загуби чрез включване на прогнозна информация. Историческите проценти на просрочия се актуализират към всяка отчетна дата и промените в прогнозните приблизителни оценки се анализират.

Балансовата стойност на вземанията се коригира чрез използването на корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за всеобхватния доход (към печалбата или загубата за годината) към „други разходи за дейността“.

Загубата от обезценка се възстановява, ако това възстановяване може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след като е била призната загуба от обезценка. В случаите на последващо възстановяване на обезценка то се посочва в намаление на загубата от обезценка на реда „други разходи за дейността“ за сметка на намаление на коректива.

При преминаване към МСС Дружеството е направило оценка на очакваните кредитни загуби на вземанията си в резултат, на която е получило обезценка на вземанията по-малка от начислените провизии за обезценка на вземанията съгласно предходната си счетоводна политика. В резултат на това Дружеството не е начислило допълнителна загуба в текущия финансов отчет, но и не е възстановило начислените в предходни периоди обезценки.

4. ДЕФИНИЦИИ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ОТЧЕТА

4.1. Дълготрайни (нетекучи) активи

Първоначално придобиване

Първоначалното оценяване на нетекучите активи се извършва:

- по цена на придобиване, която включва: покупната цена (вкл. мита и невъзстановими данъци), всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за активи придобити от външни източници;
- по справедлива стойност: за получените в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка: приета от съда, и всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за получени активи като апортна вноска.

Отписване

Отписването на нетекучите активи от баланса е при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди.

Печалбата или загубата от нетекущите активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива.

Активи, чиято цена на придобиване е равна или надвишава 357,90 евро (еквивалент на 700 лв.), се капитализират.

Дружеството прилага линейния метод за амортизация на амортизируемите дълготрайни активи, при който амортизацията се разпределя пропорционално на периодите, които обхващат предполагаемия срок на годност на актива. Съгласно действащата счетоводна политика, амортизацията на дълготрайните активи се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейният метод, при който амортизируемата стойност се разделя на очаквания полезен живот на актива, както следва:

Група активи	Год. амортиз. норма	Полезен срок
		(години)
Компютърна техника	25%	4
Машини и оборудване	15%	6.67
Транспортни средства	10%	10
Сгради	1%	100
Активи по проект	25%	4
Други активи	15%	6.67

Разходът за амортизация на ДМА се начисляват от началото на месеца, следващ месеца на придобиване на актива. Когато се придобива актив, който се нуждае от монтаж – от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация.

Нематериалните активи са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от Дружеството, които нямат физическа субстанция, те са със съществено значение при употребата им и от използването им се очаква икономическа изгода. Един актив се класифицира за признаване и отчитане като нематериален актив, когато отговаря на определението за нематериален актив; при придобиването му той може надеждно да се оцени и се очакват икономически изгоди от използването на актива.

Външно създадените нематериални активи при придобиването им се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка.

Последващите разходи, свързани с нематериален актив, могат да бъдат разходи, направени във връзка с нематериален актив, които се признават за текущи разходи в периода на възникването. Такива разходи са разходи за поддържане на патенти, търговски марки, франчайз; разходи за въвеждане на актива в експлоатация (начални разходи); разходи за обучение.

Нематериалните активи, които са включени във финансовите отчети на Дружеството са класифицирани в следните групи:

- франчайз – такива права са налице, когато се притежават или дългосрочно могат да се ползват от предприятието, независимо дали са закупени или създадени в него. "Франчайз" е съвкупност от права на индустриална или интелектуална собственост, отнасящи се до търговски марки, търговски имена, фирмени знаци, изработени модели, дизайни, авторско право, ноу-хау или патенти, предоставени срещу възнаграждение, за да се използват за продажба на стоки и/или за предоставяне на услуги.
- други нематериални активи – разходи за подобрения, реконструкция и модернизация на наети активи.

Съгласно действащата счетоводна политика, амортизацията на нематериалните активи се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейния метод, при който амортизируемата стойност се разделя на очаквания полезен живот на актива, както следва:

Група активи	Год. амортиз. норма	Полезен срок
		(години)
Франчайз	15%	6.67
Програмни продукти	50%	2
Други нематериални активи	25%	4

4.2. Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по неговата стойност. Към 30 юни 2026 г. внесенят изцяло капитал е в размер на 4 295 хил. евро (еквивалент на 8 400 хил. лв.), разпределен в 8 400 хил. поименни безналични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 0,511292 евро (еквивалент на 1 лв.).

Относно поддържането на собствения капитал се прилага финансовата концепцията по номинална стойност.

Всички издадени акции са обикновени, поименни и безналични, с право на един глас в общото събрание на акционерите на Дружеството, право на дивидент и на ликвидационен дял.

Към 30.06.2026 г. Изпълнителният директор Ивайло Евгениев Йорданов, пряко (99.78 %) и чрез свързани лица (0.01 %), притежава 97.79 % на сто от гласовете в общото събрание на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД.

Нетният финансов резултат за текущия период е положителен и е в размер на 34 хил. евро:

	30 юни 2026 година	31 декември 2025 година
Собствен капитал	/хил.евро/	/хил.евро/
Основен капитал	4 295	4295
Общи резерви	429	429
Резерв от последващи оценки (Преоценъчен резерв)	16 574	16574
Други резерви	230	230
Неразпределена печалба	510	101
Текуща печалба/загуба за периода	34	409
Общо собствен капитал	22 072	22 038

Към 31.12.2025 г. Дружеството е приложило модела на преоценка за клас „Сгради“. Преоценката е извършена въз основа на експертна оценка от независим лицензиран оценител.

Оценката определя пазарната стойност на напълно оборудвана оперативна единица, включваща:

- правата на собственост върху сгради B01 и B02;
- прилежащите идеални части от правото на строеж;
- трайни подобрения и инфраструктура, интегрално свързани със сградите;
- технологично оборудване и свързаните системи;
- пазарното възприятие и търговския потенциал на обекта.

За целите на финансовото отчитане Дружеството е използвало оценката като база за определяне на справедливата стойност на сградите.

Преоценката е извършена чрез елиминиране на натрупаната амортизация към датата на преоценката и увеличаване на балансовата стойност до определената справедлива стойност. Разликата от преоценката е призната в собствения капитал като резерв от преоценка, без отражение върху печалбата или загубата за периода.

В резултат на преоценката е признат резерв от преоценка в размер на 16 574 хил. евро (еквивалент на 32 416 хил. лв.), както и съответен отсрочен данъчен пасив съгласно приложимите стандарти.

Сумите, свързани с преоценката, извършена към 31 декември 2025 г., са представени в евро във финансовия отчет към 30 юни 2026 г. в резултат на въвеждането на еврото като официална парична единица в Република България от 1 януари 2026 г., като левовите стойности са преизчислени по официалния фиксиран курс 1 EUR = 1,95583 BGN.

4.3 Нематериални дълготрайни активи

НДА	Други нематериални активи (хил.евро.)	Активи с право на ползване (хил.евро.)	Общо нематериални активи (хил.евро.)
<u>Отчетна стойност</u>			
Салдо на 31 декември 2024 г.	78	71	149
Придобити/отписани	0	42	42
Салдо на 31 декември 2025 г.	78	112	191
Придобити/отписани	0	0	0
Салдо на 30 юни 2026 г.	<u>78</u>	<u>112</u>	<u>191</u>
<u>Амортизация за периода</u>			
Салдо на 31 декември 2024 г.	59	28	87
Амортизация за периода	19	10	29
Салдо на 31 декември 2025 г.	<u>78</u>	<u>38</u>	<u>116</u>
Амортизация за периода	0	6	6
Салдо на 30 юни 2026 г.	<u>78</u>	<u>44</u>	<u>122</u>
Балансова стойност на 31 декември 2024 г.	<u>19</u>	<u>42</u>	<u>62</u>
Балансова стойност на 31 декември 2025 г.	<u>0</u>	<u>75</u>	<u>75</u>
Балансова стойност на 30 юни 2026 г.	<u>0</u>	<u>69</u>	<u>69</u>

4.4. Дълготрайни (нетекущи) материални активи

ДМА	Земя и сгради (хил.евро)	Компютър на техника (хил.евро))	Машини и оборудване (хил.евро)	Транспортни и средства (хил.евро)	Други ДМА и аванси (хил.евро)	Общо ДМА (хил.евро))
<u>Отчетна стойност</u>						
Салдо на 31 декември 2024 г.	8032	32	739	49	4585	8886
Придобити/продадени	25204	4	659	64	-2945	22985
Салдо на 31 декември 2025 г.	33236	36	1398	113	1640	36422
Придобити/продадени						0
Салдо на 30 юни 2026 г.	33236	36	1398	113	1640	36422
<u>Амортизация за периода</u>						
Салдо на 31 декември 2024 г.	178	21	336	15	100	650
Амортизация за периода	65	5	58	7	41	177
Салдо на 31 декември 2025 г.	243	26	394	22	142	827
Амортизация за периода	150	3	36	6	40	235
Салдо на 30 юни 2026 г.	393	29	430	27	182	1061
Балансова стойност към 31 декември 2024 година	7 854	11	403	35	4 485	8236
Балансова стойност към 31 декември 2025 година	32992	9	1004	91	1499	35596
Балансова стойност към 30 юни 2026 година	32842	6	968	86	1459	35361

Като обезпечение във връзка с получено финансиране от банка (инвестиционен кредит), Дружеството е учредило договорна ипотека върху част от активите си – собствени недвижими имоти (земя и сгради).

Всички разходи за амортизации са включени в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход.

4.5. Активи с право на ползване

АПП	Автомобили на финансов лизинг (хил.евро.)
<u>Отчетна стойност</u>	
Салдо на 31 декември 2024 г.	71
Придобити/отписани	42
Салдо на 31 декември 2025 г.	112
Придобити/отписани	0
Салдо на 30 юни 2026 г.	112
<u>Амортизация за периода</u>	
Салдо на 31 декември 2024 г.	28
Амортизация за периода	10
Салдо на 31 декември 2025 г.	38
Амортизация за периода	6
Салдо на 30 юни 2026 г.	44
Балансова стойност на 31 декември 2024 г.	42
Балансова стойност на 31 декември 2025 г.	75
Балансова стойност на 30 юни 2026 г.	69

4.6. Нетекущи вземания

Нетекущите вземания на Дружеството включват предоставени суми по договори за временна финансова помощ и начислени лихви по тях, намалени с начислени бъдещи кредитни загуби по вземанията.

	30 юни 2026 година /хил. евро/	31 декември 2025 година /хил. евро/
Нетекущи вземания		
Главници по предоставени заеми	1	1
Вземания от клиенти и доставчици	4	0
Общо нетекущи вземания	5	1

4.7. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания на Дружеството представляват неплатени суми от клиенти по предоставени услуги, авансово платени суми на доставчици и предплатени разходи.

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 юни 2026 г.

	30 юни 2026 година /хил. евро/	31 декември 2025 година /хил. евро/
Текущи вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	126	28
Вземания по предоставени аванси	58	0
Други вземания и предплатени разходи	8	18
Общо текущи вземания	192	46

4.8. Парични средства

Паричните средства по разплащателните сметки в лева и във валута са потвърдени към 30.06.2026 г. и е налице равенство между салдата на съответните сметки и банковите извлечения. Всички парични средства, представени в отчета са на разположение на Дружеството.

	30 юни 2026 година /хил.евро/	31 декември 2025 година /хил.евро/
Парични средства		
Парични средства в брой в евро	8	0
Парични средства по банкови сметки в евро и във валута	11	37
Общо парични средства	19	37

4.9. Финансови активи

Към 30.06.2026 г. Дружеството не притежава акции или други финансови активи, които да класифицира като нетекущи.

4.10. Търговски и други задължения

Текущите задължения на Дружеството са потвърдени от контрагентите. Не са предявявани претенции от доставчици и други кредитори за лихви и неустойки, които да се обвържат с необходимост от начисляване на провизии.

	30 юни 2026 година /хил. евро/	31 декември 2025 година /хил. евро/
Търговски и други задължения		
Задължения по лизинг	12	15
Текущи търговски задължения към доставчици и клиенти по аванси	164	424
Задължения към персонала	45	21
Задължения към осигурителни институции	5	6
Данъчни задължения	14	25
Други задължения	11	59
Общо търговски и други задължения	251	550

4.11. Нетекущи задължения

Дългосрочният дълг на Дружеството включва няколко ключови категории нетекущи задължения. Основен дял заемат дългосрочните банкови заеми, които възлизат на 9 364 хил. евро. За да се контролира финансовото натоварване, Дружеството прилага стратегии като рефинансиране при по-изгодни условия, структуриране на дълга и проследяване на падежите за дългосрочни задължения.

В изпълнение на инвестиционните си цели и програма Дружеството изгради две нови сгради, предназначени за физическо съхранение, обработка и унищожаване на документи, с административна част и съпътстващи спомагателни постройките, включително кабина за охрана и контрол на достъпа, спринклерен резервоар и ограда, с обща разгъната застроена площ (РЗП) 4 543,12 кв. м.

Строителството на сградите е изцяло завършено през септември 2025 г., като на 18.09.2025 г. са издадени разрешения за въвеждането им в експлоатация. Сградите са въведени в експлоатация и към 30 юни 2026 г. са признати като дълготрайни материални активи на Дружеството.

Изградените обекти са предназначени за осъществяване на основната дейност на Дружеството, свързана със съхранение, обработка и унищожаване на документи, като същевременно предоставят възможност за оптимизиране на използването на наличната инфраструктура.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството води преговори за отдаване под наем на една от изградените сгради в нейната цялост. Отдаването под наем е част от стратегията на Дружеството за ефективно използване на изградените активи и оптимизиране на тяхната икономическа възвръщаемост.

5. ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Приходите се признават, когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода, свързана със сделката и сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена. Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащо на получаване плащане или възмездяване. Приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи, в изпълнение на принципа на съпоставимост на приходите и разходите.

Разходите за дейността се начисляват при тяхното възникване, независимо от паричните плащания, при спазване принципа на съпоставимост между приходите и разходите, т.е. разходите за всяка сделка се признават едновременно и пропорционално на приходите от нея. През отчетния период няма отчетени и начислени разходи и приходи от извънреден характер.

5.1. Нефинансови приходи

Дружеството предлага цялостна система за съхранение и управление на документи и архиви, както и такава за поверително унищожаване на документи, архиви и носители на данни. Приходите от обичайна дейност на Дружеството са формирани главно от приходи от управление и съхранение на физически и дигитални архиви, приемане и обработка на различни документи, дигитализиране и индексирание, създаване на нови архиви, доверително унищожаване на поверителни документи и всякакви носители на информация, вещи и стоки, отдаване под наем на контейнери на най-високо техническо ниво за обезпечаване и съхранение на носители на данни, такси за месечни наеми и абонаменти, консултантски услуги в сферата на управление на информация, както и извършване на транспортни услуги. Структурата на приходите е както следва:

	30 юни 2026 година (хил.евро)	30 юни 2025 година (хил.евро)
Приходи		
Приходи от наеми и такси за съхранение на физически архиви	424	251
Приходи от администриране и управление на физически и дигитални архиви	19	463
Приходи от поверително унищожаване и такси контейнери	56	80
Приходи от други услуги по договор		157
Приходи от продажби на стоки и активи	138	0

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 юни 2026 г.

Финансиране	14	17
Други приходи	131	0
Общо приходи	782	967

5.2. Финансови приходи

Към 30 юни 2026 г. Дружеството не е реализирало финансови приходи.

5.3. Разходи за материали и външни услуги

Основните разходи на дружеството са свързани с поддръжката и функционирането на архивохранилището и административния офис, използването на софтуер и търговска марка, експлоатацията на транспортните средства, застрахователни покрития, както и с правни, консултантски и други текущи разходи, свързани с дейността.

	<i>30 юни 2026 година</i>	<i>30 юни 2025 година</i>
	<i>(хил.евро)</i>	<i>(хил.евро)</i>
Разходи за материали и външни услуги		
Основни материали и инвентар	17	10
Горива и поддръжка на автомобили	6	13
Наеми и консумативи за помещения	7	21
Административни такси	1	5
Правни, счетоводни и консултантски услуги	9	21
Комуникационни разходи	4	4
Такси софтуер и търговска марка	13	12
Абонамент и поддръжка хардуер	10	10
Транспортни услуги	1	15
Застраховки	18	10
Други услуги	41	4
Общо разходи за материали и външни услуги	127	124

5.4. Разходи за амортизации

	<i>30 юни 2026 година</i>	<i>30 юни 2025 година</i>
	<i>(хил.евро)</i>	<i>(хил.евро)</i>
Начислени амортизации		
Земни и сгради	150	24
Транспортни средства	6	3
Машини и оборудване	36	7
Съоръжения и други ДМА	43	41
Нематериални активи	6	-
Общо разходи за амортизации	241	75

5.5. Разходи за персонала

Към 30 юни 2026 г. в Дружеството има наети 15 (петнадесет) служителя по трудови правоотношения и 3 (три) лица на договори за управление. Дружеството не е разработвало и не прилага планове за доходи на служители след напускане или други дългосрочни доходи и планове за доходи при напускане или такива под формата на компенсация с акции от собствения капитал. В представените финансови отчети, Дружеството отчита следните разходи за възнаграждения и осигуровки, свързани с краткосрочни доходи на персонала:

	30 юни 2026 година	30 юни 2025 година
	(хил.евро)	(хил.евро)
Разходи за персонала		
Разходи за възнаграждения	136	88
Разходи за социални осигуровки	20	13
Общо разходи за персонала	156	101

5.6. Други разходи за дейността

	30 юни 2026 година	30 юни 2025 година
	(хил.евро)	(хил. евро)
Други разходи		
Разходи за командировки	-	1
Местни данъци и такси	-	1
Други разходи	2	0
Общо други разходи	2	2

5.7. Финансови разходи

	30 юни 2026 година	30 юни 2025 година
	(хил.евро)	(хил. евро)
Финансови разходи		
Банкови такси и комисионни	17	18
Разходи за лихви	205	151
Разходи за от операции с финансови активи и валутни операции	-	1
Общо финансови разходи	222	170

6. ПАРИЧЕН ПОТОК

При съставяне на отчета за паричния поток е използван прекият метод - информацията за паричните постъпления и плащания е получена от счетоводните регистри на Дружеството за движението на паричните средства.

7. СВЪРЗАНИ ЛИЦА. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Като свързани лица с Дружеството, за целите на настоящия финансов отчет, се определят акционерите с 20% и над 20% участие в капитала, членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, а именно:

- "ДИЛИНГОВА ФИНАНСОВА КОМПАНИЯ" АД – Ивайло Йорданов – член на СД;
- „БЕНЕФИТА“ ЕООД - Стефан Йорданов – Управител;

- „ИНСТИТУТ ЗА КЛИНИЧНИ ЕКСПЕРТИЗИ - БЪЛГАРИЯ ИЕС – БЮЛГАРИ“ АД - Генчо Велев - Изпълнителен директор;
- “ТУИН - В” ЕООД - Генчо Велев – Управител и едноличен собственик на капитала;
- „БОРУНА ИНВЕСТМЪНТ” ООД - Генчо Велев – Управител;
- „КОМПАС“ ООД - Генчо Велев – съдружник;
- „ЛЮЛИЛА“ ООД – Генчо Велев – управител.

През периода единствено по-значими сделки със свързани лица са тези с „ИНСТИТУТ ЗА КЛИНИЧНИ ЕКСПЕРТИЗИ - БЪЛГАРИЯ ИЕС – БЮЛГАРИ“ АД - услуги за 4 хил. евро общо и „БЕНЕФИТА“ ЕООД – услуги за 44 хил. евро общо.

Сделките със свързани лица се извършват при пазарни условия и в рамките на обичайната икономическа дейност.

8. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

За периода след датата, към която е съставен финансовия отчет до датата на изготвянето му не са настъпили важни и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, които могат да окажат влияние върху представените данни.

През периода не са настъпили събития, пораждащи съмнения дали предприятието може да продължи като действащо предприятие.

9. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Ръководството е анализирано внимателно резултатите за периода и счита, че Дружеството е в състояние на продължи да упражнява дейността си.

10. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Дружеството има вписана ипотека върху недвижим имот във връзка с ползван банков кредит.

Съставител: Svetoslava
Georgieva
Mancheva

Digitally signed by
Svetoslava
Georgieva Mancheva
Date: 2026.08.14
12:24:11 +03'00'

/Светослава Манчева/

Ръководител:

IVAYLO
EVGUENIEV
YORDANOV

Digitally signed by
IVAYLO EVGUENIEV
YORDANOV
Date: 2026.08.14
12:14:13 +03'00'

/Ивайло Йорданов/

Дата на съставяне: 14.08.2026 г.