



„РАЙСВОЛФ БЪЛАРИЯ” АД

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2025 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. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ	23
4.12. 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	25
5.5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	25
5.6. ДРУГИ РАЗХОДИ	25
5.7. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	25
6. ПАРИЧЕН ПОТОК	26
7. СВЪРЗАНИ ЛИЦА. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	26
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 септември 2025 година

	Бележка	30.09.2025 BGN'000	30.09.2024 BGN'000
Приходи			
Приходи от продажби		2 634	1 125
Други приходи		49	139
Общо приходи	5.1	2 683	1 264
Разходи			
Разходи за суровини и материали	5.3	(78)	(55)
Разходи за външни услуги	5.3	(283)	(275)
Разходи за персонала	5.5	(329)	(207)
Разходи за амортизация	5.4	(221)	(331)
Други разходи за дейността	5.6	(6)	(31)
Балансова стойност на продадените стоки и други активи		-	(34)
Оперативни разходи общо		(917)	(933)
Печалба/ (загуба) от оперативна дейност		1 766	331
Финансови приходи	5.2	2	-
Финансови разходи	5.7	(535)	(300)
Финансови приходи / (разходи), нетно		(533)	(300)
Печалба/ (загуба) преди данък върху печалбата		1 233	31
Разход за данък върху печалбата		-	-
Печалба / (загуба) за годината от продължаващи дейности		1 233	31
Нетна печалба/ (загуба) за годината		1 233	31
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА			
		1 233	31

Дата на съставяне: 28.11.2025 г.

Съставител: Svetoslava Georgieva Mancheva
/Светослава Манчева/

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: IVAYLO EVGUENIEV YORDANOV
/Ивайло Йорданов/

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

РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ АД
МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 30 септември 2025 година

		30.09.2025	31.12.2024
	Бележка	BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	4.4	33 716	24 971
Активи с право на ползване	4.5	151	83
Нематериални активи	4.3	0	0
Нетекущи вземания	4.6	20	2
Общо нетекущи активи		33 887	25 056
Текущи активи			
Търговски и други вземания	4.7	104	268
Други вземания и предплатени разходи	4.7	309	1 245
Парични средства и парични еквиваленти	4.8	1 056	283
Стоки и материали		12	12
Общо текущи активи		1 481	1 808
ОБЩО АКТИВИ		35 368	26 864
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	4.2	8 400	8 400
Неразпределена печалба /загуба		1 401	758
Резерви		1 319	982
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		11 120	10 140
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Дългосрочни банкови заеми	4.12	19 016	12 415
Задължения по финансов лизинг		27	7
Финансирания		325	211
Пасиви по отсрочени данъци		985	985
Други нетекущи задължения		426	17
Общо нетекущи пасиви		20 779	13 635
Текущи задължения			
Текуща част от банкови заеми		1 237	477
Задължения по облигационен заем	4.11	0	2 320
Търговски и други задължения	4.10	2 168	161
Финансирания		64	131
Общо текущи задължения		3 469	3 089
ОБЩО ПАСИВИ		24 248	16 724
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		35 368	26 864

Дата на съставяне: 28.11.2025 г.

Svetoslava
Съставител: Georgieva Mancheva
/Светослава Манчева/
Digitally signed by Svetoslava
Georgieva Mancheva
Date: 2025.11.28 15:36:57
+02'00'

IVAYLO
EVGUENIEV
YORDANOV
Изпълнителен Директор: YORDANOV
/Ивайло Йорданов/
Digitally signed by
IVAYLO EVGUENIEV
YORDANOV
Date: 2025.11.28
15:22:47 +02'00'

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

РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ АД

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, завършващ на 30 септември 2025 година

	Основен капитал BGN'000	Неразпределе на печалба BGN'000	Резерви BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо към 01 януари 2024 г.	8 400	340	840	9 580
Дивиденди				-
Сделки със собственика	-	-	-	-
Печалба за годината		560		560
Общ всеобхватен доход за периода	-	560	-	560
Салдо към 31 декември 2024 г.	8 400	900	840	10 140
Дивиденди				-
Сделки със собственика	-	-	-	-
Разпределение на печалбата		(732)	479	(253)
Други изменения в собствения капитал	-	(732)	479	(253)
Печалба за годината		1 233		1 233
Общ всеобхватен доход за периода	-	1 233	-	1 233
Салдо към 30 юни 2025 г.	8 400	1 401	1 319	11 120

Дата на съставяне: 28.11.2025 г.

Съставител: Svetoslava
Georgieva
Mancheva
Digitally signed by
Svetoslava Georgieva
Mancheva
Date: 2025.11.28 15:37:19
+02'00'

/Светослава Манчева/

Изпълнителен Директор:

IVAYLO
EVGUENIEV
YORDANOV
Digitally signed by
IVAYLO EVGUENIEV
YORDANOV
Date: 2025.11.28 15:23:06
+02'00'

/Ивайло Йорданов/

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

РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ АД

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 30 септември 2025 година

	30.09.2025 BGN'000	30.09.2024 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	3 695	1 685
Плащания на доставчици	(474)	(624)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(286)	(212)
Платени данъци /въстановени (без данъци върху печалбата)	2 184	
Други постъпления/(плащания), нетно	(11)	(6)
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност	5 108	843
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и оборудване	(9 011)	(550)
Продажби на финансови и други активи	-	89
Нетни парични потоци (използвани в)/от инвестиционна дейност	(9 011)	(461)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления/плащания по заеми	7 766	(489)
Плащания на задължения по лизингов договор	(37)	(34)
Постъпления/плащания за лихви и други подобни	(516)	(335)
Други парични потоци от финансова дейност	(147)	347
Постъпления/плащания по облигационни заеми	(2 390)	-
Нетни парични потоци (използвани във)/от финансова дейност	4 676	(511)
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	773	(129)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	283	341
Парични средства и парични еквиваленти на 30 септември	1 056	212

Дата на съставяне: 28.11.2025 г.

Съставител: Svetoslava Georgieva
Mancheva
/Светослава Манчева/
Digitally signed by Svetoslava
Georgieva Mancheva
Date: 2025.11.28 15:37:41
+02'00'

Изпълнителен Директор:
/Ивайло Йорданов/
IVAYLO
EVGUENIEV
YORDANOV
Digitally signed by IVAYLO
EVGUENIEV YORDANOV
Date: 2025.11.28 15:28:22
+02'00'

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 30.09.2025 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.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните във финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

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 българският лев, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение EUR/BGN=1.95583.

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

Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им, като се третираат като „други оперативни доходи/загуби от дейността” и се представят нетно.

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 договорът 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 задължения 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 средствата на депозитите с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за Дружеството съгласно условията на договореностите с банките по време на депозита.

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

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на изготвяне 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 овърдрафти 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 2025 г., както и за предходната 2024 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 овъдрафти.

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 котирани пазарни цени на имоти и наеми, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираният 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 групирало 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 нетекущите 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 еквивалентна или надвишава 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.

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 септември 2025 г.

Съгласно действащата счетоводна политика, амортизациите 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. амортизационна 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 септември 2025 г., внесенят напълно капитал е в размер на 8400 хил. лв., разпределен в 8400 хил. поименни безналични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1 лв.

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

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

Към 30.09.2025 г. Изпълнителният директор Ивайло Евгениев Йорданов, пряко (97.89 %) и чрез свързани лица (0.01 %), притежава 97.90 % на сто от гласовете в общото събрание на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД.

Нетният финансов резултат за текущия период е положителен и е в размер на 1 233 хил. лева:

	30 септември 2025 година /хил.лв/	31 декември 2024 година /хил.лв/
Собствен капитал		
Основен капитал	8 400	8 400
Общи резерви	840	840
Други резерви	479	142
Неразпределена печалба	168	198
Текуща печалба/загуба за периода	1 233	560
Общо собствен капитал	11 120	10 140

4.3. Нетекущи нематериални активи

НДА	Други нематериални активи (хиЛ. лв.)	Активи с право на ползване (хиЛ. лв.)	Общо нематериални активи (хиЛ. лв.)
<u>Отчетна стойност</u>			
-			
Салдо на 31 декември 2023 г.	153	180	333
Придобити/отписани	-	-42	(42)
Салдо на 31 декември 2024 г.	153	138	291
Придобити/отписани	0	82	82
Салдо на 30 септември 2025 г.	153	220	373
<u>Амортизация за периода</u>			
-			
Салдо на 31 декември 2023 г.	115	54	169
Амортизация за периода	38	1	39
Салдо на 31 декември 2024 г.	153	55	208
Амортизация за периода	0	14	14
Салдо на 30 септември 2025 г.	153	69	222
Балансова стойност на 31 декември 2023 г.	38	126	164
Балансова стойност на 31 декември 2024 г.	0	83	83
Балансова стойност на 30 септември 2025 г.	0	151	151

4.4. Дълготрайни (нетекучи) материални активи

	Земя и сгради	Компютър на техника	Машини и оборудване	Транспорт ни средства	Други ДМА и аванси	Общо ДМА
ДМА	(ХИЛ. ЛВ)	(ХИЛ. ЛВ)	(ХИЛ. ЛВ)	(ХИЛ. ЛВ)	(ХИЛ. ЛВ)	(ХИЛ. ЛВ)
<u>Отчетна стойност</u>						
Салдо на 31 декември 2023 г.	15 709	55	62	69	1 484	17 379
Придобити/продадени	-	7	818	26	8 050	8 901
Салдо на 31 декември 2024 г.	15 709	62	880	95	9 534	26 280
Придобити/продадени	13 305	4	1 286	125	-5 768	8 952
Салдо на 30 септември 2025 г.	29 014	66	2 166	220	3 766	35 232
<u>Амортизация за периода</u>						
Салдо на 31 декември 2023 г.	284	28	28	20	589	949
Амортизация за периода	95	14	75	8	167	359
Салдо на 31 декември 2024 г.	379	42	103	28	756	1 308
Амортизация за периода	71	7	77	8	45	208
Салдо на 30 септември 2025 г.	450	49	180	36	801	1 516
Балансова стойност към 31 декември 2023 година	15 425	27	34	49	895	16 430
Балансова стойност към 31 декември 2024 година	15 330	20	777	67	8 778	24 972
Балансова стойност към 30 септември 2025 година	28 564	17	1 986	184	2 965	33 716

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 сграда).

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. лв.)
<u>Отчетна стойност</u>	
Салдо на 31 декември 2023 г.	180
Придобити/отписани	-42
Салдо на 31 декември 2024 г.	138
Придобити/отписани	82
Салдо на 30 септември 2025 г.	<u>220</u>
<u>Амортизация за периода</u>	
Салдо на 31 декември 2023 г.	54
Амортизация за периода	1
Салдо на 31 декември 2024 г.	<u>55</u>
Амортизация за периода	14
Салдо на 30 септември 2025 г.	<u>69</u>
Балансова стойност на 31 декември 2023 г.	<u>126</u>
Балансова стойност на 31 декември 2024 г.	<u>83</u>
Балансова стойност на 30 септември 2025 г.	<u>151</u>

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 септември 2025 година /хиЛ.лв./	31 декември 2024 година /хиЛ.лв./
Нетекущи вземания		
Главници по предоставени заеми	1	1
Съдебни вземания	19	0
Общо нетекущи вземания	<u>20</u>	<u>3</u>

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 септември 2025 г.

	30 септември 2025	31 декември 2024
	година	година
	/хил.лв/	/хил.лв/
Текущи вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	104	65
Обезценка	1	1
Вземания по предоставени депозити за наем	-	7
Вземания по предоставени аванси	-	181
Вземания за ДДС	287	1 245
Други вземания и предплатени разходи	21	16
Общо текущи вземания	413	1 513

4.8. Парични средства

Паричните средства по разплащателните сметки в лева и във валута са потвърдени към 30.09.2025 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 септември 2025	31 декември 2024
	година	година
	/хил.лв/	/хил.лв/
Парични средства		
Парични средства в брой в лева	3	38
Парични средства по банкови сметки в лева и във валута	1053	245
Общо парични средства	1056	283

4.9. Финансови активи

Към 30.09.2025 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 септември 2025 година	31 декември 2024 година
	/хил.лв/	/хил.лв/
Търговски и други задължения		
Задължения по лизинг	56	31
Текущи търговски задължения към доставчици и клиенти по аванси	2 026	50
Задължения към персонала	56	18
Задължения към осигурителни институции	9	5
Данъчни задължения	3	6
Задължения за лихви по облигационен заем	-	51
Други задължения	18	0
Общо търговски и други задължения	2 168	161

4.11. задължения по облигационен заем

На 18.02.2022 г. „РАЙСВОЛФ България“ АД сключи облигационен заем в размер на 1 186 000 евро, с ISIN код BG210001226, състоящ се от 1 186 броя облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка. Емисията беше с фиксиран лихвен процент от 6% и предвиждаше лихвени плащания на всеки шест месеца, при лихвена конвенция Actual/Actual. Главницата бе дължима еднократно на падежа – 18.02.2025 г.

Емисията е допусната до търговия на Основен пазар на „Българска фондова борса“ АД – Сегмент за облигации, с борсов код RSWB, като търговията стартира на 26.07.2022 г.

На 12.02.2025 г. Дружеството погаси изцяло облигационния заем, като изплати в пълен размер главницата и дължимите лихви съгласно условията на емисията. задълженията са платени в срок, без настъпили просрочия.

За обезпечаване на задълженията по облигационния заем беше сключен застрахователен договор със „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, валиден до датата на пълното погасяване. През отчетния период няма настъпили промени по условията на застраховката и няма настъпили застрахователни събития.

4.12. Нетекущи задължения

Дългосрочният дълг на Дружеството включва няколко ключови категории нетекущи задължения. Основен дял заемат дългосрочните банкови заеми, които възлизат на 19 016 хил. лв. 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, през 2024 г. Дружеството стартира строителство на две нови сгради за физическо съхранение, обработка и унищожаване на документи с административна част и всички съпътстващи спомагателни постройки, в това число кабина за охрана и контрол на достъпа, спринклерен резервоар и ограда, с обща разгъната застроена площ (РЗП) 4 543.12 м². Сградите са проектирани в съответствие с всички действащи норми по устройство на територията, като са спазени както изискванията за безопасност и устойчивост на конструкциите, така и съвременните стандарти за енергийна ефективност. При проектирането са взети предвид иновации в строителните технологии, включително използването на енергоспестяващи материали и системи за управление на енергията, което допринася за намаляване на екологичния отпечатък. Строителните дейности са финализирани през месец септември и на 18.09.2025 г. са издадени Разрешения за въвеждане в експлоатация на двете сгради.

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:

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 септември 2025 г.

	<i>30 септември 2025 година</i>	<i>30 септември 2024 година</i>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Приходи		
Приходи от наеми и такси за съхранение на физически архиви	777	820
Приходи от администриране и управление на физически и дигитални архиви	24	14
Приходи от поверително унищожаване и такси контейнери	244	166
Приходи от други услуги по договор	580	28
Приходи от продажби на стоки и активи	-	97
Финансиране	49	98
Други приходи	1 009	41
Общо приходи	2 683	1 264

5.2. Финансови приходи

През отчетния период Дружеството е реализирало финансови приходи под формата на лихви, начислени във връзка с предоставен заем, както и върху наличностите по банковите сметки.

	<i>30 септември 2025 година</i>	<i>30 септември 2024 година</i>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Финансови приходи		
Приходи от операции с финансови активи	2	0
Общо финансови приходи	2	0

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 септември 2025 година</i>	<i>30 септември 2024 година</i>
	<i>(хил. лв.)</i>	<i>(хил. лв.)</i>
Разходи за материали и външни услуги		
Канцеларски материали	-	1
Основни материали и инвентар	24	27
Горива и поддръжка на автомобили	24	24
Наеми и консумативи за помещения	55	49
Административни такси	12	9
Правни, счетоводни и консултантски услуги	46	47
Комуникационни разходи	11	11
Такси софтуер и търговска марка	37	38
Абонамент и поддръжка хардуер	32	42
Транспортни услуги	2	29
Застраховки	31	30
Други услуги	87	23
Общо разходи за материали и външни услуги	361	330

5.4. Разходи за амортизации

	<i>30 септември 2025</i>	<i>30 септември 2024</i>
	<i>година</i>	<i>година</i>
Начислени амортизации	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Земи и сгради	71	71
Транспортни средства	8	5
Машини и оборудване	21	14
Съоръжения и други ДМА	121	199
Нематериални активи	-	42
Общо разходи за амортизации	221	331

5.5. Разходи за персонала

Към 30 септември 2025 г. в Дружеството има наети 14 (четирнадесет) 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:

	<i>30 септември 2025</i>	<i>30 септември 2024</i>
	<i>година</i>	<i>година</i>
Разходи за персонала	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за възнаграждения	288	183
Разходи за социални осигуровки	41	24
Общо разходи за персонала	329	207

5.6. Други разходи за дейността

	<i>30 септември 2025</i>	<i>30 септември 2024</i>
	<i>година</i>	<i>година</i>
Други разходи	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Разходи за командировки	3	9
Местни данъци и такси	2	9
Други разходи	1	13
Общо други разходи	6	31

5.7. Финансови разходи

	<i>30 септември 2025</i>	<i>30 септември 2024</i>
	<i>година</i>	<i>година</i>
Финансови разходи	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Банкови такси и комисионни	54	35
Разходи за лихви	480	265
Разходи за от операции с финансови активи и валутни операции	1	0
Общо финансови разходи	535	300

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 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 24 хил. лв. 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: 2025.11.28 15:38:08 +02'00'

/Светослава Манчева/

Ръководител:

IVAYLO EVGUENIEV YORDANOV
Digitally signed by IVAYLO EVGUENIEV YORDANOV
Date: 2025.11.28 15:29:10 +02'00'

/Ивайло Йорданов/

Дата на съставяне: 28.11.2025 г.