

Междинен самостоятелен финансов отчет

Велграф Асет Мениджмънт АД

31 декември 2025 г.



VELGRAF ASSET  
MANAGEMENT PLC

## Самостоятелен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Репутация	5	37 553	37 553
Имоти, машини и съоръжения	6	92	191
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	26 945	26 945
Инвестиционни имоти	8	82 806	76 212
Нетекущи активи		<b>147 396</b>	<b>140 901</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	10	33 614	40 126
Аванси за придобиване на имоти	11	4 372	10 534
Аванси за придобиване на инвестиции	12	10 079	15 207
Търговски и други вземания	13	18 155	17 987
Вземания от свързани лица	30	15 218	14 734
Пари и парични еквиваленти	14	204	255
Текущи активи		<b>81 642</b>	<b>98 843</b>
<b>Общо активи</b>		<b>229 038</b>	<b>239 744</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Сателит Х АД, Кристина Кюшелиева  
- представител/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Румен Цонков/

## Самостоятелен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
<b>Собствен капитал</b>			
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		1 267	145
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>119 025</b>	<b>117 758</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Пенсионни задължения към персонала	20.2	10	10
Дългосрочни заеми	16	40 518	52 556
Нетекущи приходи за бъдещи периоди	18	-	873
Задължения по лизингови договори	17	-	62
Търговски задължения	19	914	914
Отсрочени данъчни пасиви	9	1 077	1 077
Нетекущи пасиви		<b>42 519</b>	<b>55 492</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Пенсионни и други задължения към персонала	20.2	27	39
Краткосрочни заеми	16	63 270	63 218
Текущи приходи за бъдещи периоди	18	882	933
Задължения по лизингови договори	17	59	104
Търговски и други задължения	19	3 256	2 200
Текущи пасиви		<b>67 494</b>	<b>66 494</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>110 013</b>	<b>121 986</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>229 038</b>	<b>239 744</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева  
- представител/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Румен Цонков/

## Самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Приходи от услуги, свързани с имоти	21	7 059	6 631
Други приходи	22	581	46
Разходи за материали	23	(39)	(29)
Разходи за външни услуги	24	(1 391)	(1 209)
Разходи за персонала	20.1	(670)	(623)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	6, 8	(773)	(723)
Други разходи	25	(861)	(652)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>3 906</b>	<b>3 441</b>
Финансови приходи	26	1 885	2 067
Финансови разходи	26	(4 524)	(5 079)
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>1 267</b>	<b>429</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>		<b>1 267</b>	<b>429</b>
<b>Доход на акция</b>	28	<b>лв. 0,02</b>	<b>лв. 0,01</b>

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	-	-	-	1 267	1 267
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	-	-	-		
Разпределение на печалба към резерви	-	-	145	(145)	-
<b>Салдо към 31 декември 2025 г.</b>	<b>68 980</b>	<b>37 334</b>	<b>11 444</b>	<b>1 267</b>	<b>119 025</b>

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
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	-	-	-	<b>145</b>	<b>145</b>
Разпределение на печалба към резерви	-	-	305	(305)	-
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>68 980</b>	<b>37 334</b>	<b>11 299</b>	<b>145</b>	<b>117 758</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева  
- представител/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Румен Цонков/

## Самостоятелен отчет за паричните потоци

	Пояснение	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти		9 049	16 598
Плащания към доставчици		(2 047)	(2 808)
Плащания към персонала и осигурителни институции		(644)	(597)
Плащания за данък върху дохода		18	(142)
Плащания на данъчни задължения, различни от данък върху дохода		(1 778)	(1 277)
Други нетни плащания		(156)	(32)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		<b>4 442</b>	<b>11 742</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>			
Придобиване на инвестиционни имоти	8	(673)	(2 762)
Продажба на дялове на дъщерно дружество		-	1 000
Постъпления от предоставени заеми и договори за цесия		1 839	4 124
Покупка на финансови активи		(808)	(11 952)
Продажба на финансови активи		10 634	7 737
Плащания по предоставени заеми		(310)	(5 956)
Получени лихви		1 061	432
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		<b>11 743</b>	<b>(7 377)</b>
<b>Финансова дейност</b>			
Постъпления от получени банкови заеми		581	12 529
Плащания по получени банкови заеми		(12 632)	(12 257)
Плащания на лихви		(4 122)	(4 085)
Плащания по лизингови договори		(5)	(12)
Други финансови плащания		(58)	(215)
Нетен паричен поток от финансова дейност		<b>(16 236)</b>	<b>(4 040)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>			
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		(51)	325
Пари и парични еквиваленти в края на периода	14	<b>204</b>	<b>491</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева  
- представител/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Румен Цонков/