

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
КЪМ 30 ЮНИ 2025**

*(избрани пояснителни сведения)*

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 30 юни 2025  
(избрани пояснителни сведения)**

**1. Информация за дружеството**

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

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

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

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

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

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

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

**2. Счетоводна политика**

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Към 30 юни 2025 година МСС се състоят от: Международни стандарти за финансови отчети (МСФО) и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2025 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Ръководството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2025 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и счита, че те не налагат промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

Настоящия междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС-34 Междинно финансово отчетяване.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 30 юни 2025 (продължение)**
**2. Счетоводна политика (продължение)**

Ръководството на дружеството е направило преглед на всички промени в приложимите към дейността му счетоводни стандарти и разяснения към тях и ги е съобразило при изготвянето на настоящия междинен финансов отчет. С прилагането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 01 януари 2025 година и от по-късна дата, не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

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

**3. Основни промени настъпили през първото полугодие на отчетната 2025 година**

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

През календарната 2025 г. се очаква решение на Комисията за финансов надзор (КФН) по подадено до тях заявление за коригиране на проспекта и одобрение на проспекта за първично публично предлагане на емисия акции от Комисия за финансов надзор (КФН), с цел увеличение на капитала на Дружеството.

**4. Инвестиционни имоти**

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Имоти в процес на придобиване хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>				
Салдо на 01 януари 2024	307	630	-	937
Придобити	-	-	-	-
Трансферирани	-	-	-	-
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	3	14	-	17
<b>Преносна стойност на 31 декември 2024</b>	<b>310</b>	<b>644</b>	<b>-</b>	<b>954</b>
Салдо на 01 януари 2025	310	644	-	954
Придобити	-	-	-	-
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	-	-	-
<b>Преносна стойност на 30 юни 2025</b>	<b>310</b>	<b>644</b>	<b>-</b>	<b>954</b>

**5. Вземания**

	30.06.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Предплатени разходи	1	3
Вземания от клиенти	25	1
<b>Общо</b>	<b>26</b>	<b>4</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 30 юни 2025 (продължение)****6. Парични средства**

	<b>30.06.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
Парични средства по левови банкови сметки	132	90
<b>Общо</b>	<b>132</b>	<b>90</b>

**7. Основен капитал**

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

**8. Резерви**

	<b>30.06.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
Премийни резерви	75	75
Законови резерви	65	65
<b>Общо</b>	<b>140</b>	<b>140</b>

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

**9. Текущи пасиви**

	<b>30.06.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>	<b>ХИЛ. ЛВ.</b>
Задължения за плащане на дивидент	110	110
Депозит по договор за наем	21	20
Задължения към доставчици	-	4
Задължения към бюджета	7	6
Задължения към персонала	5	5
Други задължения	-	-
<b>Общо</b>	<b>143</b>	<b>145</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 30 юни 2025 (продължение)**
**10. Разходи за външни услуги**

Разходите за външни услуги на Дружеството включват:	За периода, завършващ на 30.06.2025	За периода, завършващ на 30.06.2024
Разходи за консултантски услуги и одит	8	9
Регулаторни и други такси	5	6
Разходи за наем	3	3
Разходи за местни данъци и такси	5	5
Разх. свързани с дейности по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС	3	3
Други	2	2
<b>Общо</b>	<b>26</b>	<b>28</b>

**11. Разходи за персонала**

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За периода, завършващ на 30.06.2025	За периода, завършващ на 30.06.2024
Разходи за заплати	34	37
Разходи за социални осигуровки	7	7
<b>Общо</b>	<b>41</b>	<b>44</b>

**12. Доход на акция и дивиденди**

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

	Период, завършващ на 30.06.2025 (неодитирани)	Период, завършващ на 30.06.2024 (неодитирани)
Печалба (Загуба) за периода (в хил. лв.)	66	62
Средно претеглен брой акции	650 000	650 000
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.10</b>	<b>0.10</b>

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

Комисията за финансов надзор (КФН) със свое Решение от 07.05.2025 г. е одобрила проспект за първично публично предлагане на емисия в размер до 650 000 бр. акции на Дружеството, с цел увеличение на капитала на Дружеството.