

Междинен самостоятелен финансов отчет

Велграф Асет Мениджмънт АД

31 март 2026 г.



VELGRAF ASSET  
MANAGEMENT PLC

## Самостоятелен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 март 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
<b>Нетекущи активи</b>			
Репутация	5	19 144	19 144
Инвестиционни имоти	6	42 252	42 338
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	13 777	13 777
Имоти, машини и съоръжения	8	44	47
Нетекущи активи		<b>75 217</b>	<b>75 306</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	10	16 546	17 115
Аванси за придобиване на имоти	11	1 217	2 235
Аванси за придобиване на инвестиции	12	3 046	5 153
Търговски и други вземания	13	9 378	9 356
Вземания от свързани лица	29	7 849	7 762
Пари и парични еквиваленти	14	55	104
Текущи активи		<b>38 091</b>	<b>41 725</b>
<b>Общо активи</b>		<b>113 308</b>	<b>117 031</b>

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Велграф Асет Мениджмънт АД на 30.04.2026 г.

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

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

## Самостоятелен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 март 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	15.1	35 180	35 180
Премиен резерв	15.2	19 089	19 089
Законови резерви	15.3	5 851	5 851
Неразпределена печалба		837	572
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>60 957</b>	<b>60 692</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни заеми	16	17 807	20 588
Нетекущи търговски задължения	19	314	314
Пенсионни задължения към персонала	20.2	5	5
Задължения по лизингови договори	17	-	-
Нетекущи приходи за бъдещи периоди	18	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	9	624	624
Нетекущи пасиви		<b>18 750</b>	<b>21 531</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни заеми	16	32 196	32 469
Търговски и други задължения	19	1 041	1 835
Текущи приходи за бъдещи периоди	18	333	451
Задължения по лизингови договори	17	14	30
Пенсионни и други задължения към персонала	20.2	17	23
Текущи пасиви		<b>33 601</b>	<b>34 808</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>52 351</b>	<b>56 339</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>113 308</b>	<b>117 031</b>

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Велграф Асет Мениджмънт АД на 30.04.2026 г.

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

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

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

	Пояснение	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Приходи от услуги, свързани с имоти	21	887	860
Други приходи	22	-	10
Разходи за материали	23	(4)	(4)
Разходи за външни услуги	24	(209)	(200)
Разходи за персонала	20.1	(91)	(77)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	6, 6	(89)	(93)
Други разходи	25	(2)	(15)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>492</b>	<b>481</b>
Финансови приходи	26	229	249
Финансови разходи	26	(456)	(477)
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>265</b>	<b>253</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>265</b>	<b>253</b>
<b>Доход на акция</b>		<b>евро</b>	<b>евро</b>
Основен доход на акция	27	0.00	0.00

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Велграф Асет Мениджмънт АД на 30.04.2026 г.

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 2026 г.	35 180	19 089	5 851	572	60 692
Печалба за годината	-	-	-	265	265
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	265	265
Разпределение на печалба към резерви	-	-	-	-	-
Салдо към 31 март 2026 г.	35 180	19 089	5 851	837	60 957

Всички суми са представени	Акционерен капитал	Премийни резерви	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	35 180	19 089	5 777	74	60 120
Печалба за годината	-	-	-	572	572
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	572	572
Разпределение на печалба към резерви	-	-	74	(74)	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	35 180	19 089	5 851	572	60 692

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Велграф Асет Мениджмънт АД на 30.04.2026 г.

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

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

## Самостоятелен отчет за паричните потоци

	Пояснение	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
<b>Оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти		896	1 226
Плащания към доставчици		(254)	(289)
Плащания към персонала и осигурителни институции		(94)	(77)
Постъпления/(плащания) за данък върху дохода		-	-
Плащания на данъчни задължения, различни от данък върху дохода		(185)	(145)
Други нетни плащания		(10)	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		<b>353</b>	<b>710</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>			
Придобиване на инвестиционни имоти	6	-	-
Постъпления от предоставени заеми и договори за цесия		177	9
Покупка на финансови активи		(902)	-
Продажба на финансови активи		3 830	2 793
Плащания по предоставени заеми		(109)	(26)
Получени лихви		47	53
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		<b>3 043</b>	<b>2 829</b>
<b>Финансова дейност</b>			
Постъпления от получени банкови заеми		-	-
Плащания по получени банкови заеми		(2 892)	(2 861)
Плащания на лихви		(547)	(651)
Плащания на лизингови договори		(1)	(1)
Други финансови плащания		(5)	(5)
Нетен паричен поток от финансова дейност		<b>(3 445)</b>	<b>(3 518)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>			
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		(49)	21
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	14	<b>55</b>	<b>151</b>

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Велграф Асет Мениджмънт АД на 30.04.2026 г.

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

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