

ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

31 декември 2024 г.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА
J. Ramirez

СЪДЪРЖАНИЕ:

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г.....	3 стр.
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 31 декември 2024 г.....	4 стр.
Отчет за промените в капитала към 31 декември 2024 г.....	5 стр.
Отчет за паричните потоци към 31 декември 2024 г.....	6 стр.
Приложение към годишния финансов отчет.....	7 стр.
Годишен доклад за дейността.....	27 стр.
Декларация за корпоративно управление.....	36 стр.
Доклад за прилагане на политиката по възнагражденията.....	41 стр.
Декларации по реда на чл. 100н, ал. 4, т. 4.....	45 стр.
Вътрешна информация съгласно чл.7 от Регламент (ЕС) N: 596/2014.....	47 стр.
Допълнителна информация по Приложение 2 на Наредба 2.....	48 стр.
Информация по Приложение 3 към чл. 10, т. 2 на Наредба 2.....	50 стр.
Справка по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС.....	52 стр.
Одиторски доклад	

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

J. Markov

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2024 г.

	Прило- жение №	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4	954	937
Всичко нетекущи активи		954	937
Текущи активи			
Вземания и предоставени аванси	5	4	4
Парични средства	6	90	54
Всичко текущи активи		94	58
Всичко активи		1 048	995
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал			
Основен капитал	7	650	650
Натрупани резултати		253	224
Всичко капитал		903	874
Текущи пасиви	8	145	121
Всичко пасиви		145	121
Всичко капитал и пасиви		1 048	995

Изпълнителен директор:
Гергана Маринова

**Gergana
Atanassova
Marinova**

Digitally signed by
Gergana Atanassova
Marinova
Date: 2025.03.12
10:30:20 +02'00'

Съгласно одиторски доклад:
Свраков и Милев - ООД
Антон Свраков
Управител

**ANTON
HRISTOV
SVRAKOV**

Digitally signed by
ANTON HRISTOV
SVRAKOV
Date: 2025.03.12
11:09:17 +02'00'

12 март 2025 г.

Съставител:
МК-АКАУНТ ЕООД
Кремена Иванова - управител

**Kremena
Georgieva
Ivanova**

Digitally signed by
Kremena Georgieva
Ivanova
Date: 2025.03.12 10:30:48
+02'00'

Отговорен за одита:
Николай Колев
Регистриран одитор

**NIKOLAY
IVANOV
KOLEV**

Digitally signed by
NIKOLAY IVANOV
KOLEV
Date: 2025.03.12
11:26:07 +02'00'

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



Приложението от стр. 7 до стр. 26 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБИТЕ ИЛИ ЗАГУБИТЕ И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2024**

	Прило- жение	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
	№		
Приходи от наеми на инвестиционни имоти		267	224
Промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти		17	8
Всичко приходи от дейността		284	232
Разходи за външни услуги	9	(55)	(40)
Разходи за възнаграждения	10	(89)	(86)
Всички разходи по икономически елементи		(144)	(126)
Финансови приходи/(разходи)	11	(1)	(1)
Печалба за годината		139	105
Други всеобхватни приходи и разходи		-	-
Общ всеобхватен доход да годината		139	105
Доход на една акция (в лева)	12	0,19	0,15

Изпълнителен директор:
Гергана Маринова

**Gergana
Atanassova
Marinova**

Digitally signed by
Gergana Atanassova
Marinova
Date: 2025.03.12 10:31:35
+02'00'

Съгласно одиторски доклад:
Свраков и Милев - ООД
Антон Свраков
Управител

**ANTON
HRISTOV
SVRAKOV**

Digitally signed by
ANTON
HRISTOV
SVRAKOV
Date: 2025.03.12
11:11:59 +02'00'

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



12 март 2025 г.

Съставител:
МК-АКАУНТ ЕООД
Кремена Иванова - управител

**Kremena
Georgieva
Ivanova**

Digitally signed by
Kremena Georgieva
Ivanova
Date: 2025.03.12 10:31:12
+02'00'

Отговорен за одита:
Николай Колев
Регистриран одитор

**NIKOLAY
IVANOV
KOLEV**

Digitally signed by
NIKOLAY IVANOV
KOLEV
Date: 2025.03.12
11:29:30 +02'00'

Приложението от стр. 7 до стр. 26 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за годината, завършваща на 31 декември 2024

	Основен капитал хил. лв.	Премийни резерви хил. лв.	Законови резерви хил. лв.	Неразпределена печалба хил. лв.	Общо капитал хил. лв.
Салдо на 1 януари 2023 г.	650	75	65	69	859
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	105	105
Разпределение на дивиденди	-	-	-	(89)	(89)
Други промени в капитала	-	-	-	(1)	(1)
Салдо на 31 декември 2023 г.	650	75	65	84	874
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	139	139
Разпределение на дивиденди	-	-	-	(110)	(110)
Салдо към 31 декември 2024 г.	650	75	65	113	903

Изпълнителен директор:
Гергана Маринова

Gergana
Atanassova
Marinova

Digitally signed by
Gergana Atanassova
Marinova
Date: 2025.03.12
10:32:09 +02'00'

Съгласно одиторски доклад:
Свраков и Милев - ООД
Антон Свраков
Управител

ANTON
HRISTOV
SVRAKOV

Digitally signed by
ANTON HRISTOV
SVRAKOV
Date: 2025.03.12
11:13:42 +02'00'

Съставител:
МК-АКАУНТ ЕООД
Кремена Иванова - управител

Kremena
Georgieva
Ivanova

Digitally signed by Kremena
Georgieva Ivanova
Date: 2025.03.12 10:32:40
+02'00'

Отговорен за одита:
Николай Колев
Регистриран одитор

NIKOLAY
IVANOV
KOLEV

Digitally signed
by NIKOLAY
IVANOV KOLEV
Date: 2025.03.12
11:32:48 +02'00'

12 март 2025 г.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

J. Marinova

Приложението от стр. 7 до стр. 26 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Парични наличности в началото на периода	54	66
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	324	278
Плащания на доставчици и други кредитори	(62)	(59)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения	(89)	(87)
Възстановени/(изплатени) данъци	(49)	(32)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	124	100
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиционни имоти	-	(59)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-	(59)
Парични потоци от финансова дейност		
Излатени дивиденди	(87)	(52)
Платени банкови такси и комисионни	(1)	(1)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(88)	(53)
Изменение на наличностите през годината	36	(12)
Парични наличности в края на периода	90	54

Изпълнителен директор:
Гергана Маринова

Gergana Atanassova
Marinova
Digitally signed by Gergana
Atanassova Marinova
Date: 2025.03.12 10:33:42
+02'00'

Съгласно одиторски доклад:
Свраков и Милев - ООД
Антон Свраков
Управител

ANTON
HRISTOV
SVRAKOV
Digitally signed by
ANTON HRISTOV
SVRAKOV
Date: 2025.03.12 11:15:36
+02'00'

12 март 2025 г.

Съставител:
МК-АКАУНТ ЕООД
Кремена Иванова - управител

Kremena
Georgieva Ivanova
Digitally signed by Kremena
Georgieva Ivanova
Date: 2025.03.12 10:33:22
+02'00'

Отговорен за одита:
Николай Колев
Регистриран одитор

NIKOLAY
IVANOV
KOLEV
Digitally signed by
NIKOLAY IVANOV
KOLEV
Date: 2025.03.12
11:34:51 +02'00'

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

J. Marinova

Приложението от стр. 7 до стр. 26 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА
J. M. M. M.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 г.**

1. Корпоративна информация

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. Дружеството е учредено на 21 март 2017 г. по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ, отм.). Седалището и адресът на управление на дружеството е град Варна, ул. Шипка № 10, ет. 5.

Основният предмет на дейност на дружеството 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.

Дружеството се управлява и представлява оперативното от Изпълнителен директор в лицето на г-жа Гергана Атанасова Маринова.

Освен членовете на Съвет на директорите в дружеството има назначено едно лице по трудово правоотношение. Дейностите по експлоатация и поддръжка на придобитите недвижими имоти са възложени на „Новие Метали“ АД, гр. Девня – трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС (обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ, отм.). Дейностите по организиране и водене на счетоводната отчетност са възложени на „МК Акаунт“ ЕООД, гр. Варна – трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС (обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ, отм.).

Настоящия годишен финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 12 март 2025 г.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2024 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Ръководството на дружеството е направило преглед на последните изменения и допълнения, които са направени в Закона за счетоводството към 31 декември 2024 г. Някои от тях влизат в сила от началото на 2024 г., а друга част – съответно от 1 януари 2025 г. Тези промени не водят до необходимост от промяна в прилаганата и последователно оповестявана от ръководството на дружеството счетоводна политика, така както тя е изложена по-нататък.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)**

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет (продължение)

Съгласно Закона за счетоводството търговските дружества в България съставят финансовите си отчети на базата на Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Някои изчерпателно изброени в Закона за счетоводството търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Тези търговски дружества, които са приели и прилагат МСС по реда на отменения Закон за счетоводството, могат да продължат с тяхното приложение и в бъдеще, или да направят еднократен преход към НСС. Дружеството отговаря на критерия за такова предприятие, което съгласно Закона за счетоводството, задължително следва да прилага МСС. Затова настоящият годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС. Това са стандартите, които са приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 г. на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагане на Международните счетоводни стандарти. Към 31 декември 2024 г. към тях се включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО, както последващите изменения и бъдещите стандарти и тълкувания. Съветът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните и значително по-сложните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

2.2. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приложени от дружеството

Промените в МСС, които са в сила от 1 януари 2024 г., не са оказали и не се очаква да окажат някакъв по-значим ефект върху прилаганата счетоводна политика по отношение на изготвяните от дружеството годишни финансови отчети. Освен това ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния си финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или все още неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2024 г. и в бъдеще, без те да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно изброяване на наименованията на стандарти и на разяснения към тях, които не се прилагат и не се очаква това да стане по отношение на дейността на дружеството, би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на отчетна информация от настоящия годишен финансов отчет.

2.3. Приложима мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 (продължение)

2.3. Приложима мерна база (продължение)

Всички данни за 2024 г. и за 2023 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.4. Оценяване по справедлива стойност

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност. Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност. Не е включена информация за справедливите стойности на онези финансови активи и пасиви, за които ръководството смята, че посочените в съответните приложения преносни стойности е разумно приближение на справедливата им стойност.

31 декември 2024 г.

Активи

Инвестиционни имоти

Нетна справедлива стойност

Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
-	-	954	954
-	-	954	954

Информация за използваните техники за оценка за оповестени подробно в т. 4 от настоящия финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 (продължение)

2.5. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- а) към края на предходния отчетен период;
- б) към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

2.6. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите, условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.7. Функционална валута и валута на представяне на финансовите отчети

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути като използва курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 (продължение)

2.8. Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск или друг ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.8.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството е изложено на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута. При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в печалбите или загубите за периода. През представения отчетен период дружеството не е излагано на такъв риск, поради липсата на такива експозиции.

2.8.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск, са предимно банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Дружеството не използва банкови кредити или договори за финансов лизинг, поради което ръководството счита, че то не е изложено на лихвен риск.

2.8.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, защото неговите приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно. Дружеството не притежава активи, чиито цени пряко са обвързани с цените на международните пазари. Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите, регулаторни режими. Дружеството прилага гъвкава фирмена стратегия с цел поддържане на оптимално ниво на разходите, разширяване на номенклатурата на продуктите и услугите и поддържане на пазарни и конкурентни ценови равнища.

2.8.4. Кредитен риск

Кредитният риск означава риск от неизпълнение на задължение на насрещната страна по договор, сключен с дружеството, в резултат, на който за същия е възникнала кредитна експозиция.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)**

2.8. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.8.4. Кредитен риск (продължение)

Към датата на финансовия отчет дружеството няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг. Управлението на риска включва използването на механизми за мониторинг на паричните потоци в дружеството и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

2.8.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква във връзка с осигуряването на средства за дейностите на дружеството и управлението на неговите позиции. Той има две измерения - риск дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията си, когато те станат изискуеми и риск от невъзможност то да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на дружеството. Ликвидният риск е функция на следните две явления:

- недостиг на ликвидни средства;
- ликвиден риск, свързан с пазара на финансови инструменти.

Именно съчетанието от двата риска, посочени по-горе, води до реализацията на същинския ликвиден риск. Това настъпва, когато ликвидните задължения и неликвидните активи не са балансирано правилно. Стратегията за справяне с ликвидния риск е правилното управление на паричните потоци. Задълженията на дружеството към 31 декември 2024 и 2023 години са изцяло текущи, които са уредени към датата на одобряване на финансовия отчет.

2.8.6. Управление на капитала

Капиталът на всяко дружество е размерът на собствените средства, който е необходим за покриване на рискове, възникнали във връзка с обичайната му дейност. Той се явява необходимият буфер, който гарантира изпълнението на поетите ангажименти пред контрагентите на дружеството и е израз на ангажираността на собствениците в стопанските процеси. Целите на дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие;
- да спазва регулаторните изисквания;
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.
- дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 (продължение)

2.8. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.8.6. Управление на капитала (продължение)

За да поддържа и коригира капиталовата структура, дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си. Дружеството непрекъснато следи за адекватността на капитала си и на тази база се правят преценки в каква насока ще е бъдещото развитие, какъв е потенциалът да се поемат рискове, срещу съответната възвръщаемост. В случай че капиталовата база спадне до критичните стойности, управителния орган на дружеството незабавно уведомява акционерите си за създалата се ситуация и за мерките, които следва да бъдат предприети в тази връзка – увеличаване на капитала, ограничаване на рисковете от дейността, на които е изложено дружеството и др. Целите по управление на капитала на дружеството, представен в отчета за финансовото състояние са насочени към поддържане на положителна величина на капитала в изискуемия размер и осигуряване на ежегоден ръст на печалбата чрез постоянно усъвършенстване и развитие на осъществяваната стопанска дейност.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност. Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката. Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия. Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти“. Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.2. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 (продължение)

3.2. Финансови инструменти (продължение)

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: предоставени кредити и вземания и финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответният договор.

3.2.1. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията, възникнали първоначално в дружеството, са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на дружеството активите от тази категория се състоят от търговски и други вземания и парични средства.

Търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност той да изпадне в ликвидация и други.

Парични средства

Паричните средства и паричните еквиваленти в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година. Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства по банковите сметки на дружеството.

3.2.2. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)**

3.2. Финансови инструменти (продължение)

3.2.2. Финансови пасиви по амортизирана стойност (продължение)

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

3.3. Основен капитал и резерви

3.3.1. Основен капитал

Гленмоор Кепитал АДСИЦ е създадено като акционерно дружество със специална инвестиционна цел, учредено е по реда на Търговския закон и Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ, отм.). Предметът му на дейност е ограничен само до инвестиране на парични средства, набирани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти на територията на Република България. Основният капитал на дружествата със специална инвестиционна цел не може да бъде по-малък от 500 хил. лв. и се набира само от парични вноски, което е изпълнено от Гленмоор Кепитал АДСИЦ. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Акционерният капитал е оценен по номиналната стойност на издадените акции. Сделките, с които при спазване на специалните изисквания на ЗДСИЦДС дружеството инвестира в недвижими имоти, са нормативно защитени от предявяването на искове за нищожност или за относителна недействителност по отношение на кредиторите на продавачите на имотите, в случаите, когато за някой от тях се открие производство за несъстоятелност.

3.3.2. Резерви

Премиен резерв

Дружеството формира премиен резерв за сметка на средствата, получени над номиналната стойност на акциите при тяхното придобиване от акционерите.

Законови резерви

Дружеството е формирало своите законови резерви, в размер, равен на 10 % от стойността на основния капитал. Средствата от законовите резерви могат да се използват само за покриване на реализирани загуби от дейността на дружеството.

3.4. Дивиденди

Съгласно ЗДСИЦДС, дружеството е задължено да разпределя в полза на акционерите си не по-малко от 90 % от печалбата, определена по съответния ред. Дивидентите се изплащат в срок до 12 месеца от края на съответната финансова година. На основание изискванията на ЗДСИЦДС, ръководството на дружеството е приело политика за начисляване на законово определения дивидент в края на всяка финансова година в намаление на нетната печалба за разпределение и респективно признаването му като текущо задължение към акционерите.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 (продължение)

3.4. Дивиденди (продължение)

Окончателното решение за размера на дължимия за отчетната година дивидент се взема от Общото събрание на акционерите на дружеството.

3.5. Лизинг

На датата на влизане на договора в сила, дружеството преценява дали той представлява, или съдържа лизинг. А именно, дали договорът прехвърля правото да се контролира използването на идентифицирания актив за определен период от време.

Дружеството като лизингополучател

Дружеството прилага единен подход за признаване и оценяване на всички лизинги, с изключение на краткосрочните лизинги (т.е. лизинги със срок на лизинговия договор до 12 месеца) и лизингите на активи с ниска стойност. Дружеството признава задължения по лизинги за плащане на лизинговите вноски и активи с право на ползване, представляващи правото на ползване на активите.

Активи с право на ползване

Дружеството признава активи с право на ползване от началната дата на лизинга (т.е. датата, на която основният актив е на разположение за употреба). Активите с право на ползване се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка, и коригирана с всяка преоценка на лизинговите задължения. Цената на придобиване на активите с право на ползване включва сумата на признатите задължения по лизинга, понесените първоначални преки разходи и лизинговите плащания, извършени на или преди началната дата на лизинга, приблизителна оценка на разходите, които ще бъдат понесени от лизингополучателя при демонтажа и преместването на актива, възстановяване на площадката, върху която се намира той или възстановяване на актива до състоянието, което се изисква съгласно условията на лизинга, намалени с каквито и да било получени стимули по лизинга. Активите с право на ползване се амортизират на линейна база за срока на лизинга. Ако в края на срока на лизинга собствеността върху лизинговия актив се прехвърля към дружеството, или цената на придобиване отразява упражняването на опция за закупуване, амортизацията се изчислява като се използва очакваният срок на полезния живот на актива.

Задължения по лизинги

От началната дата на лизинга дружеството признава задължения по лизингови договори, оценени по сегашната стойност на лизинговите плащания, които ще бъдат извършени за неговия срок. Лизинговите плащания включват фиксирани вноски, намалени с каквито и да било подлежащи на получаване стимули по лизинга, променливи лизингови плащания, които зависят от индекс или лихвен процент, както и суми, които се очаква да бъдат платени по гаранции за остатъчна стойност. Лизинговите плащания включват също цената на упражняване на опция за закупуване, за която в разумна степен е сигурно, че ще бъде упражнена от дружеството, както и плащания на неустойки за прекратяване на лизинга, ако срокът отразява упражняването от страна на дружеството на опция за прекратяване. Променливи лизингови плащания, които не зависят от индекс или лихвен процент, се признават като разходи през периода, в който възникне събитието или условието, което задейства плащането.

ВЪРНО С
ОРИГИНАЛА

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)**

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

3.5. Лизинг (продължение)

При изчислението на сегашната стойност на лизинговите плащания дружеството използва вътрешно присъщ лихвен процент по заеми на началната дата на лизинга, тъй като заложеният лихвен процент не може да бъде надеждно определен. След началната дата размерът на лизинговите задължения се увеличават с лихвата и се намаляват с извършените лизингови плащания. В допълнение балансовата стойност на лизинговите задължения се преоценява, ако е налице модификация, промяна в срока на лизинга, в лизинговите плащания, или в оценката на опцията за закупуване на основния актив.

Краткосрочни лизинги и лизинги на активи с ниска стойност

Дружеството прилага освобождаването от признаване на краткосрочни лизинги по отношение на краткосрочните си лизинги на сгради (например, лизинги, чийто лизингов срок е 12 месеца или по-малко от началната дата и които не съдържат опция за закупуване). Дружеството прилага и освобождаването от признаване на лизинги на активи с ниска стойност за лизингите на офис оборудване, което се счита за такова с ниска стойност. Лизинговите плащания по краткосрочни лизинги и лизинги на активи с ниска стойност се изписват като разход на линейна база за срока на лизинга.

3.6. Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на дружеството. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, както и данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите. Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими. Приходите от продажба на имоти се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато съществените рискове и изгоди от собствеността върху активите бъде прехвърлена на купувача, което обичайно става при завършване на имоти, разработвани с цел продажба или прехвърляне правото на собственост върху инвестиционни имоти, държани за продажба, т.е. когато не са били обект на разработване с цел продажба. Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение. При размяна на активи се отчита приход/ (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив. Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2024 (продължение)

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

3.6. Признаване на приходите и разходите (продължение)

Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите от валутни курсови разлики се представят на нетна база.

3.7. Данък печалба и изискване за дивиденди

Дружеството е със специална инвестиционна цел и като такова, то е освободено от облагане с данък върху печалбата, съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане. Съгласно изискванията на ЗДСИЦДС, дружеството е длъжно да разпределя не по-малко от 90 % от печалбата си за годината, коригирана с ефектите от всички сделки с инвестиционни имоти през съответния период. Тези ефекти включват и нетната печалба/(загуба) от преценка до справедлива стойност на притежаваните имоти.

3.8. Доходи на акция

Печалбата или загубата на една акция се изчисляват като се раздели печалбата или загубата за периода, коригирана допълнително по реда на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (чл. 29), за да се определи сумата от нея, която подлежи на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода. Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода. Печалба или загуба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

3.9. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават. Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен. Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)**

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

3.9. Провизии, условни пасиви и условни активи (продължение)

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация. Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Съгласно Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, дружеството е задължено да разпредели като дивиденди не по-малко от 90 % от печалбата за финансовата година, коригирана с ефектите от всички сделки с инвестиционни имоти, извършени през годината. Тези ефекти включват нетните печалби/загуби от полседващи оценки на инвестиционните имоти. На база финансовите резултати от дейността, ръководството извършва правно-икономически анализ на задължението за разпределяне на дивидент. В резултат на това, дружеството признава провизия за дивиденди на база правното задължение за разпределяне на дивиденди към отчетната дата. Освен изискванията на ЗДСИЦДС по отношение на разпределянето на дивиденди, дружеството взема предвид и тези на Търговския закон по отношение на необходимия размер на чистата стойност на имуществото/капитала.

3.10. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения.

Приблизителни оценки и предположение

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати. Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

а) Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани постоянни трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата до номинала на вземането се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като загуба от обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент, неговото финансово състояние, възможностите му за генериране и привличане на финансови ресурси - с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100%. И през двата съпоставими периода, дружеството не е отчитало загуби от обезценки.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

3.10. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения. (продължение)

б) Справедлива стойност на инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на дружеството са оценени по справедлива стойност от независим лицензиран оценител на базата на приходен или пазарен подход. Поради стагнацията на пазара на недвижими имоти, оценките не винаги са подкрепени със сравнителни пазарни данни за реални сключени сделки. Допълнителни оповестявания са представени в т. 4 по-долу.

4. Инвестиционни имоти

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо на 1 януари 2023 г.	304	566	870
Придобити през периода	-	59	59
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	3	5	8
Преносна стойност на 31 декември 2023 г.	307	630	937
Придобити през периода	-	-	-
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	3	14	17
Преносна стойност на 31 декември 2024 г.	310	644	954

Дружеството е възложило на независими оценители да направят оценка на притежаваните инвестиционни имоти. Използвани са следните оценителски методи:

- *Метод на вецната стойност* – представлява анализ на стойността на оценяваният имот, основан на евентуалните разходи за неговото създаване/ (заместване) към момента на оценката, увеличени със стойността на земята или на правото на строеж и извършените подобрения, намалени с акумулираната амортизация. При определяне на стойностите на обекта се изчисляват обичайните производствени разходи за единица обем или площ. Определените стойности на квадратен или кубичен метър се умножават по съответните величини на оценявания обект, като стойности за производствената стойност за строителството на един квадратен метър, при които за база се взимат действащите пазарни цени на строителните материали, услуги, съоръжения и транспорт.
- *Метод на пазарните сравнения* – извежда се индикативна стойност като се сравнява активът, предмет на оценката, с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация, който се приема с по-голяма тежест, поради естеството на имотите и тяхното настоящо използване.
- *Приходен подход* - извежда се индикативна стойност като се привеждат бъдещите парични потоци към единна текуща капиталова стойност.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)

5. Вземания и предоставени аванси

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Вземания от клиенти	3	1
Предплатени разходи	1	3
Общо	4	4

6. Парични средства

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Парични средства по левови банкови сметки	90	54
Общо	90	54

Паричните средства на дружеството са допозирани по банкова сметка при банка със стабилни дългосрочни рейтинги. Ръководството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.3 % от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2024 г.

7. Основен капитал

Към 31 декември 2024 г., регистрираният капитал на дружеството се състои от 650,000 (31 декември 2023 г. също 650,000) на брой обикновени поименни, безналични 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 от тях представлява по един глас от общото събрание на акционерите на дружеството. Към 31 декември 2024 г. и 2023 г. разпределението на основния капитал на дружеството е както следва:

Акционер	Към 31 декември 2024		Към 31 декември 2023	
	Брой акции	Участие в капитала %	Брой акции	Участие в капитала %
Екоинс България ЕООД	120,750	18.58	120,750	18.58
Ти Ай Секюрити Варна ЕООД	120,000	18.46	120,000	18.46
Интерреклама ЕООД	110,000	16.92	110,000	16.92
Шипка Консулт Груп ЕООД	100,000	15.38	100,000	15.38
Новие Метали АД	90,000	13.85	90,000	13.85
Акционери, физически и юридически лица, с участие под 5 %	109,250	16.81	109,250	16.81
Общо	650,000	100.00	650,000	100.00

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)**

7. Основен капитал (продължение)

На 17 декември 2024 година, Съвета на директорите е взел решение за увеличаване на основния капитал на дружеството, чрез издаване на нови 650,000 броя безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 2 лева за акция. Съгласно взетото решение:

- Увеличението на капитала следва да бъде извършено в условията на публично предлагане на новоемитираните акции, след публикуване на потвърден от Комисията за финансов надзор проспект, изготвен в съответствие с приложимите нормативни изисквания.
- Капиталът на дружеството ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 325 000 акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2 лева всяка една, в който случай капиталът на дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал.

Ръководството на дружеството е предприело необходимите действия в изпълнение на решението на Съвета на директорите. Към 31 декември 2024 година, Комисията за финансов надзор не е потвърдила проспекта.

8. Текущи пасиви

	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Задължения за дивиденди	110	87
Депозит по договор за наем	20	20
Задължения към бюджета	6	7
Задължения към персонала	5	5
Задължения към доставчици	4	1
Други задължения	-	1
Общо	145	121

Въз основа на финансовите резултати на дружеството за 2024 г., ръководството е направило правно-икономически анализ на задължението за разпределяне на дивиденди. В резултат на това е призната провизия за дивиденди на база 90 % (за 2023 г. също 90 %) от печалбата за съответната финансова година. Тя е коригирана съгласно изискванията на ЗДСИЦДС, за печалбата, която дружеството има правно задължение като минимум да разпреди към съответната отчетна дата и е в размер на 110 хил. лв. (за 2023 - 87 хил. лв.).

С решение на Общото събрание на акционерите от юни 2024 г. е одобрен дивидент за 2023 г., в размер на 88 хил. лв. (0.135 лева на акция).

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА


ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)

9. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги на дружеството включват:

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Разходи за счетоводни, консултантски услуги и одит	15	13
Регулаторни и други такси	15	9
Разходи за наем	6	5
Разходи, свързани с дейностите по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС (обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ, отм.), различни от счетоводно обслужване	6	6
Разходи за местни данъци и такси	5	4
Разходи за лицензирани оценки	2	1
Други разходи	6	2
Общо	55	40

Разходите за одиторски услуги на годишния финансов отчет на дружеството за 2024 г. възлизат на 5 хил. лв. (за 2023 г. - 4 хил. лв.). Одиторите на дружеството не са оказвали други услуги, освен изпълнението на независим финансов одит.

Като част от текущите разходи на дружеството за 2024 г., разходите начислени към трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС (обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ, отм.) възлизат общо на 15 хил. лв. (в това число, разходи за счетоводно обслужване 9 хил. лв.).

10. Разходи за възнаграждения

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	Годината, завършваща на 31.12.2024 хил. лв.	Годината, завършваща на 31.12.2023 хил. лв.
Разходи за заплати	74	72
Разходи за социални осигуровки	15	14
Общо	89	86

11. Финансови приходи/(разходи)

Като финансови разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход са представени начислените разходи за банкови такси и комисионни.

12. Доход на една акция

Доходът на акция е изчислен на базата на нетната печалба за разпределение и средно претегления брой на обикновените акции през отчетния период.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)

12. Доход на една акция (продължение)

	31.12.2024	31.12.2023
Печалба за периода (в хил. лв.)	139	105
Корекция съгл. чл. 29 от ЗДСИЦДС (в хил. лв.)	(17)	(8)
Печалба за периода, подлежаща на разпределение (в хил. лв.)	122	97
Среднопретеглен брой акции	650,000	650,000
Доход на една акция (в лева)	0.19	0.15

13. Разчети и сделки със свързани лица

Свързаните лица на дружеството, с които то е извършвало сделки и има неуредени разчети през представените отчетни периоди включват ключовия управленски персонал по повод на начисляваните разходи за възнаграждения. Ако не е изрично упоменато, сделките със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път. Ключовият управленски персонал на дружеството включва изпълнителния директор и членовете на Съвета на директорите. През 2024 г. са начислени като разходи за заплати 54 хил. лв. на изпълнителния директор и на членовете на Съвета на директорите. (за 2023 г. - 54 хил. лв.). Към 31 декември 2024 г. задълженията към ключов управленски персонал възлизат на 4 хил. лв. (към 31 декември 2023 г. - 4 хил. лв.). Акции с номинална стойност от 20 хил. лв., се държат от изпълнителния директор Гергана Атанасова Маринова. Същите представляват 3.08 % от капитала на дружеството.

14. Финансови инструменти

14.1. Кредитен риск

Към датата на финансовия отчет дружеството няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг. Управлението на риска включва използването на механизми за мониторинг на паричните потоци в дружеството и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

14.2. Валутен риск

По-голямата част от сделките на дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството е изложено на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута. През представените отчетни периоди, дружеството не е излагано на такъв риск, поради липсата на такива експозиции.

14.3. Лихвен риск

Промяната в лихвените нива в България, в Еврозоната, в САЩ и в световен план е изключително важен показател, който трябва отблизо да се следи от отдела за анализ и за

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2024 (продължение)

14. Финансови инструменти (продължение)

14.3. Лихвен риск (продължение)

управление на риска, за да се реагира незабавно (чрез използване на хеджиращи техники и предоговаряне на кредитните експозиции).

14.4. Ликвиден риск

Задълженията на дружеството към 31 декември 2024 г. и 2023 г. са изцяло текущи (виж т. 8 по-горе), които са уредени към датата на одобряване на финансовия отчет.

15. Събития след края на отчетния период

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, дружеството не разполага с потвърден от Комисията за финансов надзор, проспект за увеличаване на капитала.

ВЪРНО С
ОРИГИНАЛА


ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ - гр. ВАРНА
за 2024 г.

Настоящият годишен доклад за дейността е изготвен на основание чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 247 от Търговския закон, и има за цел да представи протичането на дейността, и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през периода от 01 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г. Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за същия период.

1. Обща информация за дружеството

ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ е регистрирано на 21 март 2017 г. със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. Шипка № 10, ет. 5, ЕИК 204509737.

Дружеството има следния предмет на дейност: 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.

Дружеството е вписано като публично дружество в регистрите на Комисията за финансов надзор (КФН), а акциите му се търгуват свободно на регулиран пазар в Република България. Капиталът на дружеството е в размер на 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди/ лева, който е разпределен в 650 000 /шестстотин и петдесет хиляди / бр. обикновени поименни, безналични акции с номинална стойност 1 /един/ лев всяка една от тях.

Разпределението на акционерния капитал към 31 декември 2024 година е както следва:

- Юридически лица – притежават 570 000 бр. акции от капитала, представляващи 87,69 % от общия брой акции
- Физически лица – притежават 80 000 бр. акции от капитала, представляващи 12,31 % от общия брой акции.

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

- Гергана Атанасова Маринова – Изпълнителен директор;
- Асен Александров Величков – Член на съвета на директорите;
- Валентина Николаева Димитрова – Член на Съвета на директорите.

Развитие на дейността през периода 01 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г.

През посочения период дружеството реализира печалба в размер 139 хил. лв., цялата от действащите договори за наем. На 21 юни 2024 г. е проведено редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството. Събранието е редовно проведено, при наличие на необходимия кворум, като всички точки от обявения дневен ред са приети с единодушие от присъствалите акционери и/или техните представители. На 17 декември 2024 година, Съвета на директорите е взел решение за увеличаване на основния капитал на дружеството, чрез издаване на нови 650,000 броя безналични акции, с право на глас, с номинална стойност 1 лев и емисионна стойност 2 лева за акция. Съгласно взетото решение:

- Увеличението на капитала следва да бъде извършено в условията на публично предлагане на новоemitираните акции, след публикуване на потвърден от Комисията за финансов надзор проспект, изготвен в съответствие с приложимите нормативни изисквания.
- Капиталът на дружеството ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 325 000 акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2 лева всяка една, в който случай капиталът на дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал.

ВАРНА С
ОРИГИНАЛА
J. M. Petrov

Ръководството на дружеството е предприело необходимите действия в изпълнение на решението на Съвета на директорите. Към 31 декември 2024 година, Комисията за финансов надзор не е потвърдила проспекта.

2. Резултати

Към 31.12.2024 г. дружеството реализира печалба в размер на 139 хил. лева. Тя е формирана в резултат на осъществяване на основната дейност на дружеството в качеството му на АДСИЦ – отдаване под наем на придобити недвижими имоти.

Анализ на приходите

През периода 01 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г., дружеството е реализирало приходи от отдаване на открити и закрити площи под наем в размер на 267 хил. лв. и 17 хил. лв. приход от увеличение на пазарната стойност на имотите (увеличението на пазарната стойност е в резултат на извършена оценка на имотите от независим оценител към 31.12.2024 г., във връзка с чл. 23 от ЗДСИЦДС). Приходите от отдаване на открити и закрити площи под наем са с дял 100 % от приходите от продажби на дружеството. (съгл. т. 1 от Приложение № 2)

Анализ на разходите

Разходите на дружеството за периода 01 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г. общо са в размер на 145 хил. лв. Състоят се от разходи в размер на:

- Разходи за възнаграждения и осигуровки на Съвет на директорите – 65 хил. лв.
- Разходи за възнаграждения и осигуровки на персонал – 24 хил. лв.
- Разходи за такси към БФБ, КФН и Централен депозитар – 15 хил. лв.
- Разходи начислени към трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС (обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ, отм.) – 6 хил. лв.
- Разходи за банкови такси към обслужваща банка – хиляда лв.
- Разходи за наем – 6 хил. лв.
- Разходи за счетоводни, консултантски услуги и одит – 15 хил. лв.
- Разходи за местни данъци – 5 хил. лв.
- Разходи за оценки – 2 хил. лв.
- Други разходи – 6 хил. лв.

Като част от текущите разходи на дружеството за 2024 година, разходите начислени към трети лица по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС (обслужващи дружества по смисъла на ЗДСИЦ, отм.), възлизат общо на 16 хил. лв.

Разходите за управление на дружеството за 2024 година, не надхвърлят определения в Устава максимален размер от 14 % спрямо стойността на активите по счетоводния му баланс, съобразно последния одитиран годишен финансов отчет.

Разходите за възнаграждение на третите лица по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС (обслужващи дружества по смисъла на ЗДСИЦ, отм.) за 2024 година, не надхвърлят определения в Устава максимален размер от 11 % спрямо стойността на активите по счетоводния му баланс, съобразно последния одитиран годишен финансов отчет.

Анализ на активите в отчета за финансовото състояние

Нетекущите активи на дружеството, включват:

- инвестиционни имоти, които към 31.12.2024 г. са на стойност 954 хил. лв.

Текущите активи на дружеството включват:

ВЪРНО С
ОРИГИНАЛ
J. Petrus

- парични средства – 90 хил. лв.
- вземания – 4 хил. лв.

Анализ на пасивите и собствения капитал в отчета за финансовото състояние

Акционерният капитал е в размер на 650 хил. лв. Той е представен по неговата номинална стойност, съгласно регистрацията му в търговския регистър на Република България. Дружеството отчита и резерви в размер на 140 хил. лв. Резултати от предходни отчетени периоди в размер на 113 хил. лв. Резултатът за представения отчетен период е печалба в размер на 139 хил. лв., от която дружеството е провизирало 110 хил. лв. задължения за дивиденди.

Текущите пасиви, свързани с търговски и други задължения, в размер общо на 145 хил. лв. Текущите пасиви, свързани със законово задължение за изплащане на дивидент са в размер на 110 хил. лв. Така изчислената сума представлява 90 % от преобразувания финансов резултат за 2024 година, определен съгласно чл. 29 от ЗДСИЦДС. Окончателната сума за разпределяне като дивидент за 2024 година ще бъде определена на редовното Общо събрание на акционерите, когато ще бъдат гласувани финансовите резултати за 2024 година.

Основните показатели, характеризиращи състоянието на дружеството са посочени по-долу. Спрямо тях е изложена съпоставима информация, за 2024 година.

Показатели	31.12.2024	31.12.2023
Коеф. на обща ликвидност	0,65	0,48
Коеф. на бърза ликвидност	0,65	0,48
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,62	0,45
Коеф. на финансова автономност	6,23	7,22
Коеф. на задлъжнялост	0,16	0,13

От данните може да се направи извода, че към 31 декември 2024 г. дружеството разполага са парични средства да покрие всички свои задължения, както и че има ниска степен на задлъжнялост.

Показатели	31.12.2024	31.12.2023
Коеф. на рентабилност на приходите	0,52	0,47
Коеф. на рентабилност на СК	0,15	0,12
Коеф. на рентабилност на пасивите	0,96	0,87
Коеф. на ефективност на разходите	1,85	1,78
Коеф. на ефективност на приходите	0,54	0,56

ВЪРНО С
ОРИГИНАЛА



Изложените коефициенти са изчислени въз основа на данните от финансовия отчет на дружеството.

3. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните или контролните органи на Дружеството. Информация относно притежавани от членовете на управителните и контролните органи, прокуристи и висшия ръководен състав, акции.

Член на СД	Начислени възнаграждения за 2024г. в лева
Гергана Атанасова Маринова – Изпълнителен директор;	18,000
Асен Александров Величков – Член на съвета на директорите;	18,000
Валентина Николаева Димитрова – Член на	

Съвета на директорите;	18,000
------------------------	--------

Информация за получените непарични възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ – няма получени непарични възнаграждения.

Информация за условни възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ – няма начислени или изплатени възнаграждения, които да се класифицират като условни или под условие.

Информация за разсрочени възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ – няма възникнали разсрочени задължения.

Информация за дължимите от „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения – няма дължими пенсионни или друг тип обезщетения.

Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висияя ръководен състав акции на „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ - Гергана Атанасова Маринова – Изпълнителен директор, притежава 20 000 бр. акции на дружеството, представляващи 3.08 % от капитала, към 31.12.2024 г. и 31.12.2024 г.

4. Участие на членове на СД в търговски дружества като ограничено отговорни съдружници, притежание на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на СД, към 31.12.2024 г.

Член на СД	Участие в управителни и надзорни органи на други дружества	Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Гергана Атанасова Маринова – Изпълнителен директор;	Няма участие	Няма участие	Няма участие
Асен Александров Величков – Член на съвета на директорите;	Няма участие	Няма участие	Няма участие
Валентина Николаева Димитрова – Член на Съвета на директорите;	Управител на ИНТЕРРЕКЛАМА ЕООД	Едноличен собственик на капитала на ИНТЕРРЕКЛАМА ЕООД	Упражнява контрол в ИНТЕРРЕКЛАМА ЕООД

5. Цели и политики на ръководството по отношение на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено дружеството са пазарен риск, кредитен риск, ликвиден риск, както и системен риск. Управлението на риска на дружеството се осъществява от ръководството на дружеството. В следствие на използването на финансови инструменти дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на дружеството.

Анализ на пазарния риск

- **Валутен риск**

Сделките на дружеството са в български лева. Дружеството няма открити сметки и разчети в чуждестранна валута, в резултат на което чувствителността му към изменението на курсовете на чуждестранните валути е незначителна. Предприятието е изложено на валутен

риск при продажби, покупки и заеми, които са деноминирани във валута, различна от български лев или евро. Валутата, която би била причина за валутен риск е основно щатски долар. Дружеството не отчита активи и пасиви в щатски долари.

- **Лихвен риск**

За дружеството възниква лихвен риск, свързан със сроковете и условията на неговите банкови заеми. Дружеството работи с банки, които са лидери на пазара на банкови услуги в България и са с висок кредитен рейтинг. Дружеството не използва заемни средства.

Анализ на кредитния риск

Дружеството има установена кредитна политика и експозицията към кредитен риск се наблюдава постоянно. Дружеството не изисква обезпечение по отношение на финансовите активи. Дружеството е изложено на кредитен риск по отношение на търговските вземания. Съгласно устава на дружеството и приложимите законови разпоредби, то не предоставя лихвени заеми. Максимална предпоставка за кредитен риск представлява балансовата сума на всеки отделен финансов актив. Съгласно политиката на ръководството за минимизиране на кредитния риск се извършва мониторинг на експозициите на контрагентите на дружеството. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск е рискът дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава, когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци. За да се гарантира възможността на дружеството да посреща редовно краткосрочните си задължения, се налага внимателно оценяване на ликвидността, изготвяне на план за действие при ликвидна криза, класифициране на активите по срокове на реализация.

Анализ на системния риск

В края на февруари 2022 година в Европа започна въоръжен конфликт между Русия и Украйна. В следствие на това, нормалните търговски отношения с двете засегнати държави са силно нарушени, а много страни от Европа, както и САЩ, наложиха на Русия редица икономически санкции. Също така, през октомври 2023 година започна въоръжен конфликт между Израел и Палестина в Близкия изток, което допълнително усложни международните отношения и икономическите връзки между страните. Всички тези събития и мерки, биха могли да доведат до промяна на цените на енергоносителите и на много други стоки и услуги, както и да повлияят негативно на световната и европейска икономика през следващите години, както и да повлияят негативно на дейността на дружеството и да доведат до промяна в инвестиционните му планове.

6. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

Няма настъпили важни събития след края на отчетния период, които да налагат корекции или допълнителни оповестявания в годишния финансов отчет към 31 декември 2024 г.

ВАЖНО С
ОРИГИНАЛА
J. Mantovani

7. Информация за сключени съществени сделки (съгл. т. 3 от Приложение № 2)

През отчетната 2024 г. „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ не е сключвало сделки, които да се квалифицират като съществени.

8. Сделки, сключени между „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ и свързани лица, сделки извън обичайната му дейност и сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия (съгл. т. 4 от Приложение № 2 и чл. 247, ал. 2, т. 5 от ТЗ)

Информация за сключените сделки със свързани лица:

През отчетната 2024 г. „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ не е сключило сделки със свързани лица. Като свързани лица дружеството третира само по смисъла на Международните счетоводни стандарти, лицата от Съвета на директорите, с които е сключило договори за възлагане на управление и контрол.

Информация за сключените сделки извън обичайната дейност:

През отчетната 2024 г. „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ не е сключвало сделки извън обичайната си дейност.

Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК. (съгл. т. 2 от Приложение № 2)

Част от реализираните от дружеството приходи от отдаване под наем през 2024 година, на стойност 137 хил. лв., са свързани с контрагент-наемател „ТРАНСАВТО“ АД, с ЕИК 202071188. Тези приходи представляват 51 % от реализираните приходи от продажби на дружеството за финансовата 2024 година. „ТРАНСАВТО“ АД, с ЕИК 202071188, няма никаква свързаност и/ или други специални отношения с „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ. Друга част от приходите в размер на 16 % от всички приходи, се реализират от друг контрагент "Дунав ресайклинг" ЕООД. Дружеството няма никаква свързаност и други специални отношения с „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ. Друга част от приходите в размер на 11 % от всички приходи, се реализират от друг контрагент „Скрап металс С.М. ООД. Дружеството няма никаква свързаност и други специални отношения с „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ. Друга част от приходите в размер на 7 % от всички приходи, се реализират от друг контрагент "ТРАНСМЕТАЛС ВАРНА" ЕООД. Дружеството няма никаква свързаност и други специални отношения с „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ. Разходи в размер на 6 хил. лв. или 4 % от всички разходи са формирани от получени услуги от НОВИЕ МЕТАЛИ АД - трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС (обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ, отм.). Друга част от понесените разходи са от източник МК-АКАУНТ ЕООД – трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС (обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ, отм.), което формира 10 хил. лв. разходи или 7 % от всички разходи за външни услуги. Разходи в размер на 5 хил. лв., представляващи 3 % от всички разходи са формирани от получена услуга - наем на офис от АТИНА ИНВЕСТМЪНТС АД. Изброените три дружества нямат никаква свързаност с „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ.

ВЪРНО С
ОРИГИНАЛА
J. Menta J

Информация за сключените сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия:

През отчетната 2024 г. „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ не е сключвало сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

9. Събития и показатели с необичаен характер (съгл. т. 5 от Приложение № 2)

През отчетната 2024 г. за „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ не са се случили събития и/ или показатели с необичаен характер.

10. Сделки, водени извънбалансово (съгл. т. 6 от Приложение № 2)

През отчетната 2024 г. „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ не е сключвало сделки, водени извънбалансово.

11. Дялови участия на „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ, основни инвестиции в страната и чужбина, инвестиции в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия и източниците/начините на финансиране (съгл. т. 7 от Приложение № 2)

Информация за дялови участия:

Дружеството не притежава дялови участия.

Информация за основните инвестиции в лева:

Дружеството не притежава инвестиции.

Във връзка с изискванията на чл. 20, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 на КФН – дружеството няма какво да докладва.

12. Сключени от Гленмоор кепитал“ АДСИЦ, дъщерно дружество или дружество-майка, договори за заем в качеството на заемополучатели (съгл. т. 8 от Приложение № 2)

Дружеството не участва в икономическа група, няма дъщерни дружества, нито дружество-майка. През 2024, съответно към 31 декември 2024, дружеството не е страна по договори за заем, в качеството му на заемополучател.

13. Отпуснати от Гленмоор кепитал“ АДСИЦ или дъщерно дружество, договори за заем, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви (съгл. т. 9 от Приложение № 2)

Дружеството не е отпуснало заеми и не е предоставяло гаранции или поемане на задължения в полза на други лица. Дружеството няма дъщерни дружества.

ЗЯРНО С
ОРИГИНАЛ
Т. Метод

14. Използване на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетната година (съгл. т. 10 от Приложение № 2)

През отчетната 2024 година, „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ не е емитирало емисии от ценни книжа, в качеството си на АДСИЦ.

15. Анализ на съотношението между постигнатите резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати (съгл. т. 11 от Приложение № 2)

Дружеството не е публикувало финансови или друг тип прогнози, не е оповестявало, разгласявало или публикувало прогнози или вероятностни прогнозни фирмени показатели.

16. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им. (съгл. т. 12 от Приложение № 2)

Дружеството не вижда заплахата да не може да обслужва задълженията си и не счита, че може да има предпоставки за това. То разполага с достатъчно ресурс да покрие всички свои задължения на съответния падеж.

17. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност. (съгл. т. 13 от Приложение № 2)

Към датата на доклада, дружеството няма конкретни инвестиционни намерения, за които да осигурява финансиране.

18. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството. (съгл. т. 14 от Приложение № 2)

Няма настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

19. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете. (съгл. т. 15 от Приложение № 2)

Дружеството има изградена система за вътрешен контрол, който контролира процеса на изготвяне на финансовите отчети.

20. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година. (съгл. т. 16 от Приложение № 2)

Няма промени в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

21. Бъдещо развитие

Основната цел на ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ за 2024 г. продължава да бъде подобряването на закупените имоти и намиране на още наематели за заемане на свободните помещения.

СЪРНИС
ЦЕНТРАЛА
J. Пиртаси

22. Действия в областта на научноизследователска и развойна дейност – неприложимо за предприятието.

23. Придобиване на собствени акции – неприложимо за дружеството.

24. Наличие на клонове на дружеството – неприложимо за дружеството.

25. Известни на „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери (съгл. т. 19 от Приложение № 2)

Няма договорености, по които „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ да е страна и в резултат, на които да настъпят промени в бъдещ период, по отношение на притежавани акции и/ или облигации от настоящи акционери или облигационери.

26. Информация за висящи съдебни, административни и арбитражни производства (съгл. т. 20 от Приложение № 2)

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал - на управителните органи на дружеството не е известна информация за висящи съдебни, административни или арбитражни дела, включително и след приключване на 2024 г., касаещи негови задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал - Дружеството не е завеждало, не е страна, привлечено или заинтересовано лице, граждански ищец или ответник, частен обвинител или тъжител и срещу него няма заведени и/или висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

27. Данни за директора за връзки с инвеститорите (съгл. т. 21 от Приложение № 2)

На основание чл. 116 г. от ЗППЦК Корпоративното ръководство на „Гленмоор Кепитал“ АДСИЦ е сключил трудов договор с Директор за връзки с инвеститорите:

Име, презиме, фамилия: **Виржиния Валентинова Недева**
Адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. Шипка № 10, ет. 5
Телефон: 0883 45 20 02
E-mail: gmr.reit@gmr-reit.com

28. Нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството - за финансови отчети на индивидуална основа (съгласно т.22 от Приложение № 2) - неприложимо за дружеството.

29. Друга информация (съгласно т.23 от Приложение № 2)

12.03.2025 г.
гр. Варна

Изпълнителен директор:

(Г. Маринова)

Gergana
Atanassova
Marinova

Digitally signed by
Gergana Atanassova
Marinova
Date: 2025.03.12
10:35:24 +02'00'

ЗЯРНО С
ОРИГИНАЛ


ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ ЗА 2024 ГОДИНА
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ ЗППЦК
НА ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ

1. **Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ** спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. на заместник-председателят на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".
2. **Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК**
Структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК. Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление има само постоянна компонента, като с решение на ОС на акционерите Политиката за възнаграждения на членовете на съвета на директорите може да бъде изменена, така че да се предвиди и допълнително възнаграждение (бонус). Дружеството стриктно спазва най-добрите практики по отношение на разкриването на информация. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация бива оторизирана от корпоративното ръководство. Съветът на директорите е приел правила за дейността си, които обаче не включват етични аспекти от нея. През 2024г. не са възниквали въпроси от етичен характер между членовете на ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури. От 05 септември 2017 г. дружеството има избран Одитен комитет. Корпоративното ръководство следва правила за организирането и провеждането на всяко общо събрание, които се утвърждават под формата на сценарий за провеждането. Поканата за ОСА се изготвя с максимална детайлност и съобразно нормативните изисквания, като се посочват всички предлагани решения и по този начин всеки акционер може да се запознае предварително с тях от момента на нейното обявяване. Писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, тъй като нормативната уредба изрично е уредила основните принципи, а всички останали специфични моменти се посочват в поканата. Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно. Дружеството е съобразило дейността си с действащата местна нормативна уредба, както и с европейската уредба с директно приложение в местното законодателство. Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и строгия контрол на корпоративните ръководства, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила. Дружеството няма разработени собствени правила за отчитане на интересите на заинтересованите лица (борсови членове, емитенти и пр.), но по всички въпроси, които пряко или непряко ги касаят, се извършват съответните съгласувателни процедури. Дейността на дружеството не подлежи на промяна, тъй като е под лицензионен режим.
3. **Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:**
Основните видове рискове, относими към дейността дружеството и политиката по тяхното управление са регламентирани в годишните доклади, и в проспектите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ. Всички останали политики и принципи са регламентирани във вътрешните актове на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ.
4. **Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане, съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК**
"ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ не участва в капитала на други дружества.
Не са налице ограничения върху правата на глас на акциите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ. Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на Дружеството, както и изискванията към лицата, които могат да заемат тези длъжности, са уредени в Устава на дружеството и в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите на Борсата са посочени в Устава на дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите и са регламентирани в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

5. Информация по чл. 100и, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК

5.1. СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

5.1.1. Функции и задължения

Съветът на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите.

Съветът на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството.

Съветът на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ е установил и следва политиката на Дружеството в областта на риска. Под контрола на Съвета е изградена и функционира системата за управление на риска и вътрешен одит на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ.

Съветът на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ спазва законите, нормативните и договорните задължения на дружеството, съобразно приетия Устав на дружеството.

Под контрола на Съвета на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ е създадена и функционира финансово-информационната система на Дружеството.

Основно задължение на Съвета на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ е да дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съветът на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ е дефинирал и следи за спазването на политиката на дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на дружеството информация.

По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Съветът на директорите не е разработил отделен Етичен кодекс за своята дейност.

Съветът на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ изготвя годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.

5.1.2. Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ, съобразно закона и устройствените актове на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване, както и в съответствие с Устава на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ.

5.1.3. Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ.

Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Броят и качествата на независимите директори гарантират интересите на акционерите.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Членовете на Съвета на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

След избирането им, новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси свързани с дейността на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения. Уставът на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ предвижда ограничения относно дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация за личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на дружеството и спазването на законните изисквания.

Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

5.1.4. Възнаграждение

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите са регламентирани в Устава на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ, приет от Общото събрание на дружеството, както и в договорите за управление.

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент.

В съответствие със законите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ отчитат:

- Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета в дейността и резултатите на дружеството
- Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Съгласно Устава при определяне възнагражденията на Съвета на директорите, дружеството не предоставя като допълнително възнаграждение на членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Правилата за възнаграждение на съвета на директорите са регламентирани от Устава на дружеството като по решение на Общото събрание на акционерите директорите могат да получат допълнително годишно възнаграждение, което не може да превишава размер, който съответства на нормативните изисквания и добрите нормативни практики.

Възнагражденията на независимите директори са постоянни и отразяват участието в заседания, изпълнението на техните задачи да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ се представя в годишния отчет на дружеството, в съответствие със законите норми и устройствените му актове. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията. "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ публикува своя годишен отчет в интернет порталите Investor.bg и на своята интернет страница.

5.1.5 Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в Устава на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ и в приложимото законодателство.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица.

Всеки конфликт на интереси в дружеството се разкрива на Съвета на директорите.

5.1.6. Комитети

Одитният комитет на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ е създаден с решение на Общото събрание на акционерите от 05.09.2017 г., на основание чл. 107 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), във връзка с изискванията към независимия финансов одит на предприятия, извършващи дейност от обществен интерес. Тричленият състав на комитета е променен, като е избран нов член, за тригодишен мандат и са преизбрани останалите членове на Одитния комитет за нов тригодишен мандат, на Общото събрание на акционерите на дружеството, проведено на 21 юни 2024 г.

През 2024 г. Одитният комитет на дружеството е в състав:

Пламен Петров Драганов – Председател на Одитния комитет;

Пенка Цветанова Първанова – член на Одитния комитет;

Радостина Тодорова Куманова – член на Одитния комитет.

Одитният комитет изготвя доклад за дейността на Одитния комитет на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ на основание чл. 108 от ЗНФО, който изисква Отчет за дейността пред Общото събрание веднъж годишно, заедно с приемането на годишния финансов отчет.

5.2 ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Всички акционери на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на дружеството и чрез представители.

Корпоративното ръководство на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Корпоративното ръководство на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ е изготвило правила-сценарий за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството. Те гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Корпоративното ръководство на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите, включително и чрез осигуряване на възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет) в случаите, когато това е възможно и необходимо и не противоречи на Националния кодекс за корпоративно управление и когато се създаде нормативен регламент и има надеждна и сигурна техническа възможност.

Членовете на корпоративното ръководство на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ следва да присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

Материали за Общото събрание на акционерите:

Текстовете в писмените материали, изготвени от "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ и свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

"ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ поддържа на интернет страницата си специална секция за правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

Корпоративното ръководство на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АДСИЦ съдейства на акционерите, овластени от съда, за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание, както и изработва правила за гласуване чрез кореспонденция.

Корпоративното ръководство на "ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

5. **Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЗК**

"ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ" АД СИЦ не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит на основание изключението, предвидено в чл. 100н, ал. 12.

12.03.2025 г.

Варна

Gergana
Atanassova
Marinova

Подпис

Гергана Маринова – Изпълнителен директор

Digitally signed by
Gergana Atanassova
Marinova

Date: 2025.03.12
10:35:51 +02'00'

ВЪРНО С
ОРИГИНАЛА


ДОКЛАД
ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА
„ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ ПРЕЗ ФИНАНСОВАТА 2024 ГОД.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

Политиката за възнагражденията на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ (дружеството) е приета от Общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел, проведено на 05 септември 2017 г.

Изменения и допълнения на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ са приети и гласувани от Общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел, проведено на 02 септември 2020 г.

В Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АДСИЦ не са приети и гласувани промени в Общото събрание на акционерите на дружеството със специална инвестиционна цел, проведено на 21.06.2024 г.

Дружеството със специална инвестиционна цел не е избирало комитет по възнагражденията, както и дружеството със специална инвестиционна цел не е ползвало услуги на външни консултанти при определянето на Политиката за възнагражденията.

Политиката за възнагражденията, както и докладите по прилагането и, са достъпни на интернет страницата на дружеството.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

Дружеството със специална инвестиционна цел изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, платимо ежемесечно.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 от Наредба № 48 на КФН допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

Дружеството със специална инвестиционна цел не предоставя опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Дружеството със специална инвестиционна цел не прилага методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Дружеството със специална инвестиционна цел изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение и няма зависимост между възнаграждението и постигнатите резултати.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

Не съществува годишна схема за изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на

съответния член на управителен или контролен орган за съответната финансова година, когато е приложимо;

Не се прилагат схеми за допълнително доброволно пенсионно осигуряване в полза на членове на съвета на директорите и/или на контролни органи.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Не съществуват периоди на отлагане на изплащането на променливи възнаграждения, тъй като не са предвидени променливи възнаграждения.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

При прекратяване на договора с изпълнителен член на Съвета на директорите на дружеството поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран, дружеството не дължи обезщетение. Максималният размер на дължимото обезщетение при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на Съвета на директорите на дружеството не може да надхвърля едно месечно възнаграждение. При неспазване на срока на предизвестие при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен член на Съвета на директорите, дължимото от дружеството обезщетение не може да надхвърля едно месечно възнаграждение.

Гореизброените правила се прилагат към всички членове на Съвета на директорите.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Дружеството със специална инвестиционна цел не предоставя опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Не съществува политика за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на Съвета на директорите.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

Първоначално договорите на членовете на Съвета на директорите с дружеството са сключени за срок от 3 години, като всеки член на съвета може да бъдат избран/ преизбран без ограничения. Изпълнението на управленските функции на членовете на Съвета на директорите на дружеството е обвързано с качеството им на лица, вписани като директори и управляващи в Търговския регистър и другите относими регистри.

Членовете на Съвета на директорите са преизбрани с решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 02.09.2020 г., за нов петгодишен мандат на управление. Вследствие на преизбирането, с всеки член е сключен договор за управление със срок от 5 (пет) години, като условията за предсрочно прекратяване и съответните обезщетения са посочени по-горе в т. 9 от настоящия доклад.

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

Пълните размери на получените възнаграждения от членовете на Съвета на директорите през финансовата 2024 г., са разкрити в годишния доклад на Съвета на директорите за дейността и управлението на дружеството през финансовата 2024 г.

Освен редовните месечни възнаграждения, други материални стимули за членовете на управителните органи не са налице.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година.

Няма лице, което е било член на Съвета на директорите в дружеството със специална инвестиционна цел за определен период през 2024 г., а не за цялата 2024 г.

СЪВЕТЪТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
ОПРАВЛЯВАЩИ

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции.

Дружеството със специална инвестиционна цел не предоставя опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение.

16. Програма за прилагане политиката за възнагражденията за следващата финансова година.

През 2024 г. не се очаква промяна на начина на определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите респ. възнагражденията се очаква да останат само постоянни, без променливи компоненти.

През 2024 г. Съветът на директорите е възможно да предложи на Общото събрание на акционерите да бъде увеличен определеният размер на месечните възнаграждения на членовете на Съвета.

17. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне.

Дружеството изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, което за периода на съществуване на дружеството не е променяно като размер и което не е обвързано с постигнатите резултати.

Възнагражденията на служителите на дружеството, ангажирани на пълен работен ден (които не са директори), също така не са обвързани с неговите резултати.

С оглед нагледност и съпоставимост на данните, прилагаме в табличен вид изискуемата информация:

	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.
Възнаграждение на член на Съвета на директорите (СД)** /номинална стойност/	1 500 лв.	1 500 лв.	1 500 лв.	1 500 лв.	1500
Изменение на възнаграждението на член на СД спрямо предходен период /в проценти/	0%	0%	0%	0%	0%
Резултат*** на Дружеството /номинална стойност/	54 хил. лв.	47 хил. лв.	59 хил. лв.	105 хил. лв.	139 хил. лв.
Изменение на резултата*** на Дружеството спрямо предходен период /в проценти/	няма изменение	намаление с 13%	увеличение с 20%	увеличение с 44 %	Увеличение с 25%
Среден размер на възнагражденията (брутни) на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори /номинална стойност/	1 564,44 лв.	1 832,96 лв.	1 822,62 лв.	1 523.29 лв.	1667.38 лв.
Изменение на средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, спрямо предходен период /в проценти/	увеличение с 17%	увеличение с 17%	намаление с 1 %	намаление с 16 %	увеличение с 9%

* календарната 2018 г. е годината, в която дружеството започва да упражнява дейността си след учредяването си и първата за която могат да се посочат относими данни;

** посочени са brutните възнаграждения на членовете на съвета на директорите, гласувани от Общото събрание на акционерите;

*** резултатът е посочен съобразно данните от годишните финансови отчети на дружеството.

18. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение.

Дружеството не формира и не изплаща променливо възнаграждение, а само постоянно такова.

19. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

Не е налична информация за отклонения от процедурите за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по смисъла на чл. 11, ал. 13 от Наредба № 48 на КФН, доколкото за докладвания период в политиката за възнагражденията не са разписани конкретни правила и процедури за извънредни обстоятелства.

Настоящият доклад е изготвен въз основа на чл.12, ал.1 и чл. 13 от Наредба № 48 на Комисия за финансов надзор.

Gergana
Atanassova
Marinova

Digitally signed by Gergana
Atanassova Marinova
Date: 2025.03.12 10:36:36
+02'00'

Дата: 12.03.2025 г.

За „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ“ АД СИЦ

/Гергана Маринова – Изп. директор/

ВАРНО С
ОРИГИНАЛ


**Декларация от
Отговорни лица**

От Гергана Атанасова Маринова, в качеството си на изпълнителен директор и представляващ „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ

Във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закон за публично предлагане на ценни книжа, декларирам следното:

1. Финансовият отчет за 2024 година, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Гленмоор кепитал“ АДСИЦ;

2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

Дата: 12.03.2025 г.

**Gergana
Atanassov
a Marinova**
Digitally signed by
Gergana Atanassova
Marinova
Date: 2025.03.12
10:37:23 +02'00'
Подпис:

/Г. Маринова- изп. директор/

ВЪВЕДЕНА С
СЕРВИСНАТА
J. Marinova

**Декларация от
Отговорни лица**

От Кремена Георгиева Иванова, в качеството си на управител на „МК-АКАУНТ“ ЕООД, (трето лице, по смисъла на чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС), на „Гленмоор капитал“ АДСИЦ, ангажирано с дейността по организиране и водене на счетоводната и финансова отчетност, и съставител на финансовите отчети

Във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 4 от Закон за публично предлагане на ценни книжа, декларирам следното:

1. Финансовият отчет за 2024 година, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Гленмоор капитал“ АДСИЦ;

2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

Дата: 12.03.2025 г.

**Kremena
Georgieva
Ivanova**
Digitally signed by
Kremena Georgieva
Ivanova
Date: 2025.03.12
10:37:58 +02'00'

Подпис:

/К. Иванова - управител/

ДИПЛОМ С
ОПРЕДЕЛЕНА
ПОДПИС

J. Ivanova

Вътрешна информация
съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/ 2014
на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба
(Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския
парламент и на Съвета и Директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията

През финансовата 2024 г. (01.01.2024 г. – 31.12.2024 г.) на ръководството на „Гленмоор капитал“ АДСИЦ (Дружеството) не е била известна информация, отнасяща се пряко или непряко до дружеството, която да не е била публично огласена и чието публично огласяване би оказало съществено влияние върху цената на акциите на Дружеството респ. да се счита за вътрешна информация по смисъла на чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/ 2014 г.

Информация по смисъла на Регламент (ЕС) № 596/ 2014 се разкрива и оповестява от дружеството пред регулаторните органи и пред обществеността – чрез платформата на „Инвестор.Бг“ АД, в определените нормативно срокове.

Дата: 12.03.2025 г.

**Gergana
Atanassova
Marinova**
Подпис:

Digitally signed by
Gergana Atanassova
Marinova
Date: 2025.03.12
10:38:30 +02'00'

/Гергана Маринова изп. директор/

30.03.2025
ОПРАТНА
J. Marinova

“ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ” АД СИЦ

Допълнително разкривана информация

по реда на чл. 31, ал. 1 от ЗДСИЦДС и чл. 20, ал. 1-3 и чл.14 от Наредба № 2 на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

към 31.12.2024 г.

(за периода 01.01.2024 до 31.12.2024 г.)

Информацията относно:

1. Делът на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти:

– през дванадесетте месеца на 2024 г. дружеството отдава под наем части от собствените си недвижими имоти в гр. Велико Търново, състоящ се от земя (7022 кв. м.) и прилежащи масивни сгради (4 бр., с обща застроена площ 1 120 кв. м), с обща балансова стойност към 31.12.2024 г. - 895 хил.лв. Дружеството отдава и недвижим имот в гр. Пловдив (333 кв.м.), с обща балансова стойност към 31.12.2024 г. – 59 хил. лв.

Към 31.12.2024 г. отдаваните под наем активи са с балансова стойност 817.58 хил. лева, т.е. с дял 85.03 % от общата балансова стойност на всички инвестиционни имоти на дружеството.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на инвестициите в недвижими имоти:

– няма продажба или покупка на нов катив за периода от 01.01.2024 г. до 31.12.2024 г.

3. Информация относно спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9 ЗДСИЦДС, както и на чл. 25, ал. 1 - 5 и 26, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС през 2024 г.:

- към 31.12.2024 г. 100 % (сто процента) от активите на дружеството са в резултат от дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС;

- към 31.12.2024 г., 100 % от брутните приходи на дружеството са в резултат от дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 от ЗДСИЦДС;

- дружеството не е инвестирало в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка на ЕС, или в ипотечни облигации;

- дружеството разполага с парични средства, които са налични по разплащателната сметка на дружеството; няма открити банкови депозити в банки;

- дружеството няма инвестиции и участия в капитала на специализирани дружества по чл. 28 от ЗДСИЦДС, нито в капитала на други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти, нито в третите лица по чл. 27, ал. 3 и 4 (обслужващи дружества по смисъла на ЗДСИЦ, отг.);

- дружеството не е ползвало банкови кредити през периода, нито е обезпечавало задължения на свои дъщерни дружества (дружеството няма дъщерни дружества); дружеството не е емитирало дългови ценни книжа, които да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар.

4. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти:

- за периода не са извършвани строежи, ремонти и/или подобрения в притежаваните имоти.

5. Информация за недвижими имоти и/или вещни права на територията на друга държава членка, по държави:

- дружеството не притежава недвижими имоти и/или вещни права на територията на друга държава членка.

ЗДРС С
ОРИГИНАЛ
J. Паша

6. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда:

– през периода няма неплатени наеми, лизингови и арендни вноски.

12.03.2025 г.
гр. Варна

Gergana Atanassova
Marinova

Digitally signed by Gergana
Atanassova Marinova
Date: 2025.03.12 10:39:03
+02'00'

Гергана Атанасова Маринова /изп. директор/
.....

ЗАРТИС С
ОРГАНИЗАЦИЯ
J. Markov

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №3

КЪМ ЧЛ.10, Т. 2 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН

КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2024 г. НА „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ“ АДСИЦ

Съгласно изискванията на Наредба № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, предоставяме следните данни съгласно изискуемата информация в приложение №3.

ПО ТОЧКИТЕ ОТ ПРИЛОЖЕНИЕТО:

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите..

Към 31.12.2024 г. „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ“ АДСИЦ (дружеството) е с вписан капитал в размер на 650 000 лв. респ. 650 000 бр. безналични акции с право на глас, с номинал 1 лв. всяка, разпределени както следва:

	Брой акции	Участие в капитала %
1. Екоинс България ООД (акционер от 2019 г.)	120 750	18,58%
2. Ти Ай Секюрити Варна ЕООД	120 000	18,46%
3. Интерреклама ЕООД	110 000	16,92%
4. Шипка Консулт Груп ЕООД	100 000	15,38%
5. Новие метали АД	90 000	13,85%
6. Други физически и юридически лица, притежавачи под 5 % от капитала	109 250	16,81%

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Дружеството няма акционери със специални контролни права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Няма споразумения, известни на дружеството, между неговите акционери, които да могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на

БЯРНО С
ОРИГАНАЛ


задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството.

През 2024 г. и към датата на изготвяне на финансовия отчет дружеството няма сключени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при хипотезата на задължително търгово предлагане.

Gergana
Atanassova
Marinova

Digitally signed by Gergana
Atanassova Marinova
Date: 2025.03.12 10:39:37 +02'00'

Дата: 12.03.2025 г.

За „ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ“ АДСИЦ _____

/Гергана Маринова – Изп. директор/

ВЪРХОС
ОРИГИНАЛ
J. Marinova

СПРАВКА по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС
за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

СПРАВКА
по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС
за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3.

Данни за отчетния период	
Начална дата:	01 януари 2024 г.
Крайна дата:	31 декември 2024 г.
Дата на съставяне:	12 март 2025 г.
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	204509737
Представляващ/и:	ГЕРГАНА АТАНАСОВА МАРИНОВА
Начин на представляване:	ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
Адрес на управление:	гр. Варна, ул. Шипка N: 10, ет. 5
Адрес за кореспонденция:	гр. Варна, ул. Шипка N: 10, ет. 5
Телефон:	
Факс:	
E-mail:	gmr.reit@gmr-reit.com
Уеб сайт:	https://www.gmr-reit.com/
Медия:	"ИНВЕСТОР.БГ" АД
Съставител на отчета:	МК-АКАУНТ ЕООД с управител Кремена Георгиева Иванова
Длъжност на съставителя:	Управител

ВЪВЕДЕНА
ОФИЦИАЛНА
С. Митка

СПРАВКА по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦС

за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

Нормативно изискване	Финансов резултат на ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ АДСИЦ за периода: от 01.01.2024 до 31.12.2024 г.	Стойност в лева
	счетоводна печалба	139 124,88 лв.
	счетоводна загуба	0,00 лв.
чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти:	
	увеличение	
	намаление	-16 980,00 лв.
чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти:	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) продажната цена на недвижимия имот	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг:	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦС	Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:	
	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг:	
	увеличение	
	намаление	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност:	
	увеличение	
	намаление	
чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС, невключени в отчета за всеобхватния доход:	
чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦС	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦС:	
	Сума за разпределяне на дивидент:	122 144,88 лв.
	Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.	109 930,39 лв.
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	
чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон. Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определената от закона или устава минимална, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчислената за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.	0,00 лв.

ЗЯРНО С
ОРИГИНАЛА

J. Ivanova

Забележки:

- Клетките, съдържащи счетоводната печалба и увеличение на финансовия резултат, се запечатват с положителна стойност.
- Клетките, съдържащи счетоводната загуба и намаление на финансовия резултат, се запечатват с отрицателна стойност.
- В случай, че размерът на годишния дивидент, изискван от чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦС, е коригиран съгласно изискванията на чл. 247а, ал. 3 от ТЗ, е необходимо дружеството да обясни начина, по който е изчислена сумата, съгласно чл. 247а, ал. 3 от ТЗ в следващия уъркшоп.

Дата на съставяне: 12.03.2025г.

Kremena Georgieva
IvanovaDigitally signed by Kremena Georgieva
Ivanova
Date: 2025.03.12 10:46:22 +0200

Съставител:

Представяващи:

Gergana Atanassova Marinova

Digitally signed by Gergana Atanassova Marinova
Date: 2025.03.12 10:40:56 +0200

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
Акционерите на
Гленмоор Кепитал -АДСИЦ
Варна

ДОКЛАД ВЪРХУ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Одиторско мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **Гленмоор Кепитал - АДСИЦ** (дружеството), който включва отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 г., отчета печалбите или загубите и другия всеобхватен доход, отчета за промените в капитала и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика, изложени от стр. 7 до стр. 26.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2024 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС).

База за изразяване на одиторското мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в параграф *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет* от нашия доклад. Ние сме независими от дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовите отчети в България. Също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

В хода на изпълнението на нашия одит ние установихме, че не съществуват такива ключови въпроси, които следва изрично да бъдат посочени в нашия одиторски доклад.

СВРАКОВ И
МИЛЕВ
ОДИТОРИ

J. Милев

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството на дружеството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изложен от стр. 27 до стр. 35, декларация за корпоративно управление от стр. 36 до стр. 40, доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията от стр. 41 до стр. 44, вътрешна информация съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) N: 596/2014 на стр. 47, допълнителна информация по Приложение 2 на Наредба 2, на стр. 48 и 49, информация по Приложение 3 към чл. 10, т. 2 на Наредба 2, на стр. 50 и 51, както и справка по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС на стр. 52 и 53. Тези допълнителни документи са изготвени от ръководството съгласно глава седма от Закона за счетоводството и другите регулаторни актове и те не включват финансовия отчет и нашия одиторски доклад към него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тя не е в съществено несъответствие с финансовия отчет, или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Ние нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и на лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството на дружеството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСС и за такава система за вътрешен контрол, каквато то определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или грешка.

При изготвянето на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност за това дали финансовия отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама, или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че

одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- ✓ Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали се дължат се на измама, или на грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- ✓ Получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на дружеството.
- ✓ Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- ✓ Достигаем до заключение за уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, за това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения за способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- ✓ Оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията към него, както и дали в него се представят основополагащите сделки и събития по начин, по който се постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително значими недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме при извършването му.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да

СЪПРОВОДИТЕЛ
ИЗПЪЛНИТЕЛ
J. Thomas

бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на годишния финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

1. Докладване за съответствие на електронния формат на годишния финансов отчет, включен в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в параграф „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, ние изпълнихме и процедурите, съгласно Указанията относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС) на професионалната организация на регистрираните одитори в България - Института на дипломираните експерт-счетоводители. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания годишен финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на годишния финансов отчет на дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2024, приложен в електронния файл „48510016YC1VH1LQYL11-20241231-BG-SEP.zip“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на финансовия отчет, включен в годишния отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на финансовия отчет.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на годишния финансов отчет, приложен в електронния файл „48510016YC1VH1LQYL11-20241231-BG-SEP.zip“, и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на годишния финансов отчет на дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2024, съдържащ се в приложения електронен файл „48510016YC1VH1LQYL11-20241231-BG-SEP.zip“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

СЕРТИФИКАЦИЯ
J. ПИТАС

2. Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в параграф „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление, нефинансовата декларация и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища за това дали тя включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, както и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приети за приложение в България.

2.1. Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за годината, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството, както и на чл. 100н., ал. 7 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

в) В декларацията за корпоративно управление за годината, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

г) В декларацията за корпоративно управление за годината, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

д) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

2.2. Становище във връзка с чл. 100н, ал. 10 във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на дружеството и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“, „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

СЪВЕТНИК
ЦЕРТИФИКАТ
J. Pagan

3. Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

а) Изявление във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация за сделките със свързани лица е оповестена в приложение 13. към годишния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че тези сделките не са оповестени в годишния финансов отчет за годината, завършваща към 31 декември 2024 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 Оповестяване на свързани лица. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

б) Изявление във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одита на годишния финансов отчет като цяло, описани в параграф „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“ от настоящия одиторски доклад, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща към 31 декември 2024 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на базата, на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСС. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение за финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

4. Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- ✓ Свраков и Милев – ООД в качеството си на одиторско дружество е избрано да извърши задължителен одит на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. на Гленмоор Кепитал - АДСИЦ от общото събрание на акционерите, проведено на 21 юни 2024 г., за една година.
- ✓ Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 г. на дружеството представлява вторият ангажимент за задължителен одит на това дружество, извършен от нас.
- ✓ Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на Одитния комитет на дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта.

ОСР ПО Д
ИЗПРЕДСТАВИТЕЛ
J. P. P. P. P.

- ✓ Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- ✓ Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо дружеството.

NIKOLAY
IVANOV KOLEV

Digitally signed by
NIKOLAY IVANOV KOLEV
Date: 2025.03.12 11:37:11
+02'00'

Николай Колев
Регистриран одитор

ANTON HRISTOV
SVRAKOV

Digitally signed by ANTON
HRISTOV SVRAKOV
Date: 2025.03.12 11:20:46
+02'00'

Антон Свраков
Управител

Свраков и Милев – ООД
Одиторско дружество рег. № 087
Ул. „Сава Радулов“ № 7, ет. 2, ателие 4
Варна,

12 март 2025 г.
Варна

СВРАКОВ И МИЛЕВ
ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
ОРИГИНАЛ



ДО
Акционерите на
Гленмоор Кепитал АДСИЦ
Варна

ДЕКЛАРАЦИЯ

*по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Долуподписаните:

1. Николай Иванов Колев, в качеството ми на регистриран одитор с рег. № 0569 от регистъра при КПНРО по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта, отговорен за изпълнението на одиторския ангажимент от името на одиторско дружество „Свраков и Милев“ ООД, с рег. N 087 от регистъра при КПНРО по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта, с ЕИК 103624852, със седалище, адрес на управление и за кореспонденция: гр. Варна, ул. „Сава Радулов“, № 7, ет. 2, ателие 4.

2. Антон Христов Свраков, в качеството ми на регистриран одитор, с рег. N 0011 от регистъра при КПНРО по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта, в качеството ми на управител на одиторско дружество „Свраков и Милев“ ООД, декларираме, че:

Одиторското дружество „Свраков и Милев“ ООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на годишния финансов отчет на Гленмоор Кепитал АДСИЦ за 2024 година, съставен съгласно Международните счетоводни стандарти, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 12 март 2025 година.

С настоящото удостоверяваме, че както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния финансов отчет на Гленмоор Кепитал АДСИЦ за 2024 година, издаден на 12 март 2025 година:

1. *Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:* По наше мнение, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2024 година и неговите финансови резултати от дейността, и паричните му потоци за годините, завършващи на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за прилагане от Европейския съюз (МСС).

2. *Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на Гленмоор Кепитал АДСИЦ със свързани лица.* Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Приложение 13 към годишния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения годишен финансов отчет за годината,

SAVINO
10/03/2025
J. M. M. M.

завършваща на 31 декември 2024 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 Оповестяване на свързани лица.

Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки. Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет”, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2024 година, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСС, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно годишния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на Гленмоор Кепитал АДСИЦ за отчетния период, завършващ на 31 декември 2024 година с дата 12 март 2025 година. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 12 март 2025 година по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК.

NIKOLAY
IVANOV KOLEV

Digitally signed by
NIKOLAY IVANOV KOLEV
Date: 2025.03.12
11:39:22 +02'00'

Николай Колев
Регистриран одитор

ANTON HRISTOV
SVRAKOV

Digitally signed by ANTON
HRISTOV SVRAKOV
Date: 2025.03.12 11:22:54
+02'00'

Антон Свраков
Управител

Свраков и Милев – ООД
Одиторско дружество, рег. № 087
Ул. „Сава Радулов“ № 7, ет. 2, ателие 4
Варна

СВРАКОВ И
МИЛЕВ
ОДИТОРСКО
ДРУЖЕСТВО
ЕООД
J. Милев

12 март 2025 г.