

Междинен консолидиран финансов отчет

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

31 декември 2024 г.



**ВЕЛГРАФ АСЕТ  
МЕНИДЖМЪНТ АД**

## Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Репутация	6	40 085	40 085
Машини и съоръжения и активи с право на ползване	7	191	243
Инвестиционни имоти	8	97 706	98 483
Отсрочени данъчни активи	9	1 079	1 209
Нетекущи активи		<b>139 061</b>	<b>140 020</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	10	50 106	41 305
Аванси за придобиване на инвестиции	11	15 192	25 178
Аванси за придобиване на имоти	12	15 864	15 332
Търговски и други вземания	13	17 802	21 408
Вземания от свързани лица	29	1 926	1 977
Пари и парични еквиваленти	14	516	225
Текущи активи		<b>101 406</b>	<b>105 425</b>
<b>Общо активи</b>		<b>240 467</b>	<b>245 445</b>

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

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

## Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	15.1	68 980	68 980
Премийни резерви	15.2	37 334	37 334
Други резерви	15.3	11 301	10 996
Натрупана загуба		(1 487)	(1 059)
<b>Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка</b>		<b>116 128</b>	<b>116 251</b>
Неконтролиращо участие	5	1 535	1 535
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>117 663</b>	<b>117 786</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекучи пасиви</b>			
Дългосрочни пенсионни и други задължения към персонала	20.2	10	10
Дългосрочни заеми	16	54 138	54 036
Приходи за бъдещи периоди	18	872	1 806
Задължения по лизингови договори	17	61	114
Търговски задължения	19	914	1 214
Отсрочени данъчни пасиви	9	2 104	2 104
Нетекучи пасиви		<b>58 099</b>	<b>59 284</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Пенсионни и други задължения към персонала	20.2	25	38
Краткосрочни заеми	16	61 140	64 490
Приходи за бъдещи периоди	18	934	934
Задължения по лизингови договори	17	105	104
Търговски и други задължения	19	2 500	2 808
Краткосрочни задължения към свързани лица	29	1	1
Текущи пасиви		<b>64 705</b>	<b>68 375</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>122 804</b>	<b>127 659</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>240 467</b>	<b>245 445</b>

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

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

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

	Пояснение	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Приходи от услуги, свързани с имоти	21	6 794	6 813
Други приходи	22	46	302
Печалба от придобиване			
Разходи за материали	23	(29)	(28)
Разходи за външни услуги	24	(1 269)	(1 493)
Разходи за персонала	20.1	(630)	(606)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	7, 8	(780)	(855)
Обезценка на финансови активи и други разходи	25	(1 053)	(1 122)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>3 079</b>	<b>3 011</b>
Финансови разходи	26	(4 936)	(5 304)
Финансови приходи	26	1 744	2 421
<b>Финансов резултат за периода</b>		<b>(113)</b>	<b>128</b>
<b>Загуба за годината от преустановени дейности</b>		<b>(10)</b>	<b>(15)</b>
<b>Общо всеобхватна печалба/загуба за периода</b>		<b>(123)</b>	<b>113</b>
Печалба/Загуба на акция:	27	лв. -	лв. -

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

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 печалба/загуба	Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
<b>Салдо към 1 януари 2024 г.</b>	<b>68 980</b>	<b>37 334</b>	<b>10 996</b>	<b>(1 059)</b>	<b>116 251</b>	<b>1 535</b>	<b>117 786</b>
Бизнес комбинации	-	-	-	-	-	-	-
<b>Сделки със собствениците</b>	-	-	-	-	-	-	-
Печалба/загуба за периода	-	-	-	(123)	(123)	-	(123)
<b>Общо всеобхватна печалба/загуба за периода</b>	-	-	-	<b>(123)</b>	<b>(123)</b>	-	<b>(123)</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>11 301</b>	<b>(1 487)</b>	<b>116 128</b>	<b>1 535</b>	<b>117 663</b>

Съставил: \_\_\_\_\_

/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева - представител/

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
<b>Салдо към 1 януари 2023 г.</b>	<b>68 980</b>	<b>37 334</b>	<b>10 517</b>	<b>(521)</b>	<b>116 310</b>	<b>1 563</b>	<b>117 873</b>
Бизнес комбинации	-	-	-	(14)	(14)	(9)	(23)
<b>Сделки със собствениците</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(14)</b>	<b>(14)</b>	<b>(9)</b>	<b>(23)</b>
Загуба за годината	-	-	-	(45)	(45)	(19)	(64)
<b>Общо всеобхватна загуба за годината</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(45)</b>	<b>(45)</b>	<b>(19)</b>	<b>(64)</b>
Разпределение на печалба към резерви	-	-	479	(479)	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>68 980</b>	<b>37 334</b>	<b>10 996</b>	<b>(1 059)</b>	<b>116 251</b>	<b>1 535</b>	<b>117 786</b>

Съставил: \_\_\_\_\_

/Сателит Х АД, Кристина Кюшлиева - представител/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_

/Румен Цонков/

## Консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснение	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	17 141	10 757
Плащания към доставчици	(3 125)	(2 944)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(605)	(568)
Постъпления/(плащания) за данъци върху дохода	(142)	5
Плащания на данъчни задължения, различни от данък върху дохода	(1 667)	(1 942)
Други плащания	(35)	11
Нетен паричен поток от оперативна дейност	<b>11 567</b>	<b>5 319</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Продажба на дъщерни предприятия	988	-
Придобиване на инвестиционни имоти	(2 762)	(876)
Постъпления от предоставени заеми	4 124	1 490
Плащания по предоставени заеми	(3 980)	(1 254)
Покупка на финансови активи	(11 952)	(3 541)
Продажба на финансови активи	7 737	5 202
Получени лихви	483	645
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	<b>(5 362)</b>	<b>1 666</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Постъпления от получени банкови и други заеми	15 563	299
Плащания по получени банкови и други заеми	(17 095)	(3 144)
Плащания на лихви по банкови и други заеми	(4 155)	(4 176)
Плащания по лизингови договори	(12)	(109)
Други финансови плащания	(215)	(222)
Нетен паричен поток от финансова дейност	<b>(5 914)</b>	<b>(7 352)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>291</b>	<b>(367)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	225	592
Пари и парични еквиваленти в края на годината	<b>516</b>	<b>225</b>

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

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