

Междинен самостоятелен финансов отчет

Велграф Асет Мениджмънт АД

30 юни 2026 г.



VELGRAF ASSET
MANAGEMENT PLC

Самостоятелен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Нетекущи активи			
Репутация	5	19 144	19 144
Инвестиционни имоти	6	42 166	42 338
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	13 777	13 777
Имоти, машини и съоръжения	8	514	47
Нетекущи активи		75 601	75 306
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	10	16 374	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	9 674	9 356
Вземания от свързани лица	0	7 521	7 762
Пари и парични еквиваленти	14	90	104
Текущи активи		37 922	41 725
Общо активи		113 523	117 031

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Велграф Асет Мениджмънт АД на 30.07.2026 г.

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

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Самостоятелен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Собствен капитал			
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		1 172	572
Общо собствен капитал		61 292	60 692
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	16	17 344	20 588
Нетекущи търговски задължения	19	314	314
Пенсионни задължения към персонала	20.2	5	5
Задължения по лизингови договори	17	446	-
Нетекущи приходи за бъдещи периоди	18	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	9	624	624
Нетекущи пасиви		18 733	21 531
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	16	32 168	32 469
Търговски и други задължения	19	1 049	1 835
Текущи приходи за бъдещи периоди	18	215	451
Задължения по лизингови договори	17	56	30
Пенсионни и други задължения към персонала	20.2	10	23
Текущи пасиви		33 498	34 808
Общо пасиви		52 231	56 339
Общо собствен капитал и пасиви		113 523	117 031

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Велграф Асет Мениджмънт АД на 30.07.2026 г.

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

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Приходи от услуги, свързани с имоти	21	1 789	1 786
Други приходи	22	-	29
Разходи за материали	23	(9)	(8)
Разходи за външни услуги	24	(364)	(348)
Разходи за персонала	20.1	(186)	(159)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	6, 8	(205)	(192)
Други разходи	25	(65)	(62)
Печалба от оперативна дейност		960	1 046
Финансови приходи	26	481	510
Финансови разходи	26	(841)	(1 078)
Печалба преди данъци		600	478
Общо всеобхватен доход за годината		600	478
Доход на акция		евро	евро
Основен доход на акция	27	0.02	0.01

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Велграф Асет Мениджмънт АД на 30.07.2026 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	-	-	-	600	600
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	600	600
Разпределение на печалба към резерви	-	-	-	-	
Салдо към 30 юни 2026 г.	35 180	19 089	5 851	1 172	61 292

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 30.07.2026 г.

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

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/

Самостоятелен отчет за паричните потоци

	Пояснение	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		5 812	2 909
Плащания към доставчици		(1 196)	(679)
Плащания към персонала и осигурителни институции		(185)	(155)
Постъпления/(плащания) за данък върху дохода		(12)	(12)
Плащания на данъчни задължения, различни от данък върху дохода		(415)	(492)
Други нетни плащания		(92)	24
Нетен паричен поток от оперативна дейност		3 912	1 595
Инвестиционна дейност			
Придобиване на инвестиционни имоти	6	-	(90)
Постъпления от предоставени заеми и договори за цесия		478	9
Покупка на финансови активи		(596)	(204)
Продажба на финансови активи		214	2 996
Плащания по предоставени заеми		(120)	(46)
Получени лихви		352	71
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		328	2 736
Финансова дейност			
Постъпления от получени банкови заеми			-
Плащания по получени банкови заеми		(3 308)	(3 222)
Плащания на лихви		(928)	(1 071)
Плащания на лизингови договори		(6)	(2)
Други финансови плащания		(12)	(82)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(4 254)	(4 377)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(14)	(46)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		104	130
Пари и парични еквиваленти в края на периода	14	90	84

Самостоятелният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Велграф Асет Мениджмънт АД на 30.07.2026 г.

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

Изпълнителен директор: _____
/Румен Цонков/