

Междинен самостоятелен финансов отчет

Велграф Асет Мениджмънт АД

30 септември 2025 г.



VELGRAF ASSET
MANAGEMENT PLC

Самостоятелен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Репутация	5	37 553	37 553
Имоти, машини и съоръжения	6	109	191
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	26 945	26 945
Инвестиционни имоти	8	82 966	76 212
Нетекущи активи		147 573	140 901
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	10	33 729	40 126
Аванси за придобиване на имоти	11	4 372	10 534
Аванси за придобиване на инвестиции	12	10 481	15 207
Търговски и други вземания	13	18 393	17 987
Вземания от свързани лица	30	14 984	14 734
Пари и парични еквиваленти	14	125	255
Текущи активи		82 084	98 843
Общо активи		229 657	239 744

Съставил: _____
/Сателит Х АД, Кристина Кюшелиева
- представител/

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Самостоятелен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15.1	68 980	68 980
Премиен резерв	15.2	37 334	37 334
Законови резерви	15.3	11 444	11 299
Неразпределена печалба		1 270	145
Общо собствен капитал		119 028	117 758
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Пенсионни задължения към персонала	20.2	10	10
Дългосрочни заеми	16	41 958	52 556
Нетекущи приходи за бъдещи периоди	18	420	873
Задължения по лизингови договори	17	-	62
Търговски задължения	19	914	914
Отсрочени данъчни пасиви	9	1 077	1 077
Нетекущи пасиви		44 379	55 492
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	20.2	20	39
Краткосрочни заеми	16	61 897	63 218
Текущи приходи за бъдещи периоди	18	693	933
Задължения по лизингови договори	17	86	104
Търговски и други задължения	19	3 554	2 200
Текущи пасиви		66 250	66 494
Общо пасиви		110 629	121 986
Общо собствен капитал и пасиви		229 657	239 744

Съставил: _____
/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева
- представител/

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	30.09.2025 хил. лв.	30.09.2024 хил. лв.
Приходи от услуги, свързани с имоти	21	5 157	4 945
Други приходи	22	72	24
Разходи за материали	23	(25)	(22)
Разходи за външни услуги	24	(921)	(883)
Разходи за персонала	20.1	(463)	(438)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	6, 8	(574)	(541)
Други разходи	25	(356)	(159)
Печалба от оперативна дейност		2 890	2 926
Финансови приходи	26	1 459	1 563
Финансови разходи	26	(3 079)	(3 826)
Печалба преди данъци		1 270	663
Общо всеобхватен доход за периода		1 270	663
Доход на акция	28	лв. 0.02	лв. 0.01

Съставил: _____
/Сателит Х АД,
Кристина Кюшелиева - представител/

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Самостоятелен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени	Акционерен капитал	Премийни резерви	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	68 980	37 334	11 299	145	117 758
Печалба за периода	-	-	-	1 270	1 270
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-		
Разпределение на печалба към резерви	-	-	145	(145)	-
Салдо към 30 септември 2025 г.	68 980	37 334	11 444	1 270	119 028

Всички суми са представени	Акционерен капитал	Премийни резерви	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	68 980	37 334	10 994	305	117 613
Печалба за годината	-	-	-	145	145
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	145	145
Разпределение на печалба към резерви	-	-	305	(305)	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	68 980	37 334	11 299	145	117 758

Съставил: _____
/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева
- представител/

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Самостоятелен отчет за паричните потоци

	Пояснение	30.09.2025 хил. лв.	30.09.2024 хил. лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		11 089	16 023
Плащания към доставчици		(1 843)	(2 375)
Плащания към персонала и осигурителни институции		(451)	(429)
Плащания за данък върху дохода		30	(82)
Плащания на данъчни задължения, различни от данък върху дохода		(1 347)	(990)
Други нетни плащания		14	(12)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		7 492	12 135
Инвестиционна дейност			
Придобиване на инвестиционни имоти	8	(481)	(2 851)
Продажба на дялове на дъщерно дружество		-	1 000
Постъпления от предоставени заеми и договори за цесия		1 746	3 624
Покупка на финансови активи		(399)	(9 012)
Продажба на финансови активи		5 861	3 723
Плащания по предоставени заеми		(158)	(3 369)
Получени лихви		806	431
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		7 375	(6 454)
Финансова дейност			
Постъпления от получени банкови заеми		581	12 529
Плащания по получени банкови заеми		(11 897)	(11 684)
Плащания на лихви		(3 481)	(3 698)
Плащания по лизингови договори		(10)	(5)
Други финансови плащания		(190)	(193)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(14 997)	(3 051)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти			
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		(130)	2 630
Пари и парични еквиваленти в края на периода	14	125	2 796

Съставил: _____
/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева
- представител/

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/