

Междинен консолидиран финансов отчет

Велграф Асет Мениджмънт АД
гр. София, бул. Брюксел 1

30 септември 2025 г.



**ВЕЛГРАФ АСЕТ
МЕНИДЖМЪНТ АД**

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Репутация	6	39 978	39 978
Машини, съоръжения и активи с право на ползване	7	109	191
Инвестиционни имоти	8	104 137	97 616
Отсрочени данъчни активи	9	1 173	1 173
Нетекущи активи		145 397	138 958
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	10	45 472	52 023
Аванси за придобиване на инвестиции	11	10 481	15 207
Аванси за придобиване на имоти	12	9 702	15 864
Търговски и други вземания	13	18 404	17 988
Вземания от свързани лица	29	1 781	1 801
Пари и парични еквиваленти	14	143	281
Текущи активи		85 983	103 164
Общо активи		231 380	242 122

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

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Консолидиран 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
Премийни резерви	0	37 334	37 334
Законови резерви	15.3	11 444	11 301
Натрупана загуба		(1 217)	(1 968)
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		116 541	115 647
Неконтролиращо участие	5	1 532	1 532
Общо собствен капитал		118 073	117 179
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни пенсионни задължения към персонала	20.2	10	10
Получени заеми – нетекуща част	16	43 237	53 966
Приходи за бъдещи периоди	18	420	873
Задължения по лизингови договори	17	-	62
Търговски задължения	19	914	914
Отсрочени данъчни пасиви	9	2 225	2 225
Нетекущи пасиви		46 806	58 050
Текущи пасиви			
Други задължения към персонала	20.2	20	40
Получени заеми – текуща част	16	61 926	63 298
Приходи за бъдещи периоди	18	693	933
Задължения по лизингови договори	17	86	104
Търговски и други задължения	19	3 776	2 518
Краткосрочни задължения към свързани лица	28	-	-
Текущи пасиви		66 501	66 893
Общо пасиви		113 307	124 943
Общо собствен капитал и пасиви		231 380	242 122

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

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	30.09.2025 хил. лв.	30.09.2024 хил. лв.
Продължаващи дейности			
Приходи от услуги, свързани с имоти	21	5 402	5 069
Други приходи	22	72	24
Разходи за материали	23	(25)	(22)
Разходи за външни услуги	24	(1 098)	(916)
Разходи за персонала	20.1	(469)	(445)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	7, 8	(687)	(584)
Обезценка на финансови активи и други разходи	25	(534)	(560)
Печалба от оперативна дейност		2 661	2 566
Финансови разходи	26	(3 128)	(3 790)
Финансови приходи	26	1 362	1 362
Финансов резултат за периода		895	138
Загуба от преустановени дейности		-	(10)
Общо всеобхватна загуба за периода		895	128
Загуба на акция:	27	лв. 0.01	лв. -

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

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премийни резерви	Други резерви	Натрупана загуба	Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	68 980	37 334	11 301	(1 968)	115 647	1 532	117 179
Печалба/Загуба за периода	-	-	-	895	895	-	895
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	-	895	895	-	895
Разпределение на печалба към резерви	-	-	144	(144)	-	-	-
Изменение в резултат на бизнес комбинации	-	-	(1)	-	(1)	-	(1)
Салдо към 30 септември 2025 г.	68 980	37 334	11 444	(1 217)	116 541	1 532	118 073

Съставил: _____

/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева - представляващ/

Изпълнителен директор: _____

/Румен Цонков/

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премийни резерви	Други резерви	Натрупана загуба	Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	68 980	37 334	10 996	(1 059)	116 251	1 535	117 786
Загуба за годината	-	-	-	(604)	(604)	(3)	(607)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	-	(604)	(604)	(3)	(607)
Разпределение на печалба към резерви	-	-	305	(305)	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	68 980	37 334	11 301	(1 968)	115 647	1 532	117 179

Съставил: _____

/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева - представляващ/

Изпълнителен директор: _____

/Румен Цонков/

Консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснение	30.09.25 хил. лв.	30.09.2024 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	11 206	16 443
Плащания към доставчици	(1 914)	(2 608)
Плащания към персонал и осигурителни институции (Плащания)/постъпления за данъци върху дохода	(457)	(436)
Плащания на данъчни задължения, различни от данък върху дохода	30	(82)
Други плащания	(1 644)	(1 374)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	8	(11)
	7 229	11 932
Инвестиционна дейност		
Продажба на дъщерни предприятия	-	988
Продажба на инвестиционни имоти	162	-
Придобиване на инвестиционни имоти	(481)	(2 851)
Постъпления от предоставени заеми	1 746	3 624
Плащания по предоставени заеми	(88)	(1 393)
Покупка на финансови активи	(399)	(9 012)
Продажба на финансови активи	5 861	3 723
Получени лихви	616	505
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	7 417	(4 416)
Финансова дейност		
Постъпления от получени банкови и други заеми	1 473	12 681
Плащания по получени банкови и други заеми	(12 716)	(13 631)
Плащания на лихви по банкови и други заеми	(3 340)	(3 751)
Плащания по лизингови договори	(10)	(5)
Други финансови плащания	(191)	(212)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(14 784)	(4 918)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(138)	2 598
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	281	225
Пари и парични еквиваленти в края на годината	143	2 823

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

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/