

Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет
Годишен доклад за дейността

РЕАЛ ФИНАНС АД

31 декември 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

Одиторски доклад	3 стр.
Годишен финансов отчет към 31 декември 2025	8 стр.
Приложение към финансовия отчет	13 стр.
Годишен доклад за дейността	47 стр.

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на
Реал Финанс АД
гр. Варна

Мнение

Ние извършихме одит на приложения годишен финансов отчет на **Реал Финанс АД** (Дружеството), който съдържа отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 година и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 година и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане от Европейския съюз.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“.

Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

Ръководството на Дружеството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него. Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е

резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Закона за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България– Институт

на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС), утвърдени от нейния Управителен съвет. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

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

Допълнително докладване във връзка с Наредба № 58/2018 година на Комисията за финансов надзор

Изявление във връзка с чл. 11 от Наредба № 58 от 28.02.2018 година на КФН за изискванията за защита на финансовите инструменти и паричните средства на клиенти, за управление на продукти и за предоставяне или получаване на възнаграждения, комисиони, други парични или непарични облаги

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството като част от нашия одит на финансовия му отчет като цяло, нашата одиторска работа по ангажимента, ние се запознахме със създадената и прилагана организация във връзка със съхранението и защитата на клиентските активи, при което установихме, че тя съответства на изискванията на чл. 3-10 от Наредба № 58 на КФН и чл. 92-95 от Закона за пазарите на финансови инструменти, по отношение на дейността на инвестиционния посредник.

Приморска Одиторска Компания ООД
Одиторско дружество № 086

Илия Илиев
Управител

Валентина Николова
Регистриран одитор, отговорен за одита

13 март 2026 година, гр. Варна

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2025

	Прило- жение №	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и нематериални активи	4	48	2
Активи с право на ползване	5	163	-
Дългосрочни финансови активи	6	3,950	2,553
Други дългосрочни активи	7	112	91
Отсрочени данъчни активи	8	5	4
Общо нетекущи активи		4,278	2,650
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	6	309	737
Търговски и други вземания	9	33	30
Парични средства	10	4,089	40,530
Общо текущи активи		4,431	41,297
Общо активи		8,709	43,947
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал			
Акционерен капитал	11.1.	2,065	2,065
Резерви	11.2.	207	207
Неразпределена печалба		2,688	1,924
Общо капитал		4,960	4,196
Нетекущи пасиви			
Задължения по лизингови договори	12	98	-
Общо нетекущи пасиви		98	-
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	13.2.	88	74
Търговски и други задължения	14	3,257	39,265
Задължения към свързани лица	21.2.	237	412
Задължения по лизингови договори	12	66	-
Задължения за данъци върху печалбата		3	-
Общо текущи пасиви		3,651	39,751
Общо пасиви		3,749	39,751
Общо капитал и пасиви		8,709	43,947

Настоящият финансов отчет е одобрен на 13 март 2026 г. и подписан от:

Зорница Ботинова
Съставител

Драган Драганов *Ивелина Шабан*
Изп. директор Прокуррист

Заверил съгласно одиторски доклад:
Приморска одиторска компания ООД
Одиторско дружество № 086
Илия Илиев
Управител

Валентина Николова
Регистриран одитор, отговорен за
одита

Приложението от стр. 13 до стр. 46 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2025

	Прило- жение №	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Приходи от дейността	15	1,133	1,207
Разходи за материали	16	(14)	(9)
Разходи за външни услуги	17	(278)	(289)
Разходи за персонала	13.1.	(736)	(671)
Разходи за амортизация	4 и 5	(19)	(9)
Промени в очакваните кредитни загуби	18	1	(12)
Други оперативни разходи	19	(32)	(24)
Печалба от оперативната дейност		55	193
Финансови приходи		845	330
Финансови разходи		(124)	(8)
Финансови приходи/(разходи), нетно	20	721	322
Печалба преди облагане с данъци		776	515
Разходи за данъци върху печалбата	21	(12)	(21)
Нетна печалба за годината		764	494
Друг всеобхватен доход, нетно от данък		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		764	494

Настоящият финансов отчет е одобрен на 13 март 2026 г. и подписан от:

Зорница Ботинова
Съставител

Драган Драганов *Ивелина Шабан*
Изп. директор Прокуррист

Заверил съгласно одиторски доклад:
Приморска одиторска компания ООД
Одиторско дружество № 086
Илия Илиев
Управител

Валентина Николова
Регистриран одитор, отговорен за
одита

Приложението от стр. 13 до стр. 46 е неделима част от финансовия отчет

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за периода, завършващ на 31 декември 2025**

	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 1 януари 2024	2,065	207	1,430	3,702
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	494	494
Салдо към 31 декември 2024	2,065	207	1,924	4,196
Салдо на 1 януари 2025	2,065	207	1,924	4,196
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	764	764
Салдо към 31 декември 2025	2,065	207	2,688	4,960

Настоящият финансов отчет е одобрен на 13 март 2026 г. и подписан от:

Зорница Ботинова
Съставител

Драган Драганов
Изм. директор

Ивелина Шабан
Прокурис

Заверил съгласно одиторски доклад:
Приморска одиторска компания ООД
Одиторско дружество № 086
Илия Илиев
Управител

Валентина Николова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Приложението от стр. 13 до стр. 46 е неделима част от финансовия отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършващ на 31 декември 2025

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Наличности от парични средства на 1 януари	40,530	3,746
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	1,160	1,249
Плащания на доставчици и други кредитори	(387)	(362)
Паричен поток от търговия с ценни книжа на клиенти, нетно	(36,175)	36,456
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(636)	(594)
Постъпления/плащания за корпоративен данък, нетно	3	-
Плащания за данъци	(75)	(127)
Други плащания	(11)	(11)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(36,121)	36,611
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания за придобиване на финансови активи	(2,908)	(2,082)
Постъпления от продажба на финансови активи	1,479	1,391
Постъпления от главници по дългови инструменти	977	809
Получени лихви, дивиденди и др. подобни	201	55
Плащания за придобиване на машини и съоръжения	(48)	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(299)	173
Парични потоци от финансова дейност		
Плащания по лизингови договори	(21)	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	(21)	-
Изменение на наличностите през годината	(36,441)	36,784
Парични наличности на 31 декември	4,089	40,530

Настоящият финансов отчет е одобрен на 13 март 2026 г. и подписан от:

Зорница Ботинова
Съставител

Драган Драганов *Ивелина Шабан*
Изп. директор Прокурис

Съгласно одиторски доклад:
Приморска одиторска компания ООД
Одиторско дружество № 086
Илия Илиев
Управител

Валентина Николова
Регистриран одитор, отговорен за
одита

Приложението от стр. 13 до стр. 46 е неделима част от финансовия отчет

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025**

1. Информация за дружеството

„Реал Финанс“ АД (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано в България и вписано в Търговския регистър. Седалището му е в град Варна. Адресът на управление е в град Варна, к. к. „Св. Св. Константин и Елена“, Административна сграда.

1.1. Собственост и управление на дружеството

Мажоритарен собственик на Дружеството е „Холдинг Варна“ АД, притежаващо 94.92 % от капитала на „Реал Финанс“ АД и чиито акции се търгуват на „Българска фондова борса“ АД.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Драган Драганов – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Милчо Близнаков – председател на Съвета на директорите;
- Златко Златев – член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Драган Драганов само заедно с Прокуриста Ивелина Шабан.

Средносписъчният брой на персонала, нает по трудово правоотношение към 31 декември 2025 г. е 12 лица (31 декември 2024 г.: 11 лица).

1.2. Предмет на дейност

Основната дейност на Дружеството се състои в предоставянето на една или повече инвестиционни услуги и/или извършването на една или повече инвестиционни дейности в рамките на Европейския съюз и Европейското икономическо пространство, както и в трети държави. Инвестиционните услуги и дейности са следните:

Приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти; изпълнение на нареждания за сметка на клиенти; управление на портфейл; предоставяне на инвестиционни консултации на клиент; предлагане на първоначална продажба на финансови инструменти, съхраняване и администриране на ценни книжа за сметка на клиенти, включително и попечителска дейност (държане на ценни книжа и пари на клиенти на депозитарна институция) и др.

За осъществяване на дейност като инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД притежава лиценз № РГ-03-0176/17.10.2005 г., издаден от Комисията за финансов надзор.

Инвестиционният посредник е член на „Централен Депозитар“ АД и „Българска фондова борса“ АД. В качеството си на инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД е и регистрационен агент към „Централен Депозитар“ АД, считано от 28.05.2002 г.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти (МСС), издание на Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз.

Към 31 декември 2025 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на предприятието, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

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

2.2. Първоначално прилагане на нови и променени МСФО, които са в сила за текущия отчетен период

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството е направило преглед на влезите в сила от 1 януари 2025 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика и оповестяванията във финансовите отчети на Дружеството.

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за годишния си отчетен период, започващ на 1 януари 2025 г.: *Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 01 януари 2025 г., приет от ЕС.*

Измененията предоставят указания за определяне на обменния курс, когато дадена валута не може да бъде обменена в друга валута. Измененията също така въвеждат допълнителни изисквания за оповестяване относно характера на ограниченията върху обменемостта и използваните методи за определяне на обменния курс.

Прилагането на тези изменения не оказват влияние върху финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружеството за 2025 година.

2.3. Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни принципи за текущо начисляване и за действащо предприятие.

На база на направен анализ на способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие, ръководството не е идентифицирало факти и обстоятелства, които да направят принципа – предположение за действащо предприятие неприложим или да порождават съществени съмнения относно неговата валидност и които да бъдат оповестени в настоящия финансов отчет.

Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите се осъществява при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

2.4. Сравнителни данни

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година.

В случаите, в които има корекции по отношение на класифицирането на елементите на финансовите отчети, съответните сравнителни данни също са били рекласифицирани с оглед осигуряването на сравнимост между отчетните периоди.

2.5. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на Дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.6. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

С решение (ЕС) 2025/1407 на Съвета от 8 юли 2025 година бе прието, че България изпълнява необходимите условия за приемане на еврото в страната считано от 1 януари 2026 година. Съответно от тази дата дерогацията, посочена в чл. 5 от Акта за присъединяване от 2005 година е отменена.

Всички данни за двата съпоставими периода са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

2.7. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левовата равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база по официалния курс на БНБ за последния работен ден на месеца. Ежедневно се преоценяват клиентските активи в чужда валута.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2025 и 2024 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ, както следва.

Валута		2025 година	2024 година
USD	1 BGN	1.66355	1.8826

2.8. Въпроси свързани с климата

Изменението на климата може да повлияе върху активите и пасивите на предприятието през отчетния или в бъдещ период. Промените в законодателството, които са в резултат на климатичните въпроси, могат да са известни (напр. регулации или договорени ангажименти за смекчаване на ефектите от замърсяването) или само очаквани (напр. потенциални промени в бизнес моделите, както и в поведението на потребители, търговски контрагенти, кредитори и инвеститори). Те се отразяват на справедливата стойност на активите независимо дали рисковете или възможностите, свързани с тях, са реални, или предполагаеми.

Съгласно чл. 2 от Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (Регламента), „Реал Финанс“ АД попада под обхвата на изискванията за публикуване на информацията относно политиката на участниците на финансовите пазари (обект на Регламента) за интегриране на рисковете за устойчивостта в процеса на вземане на инвестиционните решения.

Към датата на този финансов отчет Дружеството не отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост при портфейлите на клиенти и при предоставянето на инвестиционни съвети. Дружеството планира да започне отчитане на тези въздействия след отпадането на причините за неотчитане на неблагоприятното въздействие на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост.

Информация дали и кога Дружество възнамерява да започне да отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост, като се позовава на показателите, изброени в таблица 1 от приложение I

към Делегиран регламент (ЕС) 2022/1288 на Комисията от 6 април 2022 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти, с които се определят подробно съдържанието и начинът на представяне на информацията във връзка с принципа за ненанасяне на значителни вреди и се определят съдържанието, методиките и представянето на информация във връзка с показателите за устойчивост и неблагоприятните въздействия върху устойчивостта, както и съдържанието и представянето на информация във връзка с рекламирането на екологични или социални характеристики и целите за устойчиви инвестиции в предоговорни документи, уебсайтове и периодични доклади, доколкото това е съобразно със спецификите на всеки финансов инструмент, за който би изготвило инвестиционна консултация, както и с приложимите политики и процедури на Дружеството

Дружеството активно оценява потенциалните предимства и недостатъци при имплементирането на нови техники при изготвяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти, като цели подсигуряване максимална защита на интересите на клиентите.

Позовавайки се на своята ангажираност, след отпадането на причини за неотчитане, и след отчитане на бъдещите ползи и разходи във връзка с потенциалната промяна, действайки с цел максимална защита интересите на своите клиенти, Дружеството ще се стреми да започне да отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост, със спецификите на всеки финансов инструмент, за който би изготвило инвестиционна консултация, както и с приложимите политики и процедури на Дружеството.

Дружеството ще подсигури непосредствено оповестяване на потенциалните промени в текущата информация по Регламента на своята интернет страница – www.real-finance.net, както и ще представи ясно обяснение на потенциалните промени в съответствие с чл. 12 от Регламента.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. След първоначалното им признаване машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж т. 3.3).

Когато в машините и съоръженията се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на машини и съоръжения. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Печалби и загуби при отписване на машини и съоръжения (определят се като разлика между постъпленията и преносната стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалбата или загубата за периода.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейният метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на машините и съоръженията. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят промени в съответствие с МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*.

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период са както следва:

Полезен живот	2025 година	2024 година
Компютърна и офис техника	2 години	2 години
Стопански инвентар	6-7 години	6-7 години

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекучи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

3.2. Нематериални активи

Нематериалните активи включват програмни продукти. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

Полезен живот	2025 година	2024 година
Програмни продукти	2 години	2 години

Начисляването на разходи за амортизация за счетоводни цели започва от деня, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

3.3. Обезценка на машини, съоръжения и нематериални активи

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на машините, съоръженията и нематериалните активи. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив.

Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект генериращ парични постъпления) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност.

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, преносната стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност. Това увеличение не може да доведе до преносна стойност по-висока от преносната стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в печалбата или загубата.

3.4. Финансови инструменти

3.4.1. Признаване и отписване

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

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

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

3.4.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент.

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

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

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.4.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като предоставени заеми и вземания с фиксирани или определими плащания. След първоначалното признаване те се

оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, търговските и други вземания, както и притежавани корпоративни облигации.

- **Търговски вземания**

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

- **Парични средства**

Паричните средства се състоят от наличните пари в брой, собствени и клиентски парични средства по банкови сметки, които са с лесна обращаемост в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата.

Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на алтернативни техники за оценяване, в случай че липсва активен пазар и Дружеството прецени, че може да разчита на достатъчно надеждни входящи данни при извършване на оценките.

3.4.4. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория.

Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

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

Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на обезценките на търговските и други вземания и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Дружеството обезценява с 10 % стойностите, които са с просрочие до 90 дни, с 25 % - стойностите, които са с просрочие между 90 и 180 дни и напълно, 100 % обезценява стойностите, които са с изтекъл срок повече от 180 дни.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на наличния актив, е ограничена, Дружеството обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент/ кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента/ заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

3.4.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

3.5. Акционерен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции в деня на регистрирането.

Другите резерви включват формираните от Дружеството резерви съгласно Устава и изискванията на Търговския закон (виж пояснение 11.2).

Неразпределената печалба включва натрупаните и неразпределени под формата на дивиденди и резерви финансови резултати на Дружеството.

3.6. Лизинг

На датата на влизане на договора в сила, Дружеството преценява дали договорът представлява или съдържа лизинг. А именно, дали договорът прехвърля правото да се контролира използването на идентифицирания актив за определен период от време.

Дружеството като лизингополучател

Дружеството прилага единен подход за признаване и оценяване на всички лизинги, с изключение на краткосрочните лизинги (т.е. лизинги със срок на лизинговия договор до 12 месеца) и лизингите на активи с ниска стойност. Дружеството признава задължения по лизинги за плащане на лизинговите вноски и активи с право на ползване, представляващи правото на ползване на активите.

Активи с право на ползване

Дружеството признава активи с право на ползване от началната дата на лизинга (т.е. датата, на която основният актив е на разположение за употреба).

Активите с право на ползване се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка, и коригирана с всяка преоценка на лизинговите задължения. Цената на придобиване на активите с право на ползване включва сумата на признатите задължения по лизинга, понесените първоначални преки разходи и лизинговите плащания, извършени на или преди началната дата на лизинга, приблизителна оценка на разходите, които ще бъдат понесени от лизингополучателя при демонтажа и преместването на актива, възстановяване на площадката, върху която се намира той или възстановяване на актива до състоянието, което се изисква съгласно условията на лизинга, намалени с каквито и да било получени стимули по лизинга.

Активите с право на ползване се амортизират на линейна база за срока на лизинга.

Ако в края на срока на лизинга собствеността върху лизинговия актив се прехвърля към Дружеството, или цената на придобиване отразява упражняването на опция за закупуване, амортизацията се изчислява като се използва очакваният срок на полезния живот на актива.

Задължения по лизинги

От началната дата на лизинга Дружеството признава задължения по лизинги, оценени по сегашната стойност на лизинговите плащания, които ще бъдат извършени за срока на лизинга. Лизинговите плащания включват фиксирани вноски (включително фиксирани плащания по съществу), намалени с каквито и да било подлежащи на получаване стимули по лизинга, променливи лизингови плащания, които зависят от индекс или лихвен процент, както и суми, които се очаква да бъдат платени по гаранции за остатъчна стойност. Лизинговите плащания включват също цената на упражняване на опция за закупуване, за която в разумна степен е сигурно, че ще бъде упражнена от Дружеството, както и плащания на неустойки за прекратяване на лизинга, ако срокът на лизинга отразява упражняването от страна на Дружеството на опция за прекратяване. Променливи лизингови плащания, които не зависят от индекс или лихвен процент, се признават като разходи през периода, в който възникне събитието или условието, което задейства плащането.

При изчислението на сегашната стойност на лизинговите плащания Дружеството използва вътрешно присъщ лихвен процент по заеми на началната дата на лизинга, тъй като заложеният в лизинга лихвен процент не може да бъде надеждно определен.

След началната дата размерът на лизинговите задължения се увеличават с лихвата и се намаляват с извършените лизингови плащания. В допълнение балансовата стойност на лизинговите задължения се преоценява, ако е налице модификация, промяна в срока на лизинга, промяна в лизинговите плащания (например, промени в бъдещите плащания в резултат на промяна в индекса или лихвения процент, използван за определяне на тези лизингови плащания) или промяна в оценката на опцията за закупуване на основния актив.

Краткосрочни лизинги и лизинги на активи с ниска стойност

Дружеството прилага освобождаването от признаване на краткосрочни лизинги по отношение на краткосрочните си лизинги на сгради (например, лизинги, чийто лизингов срок е 12 месеца или по-малко от началната дата и които не съдържат опция за закупуване). Дружеството прилага и освобождаването от признаване на лизинги на активи с ниска стойност за лизингите на офис оборудване, което се счита за такова с ниска стойност. Лизинговите плащания по краткосрочни лизинги и лизинги на активи с ниска стойност се изписват като разход на линейна база за срока на лизинга.

3.7. Задължения към наети лица

3.7.1. Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета всеобхватния доход при тяхното възникване.

3.7.2. Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

3.7.3. Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет години.

Дружеството признава като текущ разход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер.

Преоценките, възникващи от планове с дефинирани доходи, представляват актюерски печалби и загуби, които се признават в друг всеобхватен доход. Нетни разходи за лихви и други разходи, свързани с планове за дефинирани доходи, се признават в печалбата или загубата.

3.8. Признаване на приходите и разходите

3.8.1. Приходи от продажба на услуги и други приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с посредническата му дейност.

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

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

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

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Дружеството признава приходи с течение на времето във връзка с предоставяните инвестиционни услуги, свързани с търговия с финансови инструменти, консултантски услуги

предоставяни във връзка с нови емисии и пласмент на ценни книжа, както и услуги като довереник по облигационни емисии.

3.8.2. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с притежаваните корпоративни облигации. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

3.8.3. Оперативни разходи

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

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

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

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

3.9. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента.

Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

3.10. Данъци върху печалбата

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към края на отчетния период. Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/ дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намаляемите)/облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното

обратно проявление и ако дружеството ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В отчета за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирани, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2025 и 2024 години Дружеството дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2026 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

3.11. Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средновременния фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

3.12. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

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

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

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

3.13.1. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 3.13.2.

Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло.

Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

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

3.13.2. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството оценява справедливите стойности на финансовите си инструменти по котировки на регулиран пазар, когато те се търгуват там. В противен случай, използва алтернативни техники за оценяване на справедливата стойност в случай че оценява надеждността на използваните входящи данни като достатъчно висока. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период. Ръководството преценява дали историческата стойност на инструмента, намалена със загубите от обезценка е по-надежден източник на информация за неговата справедлива стойност, в зависимост от оценката на надеждността на предположенията и данните за алтернативните оценъчни методи.

Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31 декември 2025 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4. Машини, съоръжения и нематериални активи

Преносната стойност на притежаваните машини, съоръжения и нематериални активи може да бъде анализирана, както следва:

	Компютърна и офис техника хил. лв.	Стопански инвентар хил. лв.	Разходи за придобиване хил. лв.	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2025 г.	27	15	-	17	59
Новопридобити активи, чрез покупка	-	-	48	-	48
Отписани активи	(16)	(12)	-	-	(28)
Салдо към 31 декември 2025 г.	11	3	48	17	79
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2025 г.	(27)	(13)	-	(17)	(57)
Амортизация за периода	-	(2)	-	-	(2)
Амортизация на отписани активи	16	12	-	-	28
Салдо към 31 декември 2025 г.	(11)	(3)	-	(17)	(31)
Преносна стойност към 31 декември 2025 г.	-	-	48	-	48
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари 2024 г.	26	15	1	17	59
Новопридобити активи, чрез покупка	1	-	(1)	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	27	15	-	17	59
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2024 г.	(23)	(12)	-	(13)	(48)
Амортизация за периода	(4)	(1)	-	(4)	(9)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(27)	(13)	-	(17)	(57)
Преносна стойност към 31 декември 2024 г.	-	2	-	-	2

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

5. Активи с право на ползване

През 2025 година Дружеството е сключило лизингов договор за наемане на офис площи, използвани в дейността. Срокът на договора е 3 години.

По-долу е предоставена балансовата стойност на признатият актив с право на ползване и движенията през периода:

	Офис площи хил. лв.
Преносна стойност към 31 декември 2024 г.	-
Сключени лизингови договори през периода	180
Разходи за амортизация	(17)
Корекция в резултат на промяна в условия по договори	-
Преносна стойност към 31 декември 2025 г.	163

Лизинговите задължения, съответстващи на активите с право на ползване, са представени в пояснение 12.

6. Дългосрочни и краткосрочни финансови активи

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории финансови активи:

Дългосрочни финансови активи

	Пояснение	31.12.2025	31.12.2024
		хиЛ. лв.	хиЛ. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност			
Облигации	6.1	1 141	718
		1 141	718
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата			
Борсови капиталови инструменти	6.2	2 744	1 774
Неборсови капиталови инструменти	6.2	65	61
		2 809	1 835
Общо		3 950	2 553

Краткосрочни финансови активи

	Пояснение	31.12.2025	31.12.2024
		хиЛ. лв.	хиЛ. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност			
Облигации	6.1	-	165
Държавни ценни книжа	6.1	309	572
Общо		309	737

6.1. Дългови инструменти по амортизирана стойност

Към 31 декември на представените отчетни периоди инвестиционния посредник притежава дългови ценни книжа - корпоративни облигации и държавни ценни книжа, които се търгуват на Българска Фондова Борса АД и Франкфуртската фондова борса. Дълговите инструменти падежират в периода от 2026 г. до 2033 г.

Лихвените нива, при които се олихвяват са в диапазона между 0 % до 7 % годишна лихва, като голяма част от тях са обвързани с 6-месечен EURIBOR.

Справедливата стойност на притежаваните дългови инструменти е 1 259 хиЛ. лв. и анализа на очакваните кредитни загуби не показва индикации за наличието на условия за обезценка. Всички притежавани облигационни емисии се търгуват на фондова борса, с изключение на една. Дълговите инструменти с падеж през 2026 година са представени като краткосрочни финансови активи.

За повече информация относно кредитния риск, свързан с дългосрочните и краткосрочни финансови активи, на който е изложено Дружеството вижте пояснение 26.

6.2. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Инвестициите в борсови капиталови инструменти са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи акции в затворени дружества (неборсови капиталови инструменти), които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени, се оценяват с помощта на прилагането на алтернативни оценъчни методи, ако счита че те могат да предоставят достатъчно надеждна информация за пазарните цени на притежаваните активи.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“ и ред „Финансови приходи“. За повече информация относно определянето на справедливата стойност на тази категория финансови активи, вижте пояснение 25.

7. Други дългосрочни активи

	31.12.2025	31.12.2024
	хиЛ. лв.	хиЛ. лв.
Вноски във Фонда за гарантиране на сетълмента при Централен депозитар АД	115	102
Обезценка	(12)	(12)
Вноски във Фонда за гарантиране на сетълмента при Централен депозитар АД, нетно	103	90
Депозит по договор за наем	9	1
Общо	112	91

8. Отсрочени данъчни активи

Признатите отсрочени данъци към 31 декември 2025 г. имат следния произход:

	1 януари 2025 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025 г.
	хиЛ. лв.	хиЛ. лв.	хиЛ. лв.
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	3	1	4
Задължения към клиенти	1	-	1
Отсрочени данъчни активи	4	1	5

Отсрочените данъци за сравнителния период 2024 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни (активи)	1 януари 2024 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2024 г.
	хиЛ. лв.	хиЛ. лв.	хиЛ. лв.
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	3	-	3
Задължения към клиенти	1	-	1
Отсрочени данъчни активи	4	-	4

9. Търговски и други вземания, нетно

	31.12.2025	31.12.2024
	хиЛ. лв.	хиЛ. лв.
Вземания от клиенти	9	11
Очаквани кредитни загуби	-	(3)
Търговски вземания, нетно	9	8
Вземания от съучастия	51	38
Очаквани кредитни загуби	(38)	(38)
Вземания от съучастия, нетно	13	-
Финансови активи	22	8
Надплатен корпоративен данък	-	13
Предплатени разходи	11	9
Нефинансови активи	11	22
Общо	33	30

Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

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

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

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Салдо към 1 януари	(41)	(28)
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(17)
Отписани суми (несъбираеми)	2	-
Възстановяване на загуба от обезценка	1	4
Салдо към 31 декември	(38)	(41)

Всички търговски вземания са обект на кредитен риск. Ръководството на дружеството не идентифицира специфичен кредитен риск, като основната причина за това е, че търговските вземания се състоят от голям брой отделни клиенти.

10. Парични средства

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	3 068	39 953
- евро	966	512
- щатски долари	55	65
Общо	4 089	40 530

Паричните средства в банки и в брой следва да се разграничават по следния начин:

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Собствени парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	619	875
Клиентски парични средства в банки в:		
- български лева	2 450	39 078
- евро	965	512
- щатски долари	55	65
Общо	4 089	40 530

Клиентски парични средства в размер на 136 хил. лв. (2024 г. – 27 хил. лв.) са на разположение по сметки на други инвестиционни посредници, във връзка със сключени договори за изпълнение на инвестиционни нареждания за търговия с финансови инструменти чрез платформа за електронна търговия.

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Ръководството на Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти и е преценило, че тя е несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството към 31 декември 2025 година.

11. Акционерен капитал и резерви

11.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 206 500 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 10 лв. за акция.

Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31.12.2025	31.12.2024
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	206 500	206 500
Емисия на акции	-	-
Брой издадени и напълно платени акции	206 500	206 500
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	206 500	206 500

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31.12.2025		31.12.2024	
	Брой акции	%	Брой акции	%
„Холдинг Варна“ АД	196 000	94.92	196 000	94.92
Физически лица	10 500	5.08	10 500	5.08
	206 500	100.00	206 500	100.00

Всяко физическо лице, акционер в „Реал Финанс“ АД притежава акции от капитала на Дружеството в размер по-малък от 2 %.

Към 31 декември на представените отчетни периоди 51 500 броя акции, собственост на Холдинг Варна АД, са заложили като обезпечение, в полза на Търговска банка, съгласно сключен договор за предоставяне на банков кредит между нея и свързано на Дружеството лице.

11.2. Резерви

Други резерви

Като други резерви Дружеството представя отнесените по решение на Общо събрание печалби от предходни периоди до достигане на 1/10 от основния капитал, което е определено в Устава на Дружеството и в съответствие с чл. 246 от Търговския закон.

12. Задължения по лизингови договори

Включените в баланса задължения по лизинг са както следва:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към 01 януари	-	-
Признато задължение в резултат на сключен лизингов договор	180	-
Начислени лихви	1	-
Плащания	(17)	-
Към 31 декември	164	-
Текущи	66	-
Нетекущи	98	-

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2025 са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	до 1 година	1-2 години	2-3 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2025 г.				
Лизингови плащания	70	70	30	170
Финансови разходи	(4)	(2)	-	(6)
Нетна настояща стойност	66	68	30	164

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. е 21 хил. лв.

Допълнителна информация за видовете активи с право на ползване е представена в т.5.

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Дружеството не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод.

През 2025 г. разходите за наем на офис в размер на 17 хил. лв. (2024 г.: 15 хил. лв.) са свързани с плащания по краткосрочни лизингови договори и не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори.

Общият изходящ паричен поток за краткосрочни лизингови договори за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. е 21 хил. лв. (2024 г.: 18 хил. лв.).

13. Възнаграждения на персонала

13.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за заплати	(592)	(541)
Разходи за социални осигуровки	(82)	(73)
Провизии за неизползван отпуск	(24)	(21)
Разходи за социални придобивки	(38)	(36)
Общо	(736)	(671)

13.2. Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Задължения за заплати	40	35
Задължения за социални осигуровки	18	15
Задължения по неизползван отпуск	27	22
Задължения за социални придобивки	3	2
Общо	88	74

14. Търговски и други задължения

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Текущи:		
Задължения по парични средства на клиенти	3 241	39 251
Финансови пасиви	3 241	39 251
Данъчни задължения	9	7
Получени аванси	7	7
Нефинансови пасиви	16	14
Общо	3 257	39 265

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

Данъчните задължения са формирани от дължими данъци по Закона за данъците върху доходите на физически лица и задължения за ДДС за внасяне.

15. Приходи

Приходите от дейността на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2025	Годината, завършваща на 31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от посредническа дейност	928	1 006
Приходи от попечителски услуги	124	107
Приходи от услуги по пласиране на ФИ и изготвяне на проспекти	75	87
Приходи от дейност „Регистрационен агент“	-	1
Други приходи	2	2
Приходи от преотдаване под наем	4	4
Общо	1 133	1 207

16. Разходи за материали

	Годината, завършваща на 31.12.2025	Годината, завършваща на 31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за електроенергия	(6)	(5)
Канцеларски и други офис разходи	(2)	(3)
Активи под прага на същественост	(6)	(1)
Общо	(14)	(9)

17. Разходи за външни услуги

	Годината, завършваща на 31.12.2025	Годината, завършваща на 31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Регулаторни и други такси	(156)	(167)
Такси по сделки на чужди пазари	(39)	(53)
Наем	(17)	(15)
Комуникационни услуги	(15)	(13)
Абонаментно обслужване	(26)	(19)
Одит и консултации	(7)	(7)
Куриерски услуги	(4)	(4)
Други	(14)	(11)
Общо	(278)	(289)

Регулаторните и други такси включват платените през периодите такси към КФН, БФБ, Централен депозитар, БАЛИП, такси по сделки на MTF Sofia и др.

18. Промени в очакваните кредитни загуби

Движението на очакваните кредитни загуби от търговски и други вземания е както следва:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хиЛ. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хиЛ. лв.
Начислени очаквани кредитни загуби	-	(17)
Възстановени очаквани кредитни загуби	1	5
Общо	1	(12)

19. Други оперативни разходи

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хиЛ. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хиЛ. лв.
Непризнат частичен данъчен кредит	(20)	(12)
Командировки и преквалификации	(8)	(7)
Други	(4)	(5)
Общо	(32)	(24)

20. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хиЛ. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хиЛ. лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно	637	230
Приходи от лихви върху финансови активи по амортизирана стойност	50	38
Печалба от операции с финансови инструменти, нетно	-	48
Приходи от съучастия	158	14
Общо	845	330

Финансовите разходи включват:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хиЛ. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хиЛ. лв.
Загуба от операции с финансови инструменти, нетно	(114)	-
Банкови такси и комисионни	(9)	(8)
Разходи за лихви по финансов лизинг	(1)	-
Общо	(124)	(8)

21. Разходи за данъци върху печалбата

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията за ефективния данъчен разход, са представени в следната таблица:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Печалба преди облагане	776	515
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данък върху дохода	(78)	(52)
Данъчен ефект от постоянни разлики	66	31
Разходи за данъци върху печалбата	(12)	(21)
Ефективна данъчна ставка	1.67	4.08

Разходите за данъци се състоят от следните компоненти:

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
Текущ разход за данък върху печалбата	(13)	(21)
Възникване и обратно проявление на временни разлики	1	-
Разход за данък	(12)	(21)

Съответните данъчни периоди на Дружеството могат да бъдат обект на проверка от Данъчните органи до изтичането на 5 години от края на годината, в която е подадена декларация или е следвало да бъде подадена декларация, като могат да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област.

22. Доход на акция и дивиденди

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

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

	31.12.2025	31.12.2024
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	764 000	494 000
Среднопретеглен брой акции	206 500	206 500
Основен доход на акция (в лв. за акция)	3.70	2.39

Дружеството не е разпределяло дивидент през посочените отчетни периоди.

23. Разчети и сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

През представените отчетни периоди са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице	Вид свързаност
Холдинг Варна АД	Контролиращо дружество
УД Реал Финанс Асет Мениджмънт АД	Дружество под общ контрол
ДФ Прайм Асетс	Дружество под общ контрол
ДФ Куест Вижън	Дружество под общ контрол
М Сат Кейбъл ЕАД	Дружество под общ контрол
М Сат Инвест ЕАД	Дружество под общ контрол
Варна Риълтис ЕАД	Дружество под общ контрол
Св. Св. Константин и Елена Холдинг АД	Дружество под общ контрол
Джинджърс ЕООД	Дружество под общ контрол

23.1. Сделки със свързани лица

23.1.1. Сделки със собственици

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
- Приходи от комисионни	47	7

23.1.2. Сделки с други свързани лица

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
- Приходи от комисионни	24	21
- Приходи от наем	4	4

23.1.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва изпълнителния директор и членовете на Съвета на директорите.

	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.
- Възнаграждения	(110)	(104)
- Разходи за социални осигуровки	-	(1)
- Разходи за социални придобивки	(7)	(7)
- Приходи от комисионни	3	12

23.2. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Текущи		
Задължения към:		
- собственици	202	357
- свързани лица под общ контрол	21	43
- ключов управленски персонал	14	12
Общо	237	412

Текущите задължения към собственици и свързани лица под общ контрол и за двата отчетни периода са формирани от задължение по свободни парични средства от операции с финансови инструменти.

Текущите задължения към 31 декември 2025 г. към ключов управленски персонал в размер на 14 хил. лв. (2024 г.: 12 хил. лв.) са формирани от задължение по неизплатени възнаграждения и задължение по свободни парични средства от операции с финансови инструменти.

24. Ценни книжа на клиенти, съхранявани от Дружеството

Дружеството съхранява следните финансови инструменти на клиенти:

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Акции	495 063	374 191
Компенсаторни инструменти	812	790
Дългови ценни книжа	65 338	76 660
Дялове на КИС	141 018	144 973
Други	1	9
Общо	702 232	596 623

Представените суми са определени посредством публикувани котировки за цени на изброените ценни книжа на активен пазар, или съобразно методи за преоценка в случай на липсващи пазарни котировки. Дружеството има изготвени и одобрени от Съвета на директорите правила за оценка на клиентските активи, които следва.

25. Категории финансови активи и пасиви

Финансови активи

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
- Борсови капиталови инструменти	2 809	1 835
- Неборсови капиталови инструменти	2 744	1 774
	65	61

Финансови инструменти по амортизирана стойност

- Дългови финансови инструменти	5 561	41 993
- Парични средства	1 450	1 455
- Търговски вземания	4 089	40 530
	22	8

Преносна стойност

	8 370	43 828
--	--------------	---------------

Финансови пасиви

Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност

- Търговски и други задължения	3 241	39 251
- Задължения към свързани лица (без аванси)	237	412

Преносна стойност

	3 478	39 663
--	--------------	---------------

Вижте пояснение 3.4. за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение б и 25. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 26.

26. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Макроикономическа среда и въздействие върху финансовите пазари

През 2025 г. макроикономическата среда бе белязана от преход към по-разхлабена парична политика. Федералният резерв на САЩ, Европейската централна банка и други водещи централни банки започнаха поетапно понижаване на основните лихвени проценти, адаптирайки се към трайното забавяне на инфлационния натиск. Въпреки това, централните банки запазиха предпазлив подход, за да гарантират, че инфлацията в еврозоната ще се стабилизира устойчиво около целевото ниво от 2%. Прогнозите за 2026 г. и 2027 г. сочат към умерено икономическо възстановяване в ЕС при инфлация около или под целта.

В България икономическите показатели през 2025 г. демонстрираха устойчивост на фона на глобалната несигурност. Съгласно данните на Европейската комисия, българската икономика отбеляза ръст от около 3% през 2025 г., движена основно от силното вътрешно потребление и изпълнението на публични инвестиционни проекти. Въпреки, че средногодишната инфлация в страната продължи да следва низходяща траектория (прогнозирана около 3.5% за 2025 г. и 2.9% за 2026 г.), тя остана над средната за еврозоната. Това се дължеше на динамиката на заплатите и силното търсене, докато нетният принос на външната търговия остана ограничен поради забавянето при основните търговски партньори в ЕС.

Въпреки умерения ръст на икономическата активност, пазарната волатилност остана висока, но фондовите индекси в развитите икономики възобновиха ръстовете си. Доходността на облигациите е стабилна, но на сравнително по-ниски нива от предходните години.

Предвид динамичната икономическа среда, инвестиционния посредник продължава да следи макроикономическите тенденции и да адаптира инвестиционните си стратегии, за да осигури балансиран риск и оптимизирана доходност за инвеститорите.

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти.

За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 25. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Установяването и управлението на рисковете се осъществява с участието на всички звена (отдели) в Дружеството, изпълнителния директор, прокуриста и Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да контролира експозицията на Дружеството към рисковете, свързани с операции на финансови пазари, като не допуска прекомерна експозиция към конкретен риск или съвкупност от рискове.

В „Реал Финанс“ АД е изграден контролен орган - Комитет по риска, който заседава и разглежда въпроси, свързани с риска. Комитетът по риска осъществява контролна функция в инвестиционния посредник относно цялостната текуща и бъдеща стратегия относно риска и склонността на инвестиционния посредник към поемане на риск, като дава насоки и указания за предприемане на конкретни действия, свързани с управлението на рисковете. Управителният орган (Съветът на Директорите) на инвестиционния посредник носи отговорност по отношение на стратегиите и политиките във връзка с управлението и оперативния контрол на рисковете. Комитетът по риска във връзка със своята контролна функция, разполага с неограничен достъп до информация, имаща отношение към рисковете, на които инвестиционният посредник е изложен или може да бъде изложен.

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени.

Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск или друг ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

26.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството, за клиенти и собствени се осъществяват в български лева. Дружеството е изложено на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута. При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в

печалбите или загубите за периода. Такива експозиции са монетарните активи и пасиви на Дружеството, деноминирани във валута, различна от лева и евро. С цел избягване поемането на прекомерен валутен риск, Дружеството поддържа разумен баланс между собствените и клиентските активи и пасиви във валута.

Валутните позиции на Дружеството деноминирани в евро не формират валутен риск доколкото при условията на действащ Валутен борд курсът на лева е фиксиран към еврото. Валутните експозиции в чуждестранна валута са притежание на клиенти на Дружеството, като съответно и валутния риск е за тяхна сметка.

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира в зависимост от обема на извършените международни сделки и наличието на потенциални геополитически проблеми.

26.2. Лихвен риск

Лихвеният риск е текущият или потенциален риск от промяна на дохода и капитала в резултат на неблагоприятно изменение в основните лихвени равнища. Той се изразява във възможността приходите да бъдат намалени или разходите увеличени в резултат на настъпили изменения в нивата на лихвените проценти свързани с конкретни позиции.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране.

26.3. Други ценови рискове

Ценовият риск представлява вероятност от реализиране на загуби в резултат от промени в цените на финансовите инструменти. Стойността на финансовите инструменти, допуснати до търговия на регулиран пазар, се определя от търсенето и предлагането, а цената им може да нараства или намалява. Цените могат да претърпят резки колебания и да паднат под цената, на която инвеститорите са ги придобили. Борсовата цена се влияе от публично оповестени корпоративни събития и финансови резултати, които могат да се окажат по-слаби от очакванията на пазара.

Върху цената могат да оказват влияние макроикономически данни, общите тенденции на пазара, доходността на алтернативните инвестиции и други съществени фактори, касаещи дейността на дружеството в частност и на икономиките, като цяло.

Управлението на този риск включва редовен мониторинг на пазарните тенденции и адаптиране на инвестиционните стратегии с цел намаляване на неблагоприятните ефекти от пазарните колебания

Дружеството е изложено на други ценови рискове във връзка с притежаваните финансови инструменти (виж пояснение 6.2).

26.4. Кредитен риск

Кредитният риск означава риск от неизпълнение на задължение на насрещната страна по договор, сключен с инвестиционния посредник, в резултат на който за същия е възникнала кредитна експозиция. Действащата нормативна уредба в България, съгласно която подобни сделки са допустими, значително ограничава случаите, в които би могъл да възникне кредитен риск за инвестиционния посредник.

Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства, инвестиции в облигации и други.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на преносната стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи по амортизирана стойност	5 548	41 993
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	2 809	1 835
Преносна стойност	8 357	43 828

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

Към датата на финансовия отчет Дружеството няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки.

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

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация.

Управлението на риска включва използването на механизми за мониторинг на паричните потоци в дружеството и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

В дружеството съществува риск от невъзможност да бъдат събрани натрупани вземания от контрагенти и други насрещни страни, което би довело до необходимост от обезценка на вземането и трансформирането му в загуба за дружеството. Възможността за обезценка на вземане е обвързана с правния аспект на защитата на правата на дружеството. Всички полагащи се обезценки са начислени.

Към датата на финансовия отчет Дружеството няма необезценени търговски и други вземания, които са с изтекъл срок на плащане.

26.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква във връзка с осигуряването на средства за дейностите на Дружеството и управлението на неговите позиции. Той има две измерения - риск Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията си, когато те станат изискуеми и риск от невъзможност Дружеството да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на предприятието.

Ликвидният риск е функция на следните две явления:

- недостиг на ликвидни средства у инвестиционния посредник;
- ликвиден риск, свързан с пазара на финансови инструменти.

Именно съчетанието от двата риска, посочени по-горе, води до реализацията на същинския ликвиден риск. Това настъпва, когато ликвидните задължения и неликвидните активи не са балансирано правилно. Стратегията за справяне с ликвидния риск е правилното управление на паричните потоци.

Ликвидният риск за посредника е следствие от пазарния риск, което води до намаляване на паричните потоци към „Реал Финанс“ АД.

Методите за контрол и управление на ликвидния риск са както следва:

- внимателно следене на тенденциите на пазарите на финансови инструменти в България, Евроразоната и в световен план;

- изготвяне и актуализиране на анализи на позициите, включени в клиентските портфейли с цел избягване на потенциални ликвидни кризи (посредством увеличаване дела на ликвидните и свръхликвидните активи);

- внимателно уреждане на правото на клиента да тегли сумите си по договорите за доверително управление, сключени с посредника, като се предвижда достатъчен срок на уведомлението за прекратяване/теглене, за да може инвестиционният посредник безпроблемно да осигури необходимите средства с цел удовлетворяване претенциите на един или повече клиенти. Част от неликвидните позиции, които не могат да бъдат разпродадени са подготвени за продажба и се изчакват удовлетворителни нива, за което клиентите биват уведомявани. Парите от продажбите и свободните парични средства се превеждат до края на следващия работен ден, следващ деня на заявката;

- наблюдение на пазара на финансови инструменти и основно позициите, чиято ликвидност намалява и при нужда намаляване или освобождаване от тези позиции.

- оптимизация на оперативните разходи на посредника. Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изплати финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на дружеството в договорените с доставчиците и другите му кредитори срокове.

26.6. Операционен риск

Операционен риск е вероятност от понасяне на загуба, произтичаща от неадекватни или неправилни вътрешни процедури, недобре функциониращи вътрешни процеси и системи, умишлени и неволни грешки на длъжностни лица, или поради външни събития. В случаите, загубите в резултат на събития свързани с горното изречение водят до извършване на юридически разходи, като тези разходи следва да се разглеждат като правен риск.

26.7. Репутационен риск

Репутационният риск се свързва с понасянето на загуба, поради потенциалната възможност от спадане на общественото доверие и отрицателното възприемане на имиджа на инвестиционния посредник от страна на клиенти, контрагенти, акционери, инвеститори и регулаторни органи в резултат на неблагоприятна и увреждаща репутацията информация, негативни публикации или изявления в средствата за масова комуникация, касаещи Дружеството, които могат да причинят намаление на клиентската база и/или на приходите на „Реал Финанс“ АД. Репутационният риск се отразява и на възможността за установяване на нови партньорства, реализиране на услугите, привличането на нови и задържането на настоящите си клиенти.

26.8. Риск от концентрация

Рискът от концентрация възниква при установяване или нарастване на експозиции към всяка насрещна страна, включително към централни съконтрагенти; към групи свързани насрещни страни и други. Рискът от концентрация възниква и от прилагането на техники за намаляване на кредитния риск.

26.9. Бизнес и регулаторен риск

Регулаторния риск за Дружеството представлява вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите или подзаконовите нормативни актове или вътрешно-дружествените документи, както и от загуби в резултат на проверки на данъчните власти.

Инвестиционния посредник съблюдава всички изисквания за капиталова адекватност и ликвидност. Инвестиционният посредник представя на Комисията информация за собствения капитал и капиталовите изисквания по чл. 9 от Регламент (ЕС) № 2019/2033 и финансова информация по реда и в сроковете чл. 2 от Регламент за изпълнение (ЕС) 2021/2284 на Комисията от 10 декември 2021 г. Бизнес риска представлява възможността под влиянието на различни фактори от външната среда – макроикономически, политически и други, както и от условията за работа в тази среда да се причинят негативни последици в дейността на инвестиционния посредник.

27. Справедливи стойности на финансовите инструменти**27.1. Оценяване по справедлива стойност**

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

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

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

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

Не е включена информация за справедливите стойности на онези финансови активи и пасиви, за които ръководството смята, че посочените в съответните приложения преносни стойности е разумно приближение на справедливата им стойност.

31 декември 2025 г.

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Активи				
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата				
- <i>Борсови капиталови инструменти</i>	2 744	-	-	2 744
- <i>Неборсови капиталови инструменти</i>	-	-	65	65
Нетна справедлива стойност	2 744	-	65	2 809

31 декември 2024 г.

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Активи				
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата				
- <i>Борсови капиталови инструменти</i>	1 774	-	-	1 774
- <i>Неборсови капиталови инструменти</i>	-	-	61	61
Нетна справедлива стойност	1 774	-	61	1 835

27.2. Определяне на справедливи стойности

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

Всички притежавани финансови инструменти в дружества, които са борсово търгувани ценни книжа или има достъпна информация за тяхната пазарна цена са класифицирани на ниво 1. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-продава към отчетната дата.

За останалите финансовите активи, класифицирани на ниво 3, които не са борсово търгувани се използват алтернативни техники за оценяване, когато те са оценени за достатъчно надеждни. Използваните техники за оценка включват метода на нетната стойност на активите, който дава добра представа за стойността на Дружеството на разположение на настоящите акционери след покриване на претенциите на кредиторите. Подходът е подходящ за определяне на стойност за акционерите на база текущо състояние, без отразява потенциала за ръст пред Дружеството, както и нематериални активи, които не подлежат на счетоводно отчитане като бизнес модел, човешки ресурс, мениджмънт, корпоративно управление и редица други.

Търговски и други вземания

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

28. Политика и процедури за управление на капитала

Капиталът на всяко дружество е размера на собствените средства, който е необходим за покриване на рискове, възникнали във връзка с обичайната му дейност.

Той се явява необходимият буфер, който гарантира изпълнението на поетите ангажименти пред контрагентите на Дружеството и е израз на ангажираността на собствениците в стопанските процеси.

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да гарантира финансовата стабилност на „Реал Финанс“ АД, включително на възможността му да изпълнява поетите задължения, да избягва загуби и да осигурява положителен финансов резултат;
- да спазва регулаторните изисквания и установените вътрешни правила;
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска;
- своевременно установяване, адекватно оценяване и ефективно управление на рисковете с оглед възприетите от Дружеството, стратегия, политика и правила;
- да привлича клиенти и да повишава качеството на обслужването им;
- да повишава квалификацията на своите служители;
- да разширява кръга от предлагани услуги, съобразно обхвата на издадения лиценз.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа и коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Дейността на дружеството подлежи на лицензиране и контрол от страна на Комисия по финансов надзор, респективно инвестиционния посредник е необходимо да спазва специфични изисквания по отношение достатъчността на собствения си капитал.

Съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти, инвестиционен посредник, който държи пари и/или ценни книжа на клиенти и предоставя една или повече от инвестиционните услуги по чл. 5, ал. 2, т. 1, 2 и 4, трябва да разполага с начален капитал не по-малко от 150 хил. евро. В нито един момент от дейността си Дружеството не може да спадне под нормативно установения минимум.

Дружеството е длъжно да пресмята размера на капиталовата база, по нормативно установени правила.

Капиталовата база трябва по всяко време да е не по-малка от тази на т. нар. вътрешен капитал – финансовите ресурси (заделените резерви) необходими за покриване на рисковете, свързани с цялостната дейност на инвестиционния посредник.

Рисковете свързани с дейността на Дружеството, за които заделя капиталов ресурс са т. нар. К-фактори за три групи рискове: рискове към клиентите, рискове към пазара и рискове на Дружеството.

Дружеството непрекъснато следи за адекватността на капитала си и на тази база се правят преценки в каква насока ще е бъдещото развитие, какъв е потенциала да се поемат рискове, срещу съответната възвръщаемост.

В случай, че капиталовата база спадне до критичните стойности, управителния орган на инвестиционния посредник незабавно уведомява акционерите си за създалата се ситуация и за мерките, които следва да бъдат предприети в тази връзка – увеличаване на капитала, ограничаване на рисковете от дейността, на които е изложено Дружеството и др.

Целите по управление на капитала на дружеството са насочени към поддържане на положителна величина на капитала в изискуемия размер и осигуряване на ежегоден ръст на печалбата чрез постоянно усъвършенстване и развитие на осъществяваната стопанска дейност.

Съотношения (в процент)	Нормативно определен минимум	Показатели за „Реал Финанс“ АД	
		31.12.2025	31.12.2024
Базов собствен капитал от първи ред	56%	1 236.02 %	1 262.04 %
Капитал от първи ред	75%	1 236.02 %	1 262.04 %
Обща капиталова адекватност	100%	1 236.02 %	1 262.04 %

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

Дружеството е спазило външно наложените изисквания за капитала, на които подлежи във връзка с дейността си като инвестиционен посредник.

29. Информация по реда на чл. 134, ал. 1 от Закона за пазарите на финансови инструменти

1. Дружеството няма дъщерни дружества и установени клонове в Република България, в държави членки или в трети държави.

2. Размер на оборота – Дружеството няма дейности в различни географски райони и няма реализирани обороти от такива извън територията на Република България. Оборотът, реализиран от Дружеството в България, възлиза на 1 133 хил. лв.

3. Брой служители на пълен работен ден – Дружеството има средносписъчен персонал за 2025 година 12 служители.

4. Финансов резултат от дейността преди данъчно облагане – за годината приключваща на 31 декември 2025 г. Дружеството е реализирало печалба преди данъчно облагане в размер на 776 хил. лв.

5. Начислени данъци върху финансовия резултат от дейността – Дружеството е начислило текущ данък върху печалбата в размер на 12 хил. лв.

б. Получени държавни субсидии – Дружеството не е получавало държавни субсидии през 2025 година.

30. Събития след края на отчетния период

- Справедливата стойност на притежаваните от Дружеството дългосрочни финансови активи към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет не се различава съществено от тяхната справедлива стойност към 31 декември 2025 година.
- Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1,95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

Настоящият финансов отчет е последният отчет изготвен от Дружеството в хиляди български лева.

- В края на месец февруари 2026 години САЩ и Израел предприеха военни действия срещу цели на територията на Иран, което доведе до значително ескалиране на геополитическото напрежение в Близкия изток. Събитията доведоха до повишена икономическа несигурност и до затруднения в доставките на петрол от региона. Това от своя страна се очаква да рефлектира върху цените на енергийните ресурси, както и до колебания в борсовите цени на редица суровини и финансови активи на международните пазари. Дружеството няма преки инвестиции или дейности, свързани с държавите, участващи в конфликта. Въпреки това е възможно развитието на геополитическата ситуация да окаже косвено влияние върху глобалната икономическа среда и пазарните условия.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военния конфликт е непредсказуемо и не може да бъде предвидено неговото прекратяване. Ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието му върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но следи развитието на икономическата обстановка и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи негативния ефект върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството в следващите отчетни периоди.

31. Одобрение на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е одобрен и приет от Съвета на директорите на 13 март 2026 година.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Докладът за дейността на „Реал Финанс“ АД за 2025 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, като включва и установените събития, настъпили след датата на годишното счетоводно приключване.

1. Правен статут и обща информация за Дружеството

„Реал Финанс“ е акционерно дружество и е вписано в Търговския регистър с ЕИК 121746470.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е в Република България – гр. Варна, к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, Административна сграда.

„Реал Финанс“ АД притежава лиценз издаден от Комисията за финансов надзор № РГ-03-0176/17 октомври 2005 г. за извършване на следните видове услуги:

- инвестиционни услуги и дейности по чл. 6, ал. 2, т. 1, 2, 4, 5 и 7 от ЗПФИ:
 - приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти;
 - изпълнение на нареждания за сметка на клиенти;
 - управление на портфейл;
 - предоставяне на инвестиционни консултации на клиент;
 - предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка;
- допълнителни услуги и дейности по чл. 6, ал. 3, т. 1, 2, 3, 4, 5 и 7 от ЗПФИ:
 - съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност и свързаните с това услуги като управление на парични средства и на обезпечения, с изключение на централизираното водене на сметки за ценни книжа съгласно раздел А, т. 2 от приложението към Регламент (ЕС) № 909/2014;
 - предоставяне на заеми за извършване от тях на сделки с един или повече финансови инструменти, при условие че посредникът, който предоставя заема, участва в сделката;
 - съвети на предприятия относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и съвети и услуги, свързани с преобразуване и придобиване на предприятия;
 - предоставяне на услуги, свързани с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги;
 - инвестиционни проучвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с финансови инструменти;
 - инвестиционни услуги и дейности по ал. 2 и т. 1-6 във връзка с базовите инструменти на деривативни финансови инструменти по чл. 4, т. 5, 6, 7 и 10, когато са свързани с предоставянето на инвестиционни и допълнителни услуги.

Инвестиционният посредник е член на Централен депозитар АД и „Българска фондова борса“ АД. В качеството си на инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД е регистрационен агент към Централен депозитар АД от 28 май 2002 г.

Надзорен орган: Комисия за финансов надзор на Република България, адрес: гр. София 1000, ул. „Будапеща“ № 16.

2. Капитал и акционери

Към 31 декември 2025 г. капиталът на „Реал Финанс“ АД възлиза на 2 065 хил. лв., разпределен в 206 500 броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 10 лв. за една акция. Акционери в „Реал Финанс“ АД към края на отчетния период са едно юридическо лице и 3 физически лица.

Крайният мажоритарен собственик на Дружеството е „Холдинг Варна“ АД, притежаващо 94.92 % от капитала на „Реал Финанс“ АД и чиито акции се търгуват на „Българска фондова борса“ АД.

През периода не са придобивани и прехвърляни собствени акции.

3. Състав на органите на управление и контролни органи

„Реал Финанс“ АД има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове. Към 31 декември 2025 г. съставът на Съвета на директорите на Дружеството е:

- Милчо Петков Близнаков
- Драган Ангелов Драганов
- Златко Матев Златев

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Драган Драганов само заедно с прокуриста Ивелина Шабан.

Към настоящия момент и във връзка с изискванията на чл. 237 от ТЗ, членовете на Съвета на директорите и прокуриста на Дружеството участват в следните дружества:

Драган Ангелов Драганов – изпълнителен директор и член на СД на „Реал Финанс“ АД:

- „Холдинг Варна“ АД – член на Надзорния съвет;
- „Св. Св. Константин и Елена холдинг“ АД – член на Надзорния съвет;
- УД „Реал Финанс Асет Мениджмънт“ АД – председател на Съвета на директорите;

Милчо Петков Близнаков – председател на СД на „Реал Финанс“ АД

- „Холдинг Варна“ АД – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- „Св. Св. Константин и Елена Холдинг“ АД – член на Управителния съвет;
- „ТПО-Варна-център за проучване, проектиране и бизнес осигуряване“ ЕООД – управител;
- Фондация „Св. Св. Константин и Елена“ – член на Управителния съвет;
- „Варна Риълтис“ ЕАД – член на Съвета на директорите;
- „М Сат Кейбъл“ ЕАД – член на СД и Изпълнителен директор;
- „М Сат Инвест“ ЕАД – член на Съвета на директорите и представител, чрез „Холдинг Варна“ АД;
- „Баланс Елит“ ЕООД – управител;
- „МИ-2“ ЕООД – управител;
- Фондация „Институт за устойчиво икономическо развитие“ – член на Управителния съвет;
- „Риълтис Мениджмънт“ ЕАД – член на Съвета на директорите и представител, чрез „Холдинг Варна“ АД;

Златко Матев Златев – член на СД на „Реал Финанс“ АД

- УД „Реал Финанс Асет Мениджмънт“ АД – член на Съвета на директорите.

Ивелина Кънчева Шабан – прокурист на „Реал Финанс“ АД

- „Холдинг Варна“ АД – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- „Тексим Банк“ АД – член на Надзорния съвет;
- УД „Реал Финанс Асет Мениджмънт“ АД – Прокурист;
- „Св. Св. Константин и Елена холдинг“ АД – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- „Камчия“ АД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- „Парк Билд“ ЕООД – управител;
- „Фондация Св. Св. Константин и Елена“ – член на Управителния съвет;
- Сдружение „Хармония 3-4“ – член на Управителния съвет;

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки, членовете на Съвета на директорите декларират личния си интерес, при наличието на такъв.

Към 31 декември 2025 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на Дружеството и не се ползват със специални права за придобиването на такива. През отчетния период не са придобивани или прехвърляни акции от капитала на Дружеството.

На членовете на Съвета на директорите и прокуриста през 2025 г. са начислени брутни възнаграждения, в т.ч. социални придобивки общо в размер на 117 хил. лв. и са изплатени 106 хил. лв.

В инвестиционния посредник функционерат два контролни органа - Комитет по риска и Комитет по възнагражденията.

Комитетът по риска осъществява контролна функция в инвестиционния посредник относно цялостната текуща и бъдеща стратегия относно риска и склонността на инвестиционния посредник към поемане на риск, като дава насоки и указания за предприемане на конкретни действия, свързани с управлението на рисковете. Управителният орган (Съветът на Директорите) на инвестиционния посредник носи отговорност по отношение на стратегиите и политиките във връзка с управлението и оперативния контрол на рисковете. Комитетът по риска във връзка със своята контролна функция, разполага с неограничен достъп до информация, имаща отношение към рисковете, на които инвестиционният посредник е изложен или може да бъде изложен. Комитетът по риска е в състав: Златко Златев (Председател) и Милчо Близнаков (член).

Комитетът по възнагражденията отговаря за контрола върху решенията относно възнагражденията, включително решенията, които оказват влияние върху риска и управлението на риска на инвестиционния посредник. При изготвянето на решенията си Комитетът по възнагражденията отчита обществен интерес и дългосрочните интереси на акционерите, инвеститорите и другите заинтересовани страни в инвестиционния посредник. Комитетът по възнагражденията е в състав: Златко Златев (Председател) и Милчо Близнаков (член).

4. Резултати от дейността и влияние на важните събития през 2025 г.

През 2025 г. Дружеството продължи да осъществява своята дейност в следните направления:

- Предоставяне на услуги за индивидуални инвеститори, чрез електронна търговия с акции приети за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД, посреднически услуги при сделки с чуждестранни финансови инструменти, електронна търговия с валута други деривативни инструменти и др.
- Предоставяне на услуги на институционални инвеститори – посреднически услуги при сделки с акции, облигации и държавни ценни книжа на български и чужди емитенти, репо сделки, услуги по държане на клиентски активи и парични средства.
- Предоставяне на услуги по цялостна дейност по частно пласиране на емисия облигации и изготвяне на проспекти за публично предлагане на ценни книжа от емисия облигации.
- Предоставяне на услуги по цялостна дейност по увеличението на капитала и допускането на новоемитираната емисия акции на капиталовите пазари.

През 2025 г. „Реал Финанс“ АД продължи дейността си като инвестиционен посредник-депозитар.

Дружеството изпълнява нареждания на своите клиенти за покупко-продажба на финансови инструменти на регулиран пазар на БФБ АД, както и на организираната от ИП „Капман“ АД Многостранна система за търговия (Multilateral Trading Facility) – MTF SOFIA.

Данни за търговията на всички пазари* на БФБ през 2025 година

Пазарен сегмент/Пазар	Общи стойности		
	Брой сделки	Оборот (лв.)	Брой лотове
Сегмент EuroBridge Market (Основен пазар BSE)	7 081	77 447 938	865 566
Сегмент акции Premium (Основен пазар BSE)	24 625	135 475 216	39 029 884
Сегмент акции Standard (Основен пазар BSE)	23 269	188 838 325	34 562 203
Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел (Основен пазар BSE)	7 360	31 512 205	6 778 721

Сегмент за облигации (Основен пазар BSE)	739	400 116 233	339 548
Сегмент за компенсаторни инструменти (Основен пазар BSE)	671	2 878 432	5 269 370
Сегмент за борсово търгувани продукти (Основен пазар BSE)	1 083	87 125 546	94 892 803
Сегмент за права (Основен пазар BSE)	115	131 424	32 103 351
Сегмент за първично публично предлагане (Основен пазар BSE)	427	19 510 000	10 900 000
Сегмент за държавни ценни книжа (Основен пазар BSE)	5	246 307	243
Сегмент акции (Алтернативен пазар BaSE)	3 325	132 092 812	36 965 224
Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел (Алтернативен пазар BaSE)	580	26 314 164	18 562 727
beam Акции (Пазар за растеж на МСП)	6 858	12 556 106	6 138 790
beam Облигации (Пазар за растеж на МСП)	19	73 528	34
beam Варанти (Пазар за растеж на МСП)	60	14 665	964 582
beam Права (Пазар за растеж на МСП)	214	28 967	4 768 867
beam IPO (Пазар за растеж на МСП)	0	0	0
MTF BSE International	6 541	81 493 060	2 320 956
Общо:	82 972	1 195 854 929	294 462 869

* Регулиран пазар включва Основен пазар BSE и Алтернативен пазар BaSE

Източник: БФБ АД (<https://www.bse-sofia.bg/bg/statistics>)

През 2025 г. водещият индекс на Българската фондова борса SOFIX отбелязва повишение с 29.54 %, който е най-голям спрямо останалите индекси, а именно 18.62% при BGBX 40, 15.21%, BG TR30 и 7.52% при имотния индекс BG REIT, отразяващ измененията в цените на дружествата, инвестиращи в недвижими имоти.

Пазарна капитализация по пазарни сегменти/пазари на БФБ

Пазарен сегмент/Пазар	31.12.2025	31.12.2024	Изменение
	В лева	В лева	
Сегмент EuroBridge Market * (Основен пазар BSE)	2 024 302 474	1 189 822 887	70.13%
Сегмент акции Premium (Основен пазар BSE)	3 360 597 467	2 598 106 149	29.35%
Сегмент акции Standard (Основен пазар BSE)	9 418 436 080	8 854 372 955	6.37%
Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел (Основен пазар BSE)	1 399 732 363	1 298 130 481	7.83%
Сегмент акции (Алтернативен пазар BaSE)	3 521 481 306	2 870 906 837	22.66%
Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел (Алтернативен пазар BaSE)	454 855 144	387 571 168	17.36%
Пазар за растеж beam	298 698 186	270 458 905	10.44%
Общо:	20 478 103 020	17 469 369 383	17.22%

* Търговията с акции на новия Сегмент EuroBridge Market започна на 18.07.2024 г.

Източник: БФБ АД (<https://www.bse-sofia.bg/bg/statistics>)

Търговската активност на инвестиционния посредник за последните пет години на Основен пазар BSE, Алтернативен пазар BaSE и Пазар за растеж Veam, организирани от БФБ и MTF BSE International е представена по-долу:

Период	Сделки	Оборот (лв.)	Обем (лотове)
2021 г.	3 828	177 387 226	25 205 582
2022 г.	6 121	247 992 254	44 707 662
2023 г.	4 655	218 968 843	48 127 019
2024 г.	3 289	265 770 540	66 045 171
2025 г.	3 613	213 804 814	22 867 341

Източник: БФБ АД (<https://www.bse-sofia.bg/bg/statistics>)

Над 1 195 хил. лв. възлиза оборотът на Българска фондова борса (БФБ) за 2025 г., което е с 23% повече спрямо предишната 2024 г., което е най-високият годишен оборот за последните 12 години, като „Реал Финанс“ АД е сред топ 10-те инвестиционни посредници, реализирали най-голям оборот на БФБ. Продължава тенденцията да се отчита по-висок интерес от инвеститорите в лихвоносни облигации. На регулиран пазар на БФБ на Сегмент Облигации са допуснати 41 емисии през 2024 г., спрямо 33, 19 и 11 съответно през 2024 г., 2023 г. и 2022 г. „Реал Финанс“ АД през посочения период е реализирало приходи във връзка с договори с емитенти като агент по листването и по цялостната дейност за допускането на ценните книжа до регулиран пазар, включваща изготвяне на Проспект и одобрението му от страна на Комисия за финансов надзор. На MTF SOFIA, инвестиционния посредник за 2025 г. е сключил 77 сделки с общ оборот в размер на 215 хил. лв. Други дейности през 2025 г. включваха изпълнение на договор за инвестиционно посредничество във връзка с допускане до търговия на ценни книжа на Сегмент „Пазар за растеж“ на MTF SOFIA. Допълнителното кредитно рамо, което получават клиентите с финансиране чрез репо сделки ще продължи да бъде предпочитан инструмент за търсене на мултиплициращ ефект на печалбите от ръста в цените на притежаваните от тях финансови инструменти.

Рисковете в международен план са свързани с изостряне на геополитическите спорове и засилване на протекционистките политики, които ще имат отрицателни ефекти върху международната търговия, а в национален аспект съществува риск за реализиране на по-нисък растеж на реалния БВП при евентуално намаляване на дейността на дружествата от групата „Лукойл“ в страната или при по-бавно изпълнение на инвестиционни проекти, финансирани с национални средства и средства от ЕС. Продължаващите военни конфликти запазват риска от ограничаване на предлагането на дадени суровини, което може да доведе до покачване на международните цени и/или до ново нарушаване на глобалните вериги за доставки. Ръководството не може понастоящем да прогнозира колко сериозни ще бъдат последствията от тях върху икономиката и в частност върху дружеството, но счита, че въздействието им ще продължат да водят до по-висока волатилност и повишение на пазарния и ценови риск, свързани с финансовите активи на Дружеството.

Към момента Дружеството счита, че актуалните правила и процедури осигуряват необходимата степен на сигурност, осигуряваща непрекъснатост на дейността и наблюдение, анализ и оценка на рисковете и ликвидността на Дружеството и към датата на Отчета не са породили потребност от специфична промяна в тях. Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможни ефекти от неблагоприятни събития, които биха могли да въздействат върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, правните и договорните отношения и оборотните средства в резултат на тези събития.

Финансови показатели

Анализ на баланса

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.	Изменение хил. лв.	Изменение %
Финансов резултат за периода, след данъци	764	494	270	55%
Общо активи собствени	5 239	4 292	947	22%
Общо пасиви собствени	280	97	183	189%
Текущи активи собствени	961	1 642	(681)	(41%)
Парични средства собствени	619	875	(256)	(29%)
Текущи пасиви собствени	280	97	183	189%
Общо собствен капитал	4 960	4 196	764	18%

Към 31 декември 2025 г. собствените активи на Дружеството отчитат ръст от 18 %, който се дължи основно на нарастващите инвестиции в инвестиционния портфейл.

Собственият капитал на Дружеството в края на годината е на стойност 4 960 хил. лв., отчитайки ръст от 18 % в резултат от реализираната печалба от 764 хил. лв. Към 31 декември 2025 г. балансова стойност на една акция е в размер на 24.02 лв. В структурно отношение собственият капитал се състои от акционерен капитал в размер на 2 065 хил. лв., резерви – 207 хил. лв., неразпределена печалба – 1 924 хил. лв. и текуща печалба – 764 хил. лв. Дружеството разполага с дълготрайни материални и нематериални активи, с помощта на които да осъществява адекватно своята стопанска дейност.

През 2025 г. бе взето решение от Общото събрание на акционерите на Дружеството печалбата за 2024 г. в размер на 494 хил. лв. да се отнесе към неразпределената печалба.

Анализ на продажбите

Показатели	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.	Изменение хил. лв.	Изменение %
Приходи от посредническа дейност	928	1 006	(78)	(8%)
Приходи от услуги по пласиране на ФИ и изготвяне на проспекти	75	87	(12)	(14%)
Приходи от попечителски услуги	124	107	17	16%
Приходи от дейност „Регистрационен агент“	-	1	(1)	(100%)
Други приходи	2	2	-	-
Общо приходи от посредническа дейност	1 129	1 203	(74)	(6%)
Нефинансови приходи	5	4	1	25%
Финансови приходи	845	330	515	156%
Общо приходи	1 979	1 537	442	29%

Основните приходи от дейността на Дружеството през 2025 г. – тези от посредническа дейност, бележат лек спад от 8 %, както и приходите от предоставяне на услуги по пласиране на финансови инструменти и изготвяне на проспекти, за сметка на реализираните приходи от попечителски услуги

Анализ на разходите

Показатели	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.	Изменение хил. лв.	Изменение %
Разходи за материали	(14)	(9)	5	56%
Разходи за външни услуги	(278)	(289)	(11)	(4%)
Разходи за персонала	(736)	(671)	65	10%
Разходи за амортизация	(19)	(9)	10	111%
Други оперативни разходи	(32)	(36)	(4)	(11%)
Общо оперативни разходи	(1 079)	(1 014)	65	6%
Финансови разходи	(124)	(8)	116	1 450%
Общо разходи	(1 203)	(1 022)	181	18%

Разходите отчетени в дейността на инвестиционния посредник през 2025 г. възлизат общо на 1 203 хил. лв. (2024 г. 1 022 хил. лв.), като отчетят ръст от 18 %. Най-голям дял имат разходите за материали и разходите за амортизация. Нарастването на разходите за материали с 56 % спрямо предходната година е в резултат основно от закупени активи, под прага на същественост. Разходите за амортизация нарастват със 111 % в резултат на отчетения в последното тримесечие на 2025 г. актив с право на ползване – наем на офис площи. Разходите за персонала също отчетят лек ръст от 10 %, което е в резултат на наетите нови служители през 2025 г. и индексация възнагражденията. Значителния ръст, който отчетят финансовите разходи през 2025 г. се дължи основно на загубите от операции с финансови инструменти, за сметка на печалбите от операции с финансови инструменти, отчетени през 2024 г.

Финансови съотношения

Показатели	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Общо Собствен капитал / Общо активи	95%	98%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE), след данъци	15%	12%
Възвръщаемост на активите (ROA)	15%	12%
Коефициент за ефективност на приходите	0.61	0.66
Коефициент за обща ликвидност	3.43	16.93
Коефициент за абсолютна ликвидност	2.21	9.02

5. Ликвидност

Ликвидността на Дружеството запазва положителните си стойности и през 2025 г. като коефициентът на обща ликвидност възлиза на 8.28 спрямо 16.93 през 2024 г. Нетният оборотен капитал е в размер на 780 хил. лв., спрямо 1 546 хил. лв. през 2024 г.

Дружеството се стреми да поддържа такава структура на активите си, чрез която безпроблемно да може да поема задълженията си. Портфейлът от ценни книжа на Дружеството се състои от борсово и неборсово търгуеми финансови инструменти, които не се използват за извличане на печалби от инвестиране в краткосрочен план.

Анализ на инвестиционния портфейл

	31.12.2025	31.12.2024	Изменение
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<i>Дългови инструменти по амортизирана стойност</i>			
Дългови ценни книжа	1 450	1 455	(5)
<i>Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата</i>			
Борсови капиталови инструменти	2 744	1 774	970
Неборсови капиталови инструменти	65	61	4
Общо	4 259	3 290	969

Към 31 декември 2025 г. справедливата стойност на собствения инвестиционен портфейл достига 4 259 хил. лв. или с 969 хил. лв. повече спрямо съпоставимия период. През 2025 г. Дружеството отчита печалба от нетна промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчетани по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 637 хил. лв.

Основните вътрешни източници на ликвидност на Дружеството са постъпленията от такси и комисионни по сделки с финансови инструменти. Потенциални външни източници на ликвидност през 2025 г. не са използвани.

През 2025 г. „Реал Финанс“ АД не е имало проблеми със своята платежоспособност и ликвидност. Всички задължения на Дружеството са погасяване в срок и не е имало просрочия.

6. Политика по отношение на управление на риска

Целите на „Реал Финанс“ АД при управление на капитала са да защитят правото на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура.

При съблюдаване и управление на финансовия риск, „Реал Финанс“ АД се придържа към следните принципи:

- Стриктно спазване на действащото законодателство;
- Мониторинг на ключови финансови показатели;
- Обезпечаване на мениджмънта с финансово-счетоводна информация за вземане на решения;
- Своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- Ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- Управление на капитала и активите на дружеството;
- Финансово обезпечаване на развитието и просперитета на дружеството;
- Повишаване квалификацията на служителите.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от отговорните за това лица в сътрудничество с Ръководството. Приоритет на Ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, като намали рисковете свързани с евентуална волатилност на финансовите пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Дружеството е длъжно да пресмята размера на капиталовата база, по нормативно установени правила. Капиталовата база трябва по всяко време да е не по-малка от тази на т. нар. вътрешен капитал – финансовите ресурси (заделените резерви) необходими за покриване на рисковете, свързани с цялостната дейност на инвестиционния посредник.

Дружеството непрекъснато следи за адекватността на капитала си и на тази база се правят преценки в каква насока ще е бъдещото развитие, какъв е потенциала да се поемат рискове, срещу съответната възвръщаемост.

Рисковите фактори, които оказват влияние върху дейността на инвестиционния посредник са:

Макроикономическа среда и въздействие върху финансовите пазари

През 2025 г. макроикономическата среда бе белязана от преход към по-разхлабена парична политика. Федералният резерв на САЩ, Европейската централна банка и други водещи централни банки започнаха поетапно понижаване на основните лихвени проценти, адаптирайки се към трайното забавяне на инфлационния натиск. Въпреки това, централните банки запазиха предпазлив подход, за да гарантират, че инфлацията в еврозоната ще се стабилизира устойчиво около целевото ниво от 2%. Прогнозите за 2026 г. и 2027 г. сочат към умерено икономическо възстановяване в ЕС при инфлация около или под целта.

В България икономическите показатели през 2025 г. демонстрираха устойчивост на фона на глобалната несигурност. Съгласно данните на Европейската комисия, българската икономика отбеляза ръст от около 3% през 2025 г., движен основно от силното вътрешно потребление и изпълнението на публични инвестиционни проекти. Въпреки, че средногодишната инфлация в страната продължи да следва низходяща траектория (прогнозирана около 3.5% за 2025 г. и 2.9% за 2026 г.), тя остана над средната за еврозоната. Това се дължеше на динамиката на заплатите и силното търсене, докато нетният принос на външната търговия остана ограничен поради забавянето при основните търговски партньори в ЕС.

Въпреки умерения ръст на икономическата активност, пазарната волатилност остана висока, но фондовите индекси в развитите икономики възобновиха ръстовете си. Доходността на облигациите е стабилна, но на сравнително по-ниски нива от предходните години.

Предвид динамичната икономическа среда, инвестиционния посредник продължава да следи макроикономическите тенденции и да адаптира инвестиционните си стратегии, за да осигури балансиран риск и оптимизирана доходност за инвеститорите.

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на дейността си. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството и за рисковете, на които е изложено вижте пояснение 25 и 26 от годишния финансов отчет.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от отговорните в Дружеството лица в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

- Пазарен и позиционен риск – пазарният риск е рискът от загуби, възникващи от движенията в пазарните цени на капиталовите инструменти в инвестиционния портфейл на инвестиционния посредник. Позиционният риск е рискът от неблагоприятна промяна на цената на даден инструмент в резултат на фактори, свързани с емитента или фактор, свързан с пазара на ценни книжа.

- Кредитен риск – това е рискът да се нарушат капиталовите изисквания на инвестиционния посредник.

- Ликвиден риск – това е рискът инвестиционния посредник да не разполага с достатъчно средства за посрещане на задълженията си, когато те станат изискуеми и невъзможността да реализира свои активи при подходяща цена в приемливи срокове.

- Риск от концентрация – това е рискът от загуби, причинени неадекватна диверсификация на експозиции към клиенти, групи свързани клиенти, клиенти от един и същ икономически отрасъл, географска област или възникнал от една и съща дейност.

- Операционен риск – операционният риск включва рисковете свързани с персонала, рискове свързани с процесите, рискове свързани с информационните системи, рискове от физическо вмешателство, рискове свързани с обкръжаващата среда и други.

- Репутационен риск- това е рискът инвестиционния посредник да понесе загуба, поради потенциалната възможност от спадане на общественото доверие и отрицателното възприемане на имиджа на инвестиционния посредник от страна на клиенти, контрагенти, акционери, инвеститори и регулаторни органи в резултат на неблагоприятна и увреждаща репутацията информация, негативни публикации или изявления в средствата за масова комуникация, касаещи Дружеството.

- Бизнес и регулаторен риск - бизнес риска представлява възможността под влиянието на различни фактори от външната среда – макроикономически, политически и други, както и от условията за работа в тази среда да се причинят негативни последици в дейността на инвестиционния посредник, регулаторния риск за Дружеството представлява вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законите или подзаконовите нормативни актове или вътрешно-дружествените документи, както и от загуби в резултат на проверки на данъчните власти.

Всички експозиции на Дружеството по отношение на неговите рискове са покрити със собствен капитал и се редуцират чрез адекватни механизми за контрол, съгласно действащите Правила за оценка и управление на риска.

Дружеството отчита отделно собствените си парични средства от паричните средства на клиентите и собствените инвестиции от инвестициите на клиентите си. Финансирането на Дружеството е обезпечено в краткосрочен план от собствения капитал.

За да запази способността да продължи да осъществява своята дейност в условията на новите предизвикателства, Ръководството на „Реал Финанс“ АД предприема всички необходими стъпки, които ще осигурят стабилно ниво на собствените средства. С прилагането на разумен подход, инвестиционният посредник гарантира, че неговата платежоспособност и ликвидност е насочена към бъдещето, като се отчита текущото ниво на несигурност относно дълбочината, значимостта и продължителността на въздействието на основните рискове посочени по-горе върху финансовите пазари и икономиката, както и последиците от тази несигурност по отношение на неговата платежоспособност и финансово състояние.

7. Политика по отношение съхраняването на клиентски активи

Дейността на Дружеството по отношение съхраняване на клиентски активи и водената отчетност е съобразена изцяло с изискванията на *Наредба 38 от 21 май 2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници* и *Наредба 58 от 28 февруари 2018 г. за изискванията за защита на финансовите инструменти и паричните средства на клиенти, за управление на продукти и за предоставяне или получаване на възнаграждения, комисиони, други парични или непарични облаги*, както и с вътрешните му правила.

„Реал Финанс“ АД осигурява защита на клиентите си, както им дава вярна, пълна и актуална информация за предоставяните от инвестиционния посредник инвестиционни и допълнителни услуги и начина за съхраняване на парични средства и финансови инструменти. Инвестиционния посредник, държи финансови инструменти и парични средства на клиенти, поддържа отчетност и води сметки за държаните клиентски активи по начин, който му позволява във всеки момент незабавно да разграничи държаните за един клиент активи от активите на останалите клиенти на инвестиционния посредник и от собствените си активи.

8. Политика за възнагражденията

В „Реал Финанс“ АД има приета и функционираща политика за възнагражденията, целяща спазването на следните основни принципи:

- осигуряване на надеждното и ефективно управление на риска и ненасърчаване на поемането на риск, който надвишава приемливите за инвестиционния посредник нива;
- осигуряване на съответствие със стратегията, целите, ценностите и дългосрочните интереси на инвестиционния посредник и прилагане на мерки за избягване на конфликти на интереси.

Политиката за възнагражденията касае, както висшия мениджмънт, така и служителите изпълняващи контролни функции и тези, чиито възнаграждения са съразмерни с възнагражденията на висшия мениджмънт и служителите с контролни функции и чиято дейност оказва съществено влияние върху рисковия профил на инвестиционния посредник.

Структурата на всички видове възнаграждения се определя по начин, който изключва възможен конфликт на интереси и се формират така, че да не съществува пряка обвързаност между възнаграждението на лицата, извършващи основно една дейност, и възнаграждението на лицата, извършващи основно друга дейност за инвестиционния посредник, или приходите, реализирани от последните.

Възнагражденията се разделят на постоянни и променливи. Постоянните възнаграждения представляват плащания в зависимост от професионалния опит и функционалните отговорности на длъжността, посочени в длъжностната характеристика на служителя като част от условията на трудовия договор или в договора за управление, и съответства на целите на позицията, йерархическото ниво и останалите фактори за предоставяне на професионална услуга, определена с длъжностната характеристика или кръг от функции. Променливите възнаграждения са допълнителни плащания или стимули обвързани с постоянния резултат от дейността и съобразени с поетите рискове, както и с изпълнението, надхвърлящо изискванията, посочени в длъжностната характеристика на служителя като част от условията на трудовия договор или в договора за управление. Променливото възнаграждение се определя така, че общият му размер да не ограничава способността на инвестиционния посредник да поддържа и да подобрява капиталовата си база.

Съветът на директорите на „Реал Финанс“ АД, съобразно Политика за възнагражденията, определя единствено постоянно възнаграждение, което се индивидуализира в трудовите договори и/или договорите за управление на лицата, работещи за него. Ако едно лице е страна по гражданско правоотношение, възнаграждението му се определя в договора.

9. Политика за ангажираност

В „Реал Финанс“ АД има приета и функционираща политика за ангажираност, чиито основни принципи са приложими при предоставяне на клиенти услугата по управление на портфейл,

включващ акции на дружества със седалище в държава членка, допуснати до търговия на регулиран пазар в държава членка.

Съобразно приетата политика, ИП „Реал Финанс“ АД може да извършва наблюдение на аспекти в дейността на публичните дружества, в които инвестира, да осъществява комуникация с публичните дружества, в които инвестира, да упражнява правото на глас и на други права, свързани с акциите, да си сътрудничи с другите акционери и общува със съответните заинтересовани страни в публичните дружества, в които инвестира, както и да управлява реалните и потенциалните конфликти на интереси, свързани с акционерното участие в публичните дружества, в които инвестира.

10. Важни научни изследвания и разработки

През 2025 г. „Реал Финанс“ АД не е развивало действия, свързани с научноизследователска и развойна дейност.

11. Предвиждано развитие на Дружеството

През 2026 г. развитието на „Реал Финанс“ АД ще бъде насочено основно към:

- увеличаване на пазарния дял на посредника в обслужването на индивидуални клиенти, чрез популяризиране на нови продукти, инструменти и пазари, на които предлага брокерски услуги, включително и чрез интегрирането на други регионални борси чрез електронните системи за търговия;
- привличане на нови клиенти в отдел „Депозитарни услуги“
- сключване на нови договори с международни партньори с цел по-ефективно предоставяне на услуги по съхранение и сетълмент на финансови инструменти за клиенти на отдел „Депозитарни услуги“
- увеличаване на присъствието в интернет пространството чрез предоставяне на анализи и прогнози;
- управление на разходите, балансирано с приходите.

Като цяло увеличаването на клиентската база на Дружеството от професионални и институционални инвеститори ще бъде основен стремеж през следващите години за гарантиране устойчивото развитие, както и продължаване на тенденциите от последните години по заемане на челни места по оборот на Българска фондова борса АД.

„Реал Финанс“ АД ще продължи усилията си към реструктуриране на отношенията с търговските си партньори относно предоставянето на електронни системи за търговия. Чрез ефективни платформи за сключване на сделки се осигурява пълен достъп до основните развити и развиващи се капиталови пазари, като се обхваща голямото разнообразие от инструменти и активи, които се търгуват на тези пазари. Посредством планираното реструктуриране се цели постигане на по-добри условия за изпълнение на нареждания, както и по-добри условия за клиентите.

По отношение на дейността си като депозитар, през 2026 г. Дружеството планира значително увеличение на своите клиенти, което ще доведе до по-благоприятни финансови резултати в края на годината, както и оптимизация на работния процес свързан с депозитарните услуги. В дълбочина, целта е да се диверсифицира максимално портфейла от различни типове клиенти, чиито активи „Реал Финанс“ АД съхранява. Успоредно с това се работи в посока сключване на стратегически договори с банкови институции от Западна Европа. Това ще предостави възможност да се натрупа нужния опит, да се оптимизира работния процес и да се увеличи значително пазарния дял на „Реал Финанс“ АД в сферата на депозитарните услуги.

Дружеството ще се стреми да запази растеж на финансовите резултати от дейността си, който е съобразен с реалните икономически условия в страната и е в съответствие с интересите на акционерите.

12. Информация относно прилагането на Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г., Регламент (ЕС) 2020/852 на Европейския парламент и на Съвета от 18 юни 2020 г.

Съгласно чл. 2 от Регламента, Реал Финанс АД попада под обхвата на изискванията за публикуване на информация относно политиката на участниците на финансовите пазари (обект на Регламента) за интегриране на рисковете за устойчивостта в процеса на вземане на инвестиционните решения.

В съответствие с разпоредбите на Регламента, „Реал Финанс“ АД не отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост. Основните причини за това включват:

- Липса на приети и влезли в сила технически стандарти – методиките за оценка на ESG рисковете все още не са напълно разработени, което затруднява тяхното прилагане.
- Несъгласуваност на европейските регулаторни актове – различни регулации в сферата на устойчивите финанси все още не са напълно хармонизирани, което води до несигурност в прилагането им.
- Специфики на секторното законодателство – Дружеството има задължение да действа в най-добрия интерес на клиента, което може да се окаже трудно при въвеждането на допълнителни ESG фактори.
- Недостъпност на ESG данни – липсата на регламентиран механизъм за разкриване на ESG информация от публичните компании ограничава възможността за обективна оценка.
- Високи разходи за техническо обезпечаване – внедряването на ESG системи изисква значителни финансови ресурси, които могат да надхвърлят възможните ползи за инвеститорите.

Дружеството планира да започне отчитане на тези въздействия след отпадането на причините за неотчитане на неблагоприятното въздействие на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост. „Реал Финанс“ АД остава ангажирано с принципите на устойчивост и ще продължи да следи развитието на ESG регулациите. При промени в нормативната уредба или при възникване на нови изисквания, дружеството ще публикува актуализирана информация на интернет страницата си и в регулаторните си отчети.

Дружеството активно оценява потенциалните предимства и недостатъци при имплементирането на нови техники при изготвяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти, като цели подсигуриране максимална защита на интересите на клиентите.

Позовавайки се на своята ангажираност, след отпадането на причини за неотчитане, и след отчитане на бъдещите ползи и разходи във връзка с потенциалната промяна, действайки с цел максимална защита интересите на своите клиенти, Дружеството ще се стреми да започне да отчита неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост, със спецификите на всеки финансов инструмент, за който би изготвило инвестиционна консултация, както и с приложимите политики и процедури на Дружеството.

Дружеството ще подсигури непосредствено оповестяване на потенциалните промени в текущата информация по Регламента на своята интернет страница – www.real-finance.net, както и ще предостави ясно обяснение на потенциалните промени в съответствие с чл. 12 от Регламента.

13. Промени в цената на акциите на Дружеството

Акциите на „Реал Финанс“ АД не са регистрирани за търговия на регулиран пазар.

14. Информация за сключени договори извън обичайната дейност и такива, които съществено се отклоняват от пазарните условия

През отчетната 2025 г. „Реал Финанс“ АД не е сключил договори, които биха били извън обичайната му дейност, както и такива, които съществено да се отклоняват от пазарните условия.

15. Събития след края на отчетния период

- Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1,95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

- В края на месец февруари 2026 години САЩ и Израел предприеха военни действия срещу цели на територията на Иран, което доведе до значително ескалиране на геополитическото напрежение в Близкия изток. Събитията доведоха до повишена икономическа несигурност и до затруднения в доставките на петрол от региона. Това от своя страна се очаква да рефлектира върху цените на енергийните ресурси, както и до колебания в борсовите цени на редица суровини и финансови активи на международните пазари. Дружеството няма преки инвестиции или дейности, свързани с държавите, участващи в конфликта. Въпреки това е възможно развитието на геополитическата ситуация да окаже косвено влияние върху глобалната икономическа среда и пазарните условия.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военния конфликт е непредсказуемо и не може да бъде предвидено неговото прекратяване. Ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието му върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Дружеството, но следи развитието на икономическата обстановка и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи негативния ефект върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството в следващите отчетни периоди.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване/одобрение за публикуване.

13 март 2026 г.

гр. Варна

Изпълнителен директор: _____

/Драган Драганов/

Прокурист: _____

/Ивелина Шабан/