



„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ – 31.12.2025 Г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Настоящият доклад („Докладът“) за дейността е неразделна част от междинния финансов отчет на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД към 31.12.2025 г.

Докладът представя коментар и анализ на финансовите отчети и на друга съществена информация относно финансовото състояние и постигнатите резултати от дейността.

II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1. Обща информация

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

Седалището и адресът на управление на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД („Дружеството“, „Компанията“) е Република България, гр. София, п.к. 1407, район „Лозенец“, ул. „Хенрик Ибсен“ №17.

Интернет страницата на Дружеството е www.reisswolf.bg, а електронният адрес – office@reisswolf.bg

Основното място на упражняване на дейността на Дружеството е гр. Божурище, п.к. 2227, Икономическа зона София – Божурище, ул. „Райна Касабова“ № 3.

Адресът за кореспонденция е гр. София, п.к. 1505, ул. „Черковна“ №39 Б, ет. 3.

2. Дейност

Предметът на дейност на Дружеството включва:

- предоставяне на професионални услуги на юридически лица 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.

3. Капитал. Структура на капитала

Регистрираният капитал на Дружеството е 8 400 000 лева, разпределен в 8 400 000 броя поименни безналични акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една. Към датата на Доклада капиталът е внесен изцяло и отговаря на вписаното в ТР. Всички издадени акции са обикновени, с право на глас.

Уставът на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД не предвижда ограничения и други условия за прехвърляне на акциите, като съответното прехвърляне има действие от момента на регистрацията му в „Централен депозитар“ АД.

Акционер, притежаващ над 5 на сто от акциите и правата на глас е изпълнителният директор на Дружеството Ивайло Евгениев Йорданов, който, пряко (99.99 %) и чрез свързани лица (0.01 %), притежава 100 на сто от акциите на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД .

4. Управление

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите („СД“), състоящ се от трима члена, а именно: Генчо Велев Иванов, Ивайло Евгениев Йорданов и Стефан Ивайлов Йорданов. Законният представител на Компанията е Ивайло Евгениев Йорданов.

5. Информация за клонове

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД няма регистрирани клонове.

6. Отговорности на ръководството

Дружеството изготвя годишен и междинни финансови отчети, които дават правдива, ясна и точна представа за финансовото му състояние към края на отчетния период.

Ръководството потвърждава, че е прилагало адекватна и последователна счетоводната политика при изготвяне на междинния финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството потвърждава, че Дружеството се придържа и спазва МСФО, като конкретните отчети се изготвят на принципа на действащо предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводната отчетност и правдивото отразяване на стопанските операции.

III. РЕЗУЛТАТИ И АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА ЗА 2025 г.

1. Основни финансови данни и показатели за периода

От 01.01.2022 г., в съответствие със стратегическите цели за развитие и разрастване дейността на Компанията, 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).

Представените по-долу данни са в хиляди лева, освен ако изрично не е посочено друго.

	31 декември 2025 г.	31 декември 2024 г.	Изменение
Финансови данни и показатели			
1. Приходи от дейността	3 020	2 525	495
2. Нетна печалба/загуба от дейността	799	560	239
3. Нетни парични потоци от оперативна дейност	4 974	2 628	2 346
4. Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-9 841	-10 224	383
5. Нетни парични потоци от финансова дейност	4 656	7 538	-2 882
6. Парични средства и еквиваленти в края на периода	72	283	-211
Показател	31 декември 2025 г.	31 декември 2024 г.	Изменение
7. Сума на активите	69 963	18 347	51 616
8. Собствен капитал	43 103	9 596	33 507
9. Сума на пасивите (задълженията)	26 860	8 751	18 109
10. Брой акции	8 400	8 400	-

През 2025 г. приходите от дейността възлизат на 3 020 хил. лв., което представлява ръст от 19,6% спрямо 2 525 хил. лв. през 2024 г. Увеличението се дължи както на разширения капацитет след въвеждането в експлоатация на новите сгради през септември 2025 г., така и на разширяване на предлаганите услуги и клиентската база.

Нетната печалба нараства от 560 хил. лв. през 2024 г. до 799 хил. лв. през 2025 г. (увеличение от 42,7%), което отразява както ръста в приходите, така и положителния ефект от направените инвестиции и подобрената оперативна ефективност.

Нетните парични потоци от оперативна дейност нарастват значително – от 2 628 хил. лв. до 4 974 хил. лв. Основните фактори за това са увеличените постъпления от клиенти вследствие на по-високия обем на дейността и ефективното управление на разходите. Това показва силна способност на дружеството да генерира парични средства от основната си дейност.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност остава отрицателен (-9 841 хил. лв.), което е резултат от продължаващата инвестиционна програма, макар и с по-нисък интензитет спрямо 2024 г. През периода инвестициите са насочени основно към:

- завършване и въвеждане в експлоатация на двете сгради за съхранение на документи;
- изграждане на фотоволтаична централа за собствено потребление в комбинация със съоръжения за съхранение на енергия, насочена към намаляване на енергийните разходи;
- внедряване на иновативен процес за сигурно унищожаване на цифрови носители, базиран на собствена разработка на дружеството, включващ мобилен контейнер с вграден дегаузер и последващо физическо унищожаване чрез специализирана система.

Част от тези инвестиции са финансирани със средства по програми, което допринася за технологичното развитие и повишаване на конкурентоспособността на дружеството.

Нетните парични потоци от финансова дейност възлизат на 4 656 хил. лв., като намаляват спрямо 7 538 хил. лв. през 2024 г. Това показва по-ниска зависимост от външно финансиране през 2025 г., след като основната част от заемното финансиране е била привлечена през предходния период за реализиране на инвестиционните проекти.

Паричните средства и еквиваленти намаляват до 72 хил. лв. към 31 декември 2025 г., което е резултат от продължаващите инвестиции, въпреки силния оперативен паричен поток.

Общата балансова стойност на активите нараства значително – от 18 347 хил. лв. до 69 963 хил. лв. (увеличение с над 280%). Това се дължи както на капитализирането на направените инвестиции в дълготрайни активи, включително новите сгради, оборудване и енергийна инфраструктура, така и на извършена през 2025 г. преоценка на сградите.

Собственият капитал нараства съществено – до 43 103 хил. лв., като увеличението се дължи както на реализираната печалба, така и в значителна степен на признатия резерв от преоценка. Задълженията също се увеличават до 26 860 хил. лв., във връзка с финансирането на инвестиционната програма.

Стратегически планове за 2026 г.

През 2026 г. фокусът на дружеството е насочен към пълноценно използване на изградените през предходните периоди активи и реализиране на ефектите от направените инвестиции. Основен приоритет представлява оптимизиране на заетостта на новите складови площи и увеличаване на приходите чрез разширяване на клиентската база.

Предвижда се развитие и по-активно пазарно позициониране на нововъведените услуги, свързани с поверителното унищожаване на цифрови носители, като се очаква те да допринесат за диверсификация на приходите и повишаване на добавената стойност на предлаганите решения.

По отношение на финансовата политика се очаква стабилизиране на паричните потоци и постепенно намаляване на зависимостта от външно финансиране, като акцентът остава върху ефективното управление на задълженията и поддържането на балансирана капиталова структура.

Като цяло, 2026 г. се очертава като период на консолидиране на постигнатия растеж, с фокус върху устойчиво развитие, подобряване на рентабилността и затвърждаване на пазарните позиции.

2. Икономически анализ на дейността

2.1. 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 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.

Приходите за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г. са в размер на 3 020 хил. лв., като приходите от продажби са преобладаващи (общо 2 952 хил. лв.).

	<i>31 декември 2025</i> <i>година</i> <i>(хил. лв.)</i>	<i>31 декември</i> <i>2024 година</i> <i>(хил. лв.)</i>
Приходи		
Приходи от наеми и такси за съхранение на физически архиви	1 399	1 056
Приходи от администриране и управление на физически и дигитални архиви	843	554
Приходи от поверително унищожаване и такси контейнери	492	481
Приходи от други услуги по договор	212	157
Приходи от продажби на стоки и активи	-	97
Финансиране	68	139
Други приходи	6	41
Общо приходи	3 020	2 525

2.2. 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>31 декември 2025</i> <i>година</i> <i>(хил. лв.)</i>	<i>31 декември</i> <i>2024 година</i> <i>(хил. лв.)</i>
Финансови приходи		
Приходи от операции с финансови активи	4	0
Приходи от лихви	2	0
Общо финансови приходи	6	0

2.3. Разходи

През 2025 г. Дружеството отчита оперативни разходи в размер на 1 429 хил. лв., като същите са формирани главно от разходи за суровини и материали, разходи за външни услуги, разходи за персонала, разходи за амортизация.

	<i>31 декември 2025</i> <i>година</i> <i>(хил. лв.)</i>	<i>31 декември 2024</i> <i>година</i> <i>(хил. лв.)</i>
Оперативни разходи		
Разходи за суровини и материали	97	95
Разходи за външни услуги	442	374
Разходи за персонала	465	289
Разходи за амортизация	366	448
Други разходи за дейността	59	48
Балансова стойност на продадените стоки и активи	-	34
Общо оперативни разходи	1 429	1 288

Другите съществени разходи, са финансовите, които общо възлизат на 755 хил. лв. От тях 677 хил. лв. са разходите за лихви. През 2025 г. дружеството погаси изцяло облигационния заем с ISIN BG210001226, като изплати главницата и дължимите лихви в срок и съгласно условията на емисията.

	31 декември 2025	31 декември 2024
	година	година
Финансови разходи	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Банкови такси и комисионни	77	214
Разходи за лихви	677	400
Разходи за от операции с финансови активи и валутни операции	1	1
Общо финансови разходи	755	615

2.4. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември 2025	31 декември 2024
	година	година
Парични средства	/хил.лв/	/хил.лв/
Парични средства в брой в лева	0	38
Парични средства по банкови сметки в лева и във валута	72	245
Общо парични средства	72	283

2.5. Капитал

Капиталът на Дружеството (собствен капитал) възлиза на 43 103 хил. лв. и е формиран от регистрирания основен капитал (8 400 хил. лв.), резервите и финансовия резултат за предходни години и за текущия период. Резултатът от дейността на Дружеството за периода е положителен. Реализирана е печалба в размер на 799 хил. лв.

	31 декември 2025	31 декември 2024
	година	година
Собствен капитал	/хил.лв/	/хил.лв/
Основен капитал	8 400	8 400
Общи резерви	840	840
Резерв от последващи оценки (Преоценъчен резерв)	32 416	-
Други резерви	450	142
Неразпределена печалба	198	198
Текуща печалба/загуба за периода	799	560
Общо собствен капитал	43 103	10 140

Към 31.12.2025 г. дружеството е приложило модела на преоценка за клас „Сгради“, въз основа на оценка от независим лицензиран оценител, определяща справедливата стойност на активите като част от функционираща оперативна единица. В резултат на това е признат резерв от преоценка в размер на 32 416 хил. лв., отчетен в собствения капитал, без влияние върху финансовия резултат за периода.

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.

2.6. Търговски и други задължения

Към 31.12.2025 г. Дружеството отчита текущи задължения към доставчици на услуги, задължения по лизинг, задължения към персонала, осигурителни и данъчни задължения, задължения за лихви по облигационен заем и други, както следва:

	31 декември 2025 година	31 декември 2024 година
Търговски и други задължения	/хил.лв/	/хил.лв/
Задължения по лизинг	29	31
Текущи търговски задължения към доставчици и клиенти по аванси	830	50
Задължения към персонала	42	18
Задължения към осигурителни институции	11	5
Данъчни задължения	49	6
Задължения за лихви по облигационен заем	-	51
Други задължения	115	0
Общо търговски и други задължения	1 076	161

3. Важни събития, настъпили след датата на съставяне на отчета

След датата на съставяне на отчета не са настъпили важни събития, които да оказват съществено влияние върху резултатите във финансовия отчет или да изискат допълнителни оповестявания.

4. Други бележки

Няма.

III. ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

Основните рискове, на които е изложено Дружеството са подробно представени в одобрения от Комисия за финансов надзор [Прспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емсията облигации](#), издадени от „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД (Решение № 584 – Е от 12.07.2022 г.).

В по-общ аспект съществени са и следните рискове:

Инфлационният риск – рискът пряко свързан с намаление на покупателната способност на националната валута. Повишаването на инфлацията влияе върху Дружеството пряко чрез повишаване на разходите, което при непроменени или по-ниски приходи, води директно до намаляване на финансовия резултат.

Кредитен риск – рискът от неизпълнение на задължение от насрещна страна по договор, сключен с Дружеството, в резултат на който възниква кредитна експозиция.

Операционен риск - възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, включително и правен риск.

Ликвиден риск - рискът, свързан с това Дружеството да не разполага с достатъчно средства за посрещане на текущите си задължения, както възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на текущи задължения.

Политически риск - вероятността от негативни ефекти, поради водената от Правителството икономическа политика и евентуални промени в законодателството, оказващи влияние върху инвестиционния климат.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ 2025 г. И ДО ДАТАТА НА ОТЧЕТА

„РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД разкрива вътрешна информация пред Комисия за финансов надзор (КФН), „Българска фондова борса“ АД и обществеността чрез системите за предоставяне на информация по електронен път „Единна информационна система“(ЕИС) и „x3News.

„Единна информационна система“ (ЕИС) е разработена от КФН. Оповестената чрез системата информация е достъпна на електронната страница на КФН – www.fsc.bg.

Чрез „x3News“ <https://www.x3news.com/>, „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД разпространява и оповестява съответна вътрешна информация пред „Българска фондова борса“ АД и обществеността.

От началото на 2025 г. и до 31.12.2025 г. на отчета от страна на „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД е оповестена информация, както следва:

- на 29.01.2025 г. - тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2024 г.;
- на 29.01.2025 г. - доклад до Довереника на облигационерите за изпълнение на условията по издадената от „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД емисия облигации;
- на 12.02.2025 г. - информация, във връзка с това, че „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД е осигурило съответната сума и е извършило превод към „Централен депозитар“ АД в размер на EUR 1 221 774.43 (един милион двеста двадесет и една хиляди седемстотин седемдесет и четири евро и четиридесет и три евроцента), дължима за шестото (последно) лихвено плащане и главничното плащане по емисия облигации;
- на 28.02.2025 г. - тримесечен отчет на дружество – пазар за растеж BEAM
- на 29.03.2025 г. – одитиран годишен отчет за 2024 г.;
- на 30.04.2025 г. – тримесечен отчет за първо тримесечие на 2025 г.;
- на 12.05.2025 г. – представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите;
- на 18.06.2025 г. - протокол от Общо събрание на акционерите;
- на 14.08.2025 г. - Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета
- на 21.08.2025 г. - тримесечен отчет на дружество – пазар за растеж BEAM за второ тримесечие на 2025 г.;
- на 01.09.2025 г. . уведомление за паричен дивидент;
- на 18.09.2025 г. - вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета;
- на 25.09.2025 г. – друга нерегулирана информация;
- на 30.09.2025 г. - вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета;
- на 01.12.2025 г. - тримесечен отчет на дружество – пазар за растеж beam;
- на 12.12.2025 г. - вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета.

Посочените събития нямат пряко отношение и не оказват съществено влияние върху резултатите на Дружеството, отразени във финансовия отчет.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През периода единствено по-значими сделки със свързани лица са тези с „ИНСТИТУТ ЗА КЛИНИЧНИ ЕКСПЕРТИЗИ - БЪЛГАРИЯ ИЕС – БЮЛГАРИ“ АД - услуги за 33 хил. лв. общо и „БЕНЕФИТА“ ЕООД – услуги за 69 хил. лв. общо.

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

За „РАЙСВОЛФ БЪЛГАРИЯ“ АД:

IVAYLO
EVGUENIEV
YORDANOV

 Digitally signed by IVAYLO
EVGUENIEV YORDANOV
Date: 2026.04.29 11:10:26
+03'00'

/Ивайло Йорданов – Изп. директор/

Дата: 29.04.2026 г.