

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024**

*(избрани пояснителни сведения)*

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024  
(избрани пояснителни сведения)**

**1. Информация за дружеството**

ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ (Дружеството) е публично акционерно дружество и акционерно дружество със специална инвестиционна цел, регистрирано в България и вписано в Търговския регистър, с ЕИК 204509737, чийто акции се търгуват на Българска фондова Борса – София АД. Фонда е учреден на 21 март 2017 година по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ, отм.). Седалището и адресът на управление на дружеството са град Варна, ул. Шипка № 10, ет.5.

Основният предмет на дейност на фонда е набиране на средства, чрез издаване на ценни книжа, покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Инвестиционната цел на дружеството е нарастване на капитала чрез диверсифицирани инвестиции в бизнес, жилищни и други имоти, хотели и земи на територията на България.

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Асен Александров Величков – Член на Съвета на директорите/ независим член по смисъла на закона и устава на дружеството;
- Гергана Атанасова Маринова – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Валентина Николаева Димитрова – Член на Съвета на директорите и негов Председател;

Към датата на изготвяне на настоящия междинен финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява оперативното от Изпълнителен директор в лицето на г-жа Гергана Атанасова Маринова.

Към датата на междинния финансов отчет дружеството има назначен персонал – една позиция.

**2. Счетоводна политика**

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Към 31 декември 2024 година МСС се състоят от: Международни стандарти за финансови отчети (МСФО) и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2024 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Настоящият междинен финансов отчет съответства с изискванията на МСС-34 Междинно финансово отчетяване.

Ръководството на дружеството е направило преглед на всички промени в приложимите към дейността му счетоводни стандарти и разяснения към тях и ги е съобразило при изготвянето на настоящия междинен финансов отчет. С прилагането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 01 януари 2024 година и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 (продължение)**
**2. Счетоводна политика (продължение)**

Ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в междинния финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти, приети от ЕС, тъй като подобно цитиране на наименования на стандарти и разяснения към тях, които не се прилагат в дейността на дружеството би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на информация от настоящия финансов отчет.

**3. Основни промени настъпили до края на отчетната 2024 година**

През периода дружеството продължава да осъществява основната си дейност отдаване под наем на двата имота които притежава в гр. Пловдив и гр. Велико Търново.

В срок е подновена задължителната ежегодна имуществена застраховка на недвижимите имоти, собственост на Дружеството.

През трето тримесечие, дружеството е изплатило дивидент в размер на 87 хил. лв.

На 17.12.2024 г. Дружеството е подало заявление за одобрение на проспект за първично публично предлагане на емисия акции, с цел увеличение на капитала на Дружеството до Комисия за финансов надзор (КФН). През календарната 2025 г. се очаква решение на Комисията за финансов надзор по заявлението и проспекта.

**4. Инвестиционни имоти**

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Имоти в процес на придобиване хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>				
Салдо на 01 януари 2023	304	566	-	870
Придобити	-	59	-	59
Трансферирани	-	-	-	-
Променни в справедливите стойности на инвестиционните имоти	3	5	-	8
<b>Преносна стойност на 31 декември 2023</b>	<b>307</b>	<b>630</b>	<b>-</b>	<b>937</b>
Салдо на 01 януари 2024	307	630	-	937
Придобити	-	-	-	-
Променни в справедливите стойности на инвестиционните имоти	3	14	-	17
<b>Преносна стойност на 31 декември 2024</b>	<b>310</b>	<b>644</b>	<b>-</b>	<b>954</b>

**5. Вземания**

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Предплатени разходи	1	3
Вземания от клиенти	3	1
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 (продължение)**
**6. Парични средства**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Парични средства по левови банкови сметки	90	54
<b>Общо</b>	<b>90</b>	<b>54</b>

**7. Основен капитал**

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 650 000 на брой обикновени поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и всяка една акция дава един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

**8. Резерви**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Премийни резерви	75	75
Законови резерви	65	65
<b>Общо</b>	<b>140</b>	<b>140</b>

Като премийни резерви в отчета за финансовото състояние са представени суми от продажбата на права за покупката на акциите на дружеството. Като законови резерви в отчета за финансовото състояние са представени суми, формирани в резултат на разпределяне на 10% от печалбите за фонд Резервен.

**9. Текущи пасиви**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Задължения за плащане на дивидент	110	87
Депозит по договор за наем	20	20
Задължения към доставчици	4	1
Задължения към бюджета	6	7
Задължения към персонала	5	5
Други задължения	-	1
<b>Общо</b>	<b>145</b>	<b>121</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2024 (продължение)**
**10. Разходи за външни услуги**

Разходите за външни услуги на Дружеството включват:

	Дванадесет месеца, завършващи на 31.12.2024	Дванадесет месеца, завършващи на 31.12.2023
Разходи за счетоводни и консултантски услуги и одит	15	13
Регулаторни и други такси	15	9
Разходи за наем	6	5
Разходи за местни данъци и такси	5	4
Разходи за лицензирани оценки	2	1
Разх. свързани с дейности по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС	6	6
Други	6	2
<b>Общо</b>	<b>55</b>	<b>40</b>

**11. Разходи за персонала**

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	Дванадесет месеца, завършващи на 31.12.2024	Дванадесет месеца, завършващи на 31.12.2023
Разходи за заплати	74	72
Разходи за социални осигуровки	15	14
<b>Общо</b>	<b>89</b>	<b>86</b>

**12. Доход на акция и дивиденди**

Основният доход на акция се изчислява като се раздели нетната печалба/(загуба) за периода на средно-претегления брой акции за годината.

	Дванадесет месеца, завършващи на 31.12.2024 (неодитирани)	Дванадесет месеца, завършващи на 31.12.2023 (одитирани)
Печалба (Загуба) за периода (в хил. лв.)	139	105
Корекция съгл. чл. 29 от ЗДСИЦДС (в хил. лв.)	(17)	(8)
Печалба (загуба) за периода подлежаща на разпределение	122	97
Средно претеглен брой акции	650 000	650 000
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.19</b>	<b>0.15</b>

**13. Събития след края на отчетния период**

Няма настъпили важни събития след края на отчетния период, които да се нуждаят от оповестяване.