

***ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025***

*(избрани пояснителни сведения)*

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 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 оперативно 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 септември 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 отчитане.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 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 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 периода, в условията на публично предлагане на новоемитирани акции, след публикуване на потвърден от Комисията за финансов надзор ПРОСПЕКТ, изготвен в съответствие с нормативните изисквания, е извършено увеличение на капитала от 650 000 лева, разпределен в 650 000 броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, до 1 300 000 лв., чрез издаване на нови 650 000 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 2 лева за акция.

**4. Инвестиционни имоти**

През месец декември 2025 г. дружеството закупува нов инвестиционен имот в гр. Пловдив.

	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	-	1 320	-	1 320
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	(23)	-	(23)
<b>Преносна стойност на 31 декември 2025</b>	<b>310</b>	<b>1 941</b>	<b>-</b>	<b>2 251</b>

## 5. Вземания

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Предплатени разходи	3	3
Вземания от клиенти	3	1
<b>Общо</b>	<b>6</b>	<b>4</b>

## 6. Парични средства

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Парични средства по левови банкови сметки	90	90
<b>Общо</b>	<b>90</b>	<b>90</b>

## 7. Основен капитал

След извършено увеличение през периода, регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 300 000 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

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Премийни резерви	725	75
Законови резерви	65	65
<b>Общо</b>	<b>790</b>	<b>140</b>

Като премийни резерви в отчета за финансовото състояние са представени суми от първоначалната продажбата на права за покупката на акции на дружеството, както и разликата между номиналната и емисионната стойност на акциите при извършеното увеличение на капитала до 1 300 000 лв. 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

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Задължения за плащане на дивидент	110	110
Депозит по договор за наем	20	20
Задължения към доставчици и клиенти	12	4
Задължения към бюджета	8	6
Задължения към персонала	5	5
<b>Общо</b>	<b>155</b>	<b>145</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**към 31 декември 2025 (продължение)**
**10. Разходи за външни услуги**

Разходите за външни услуги на Дружеството включват:	За периода, завършващ на 31.12.2025	За периода, завършващ на 31.12.2024
Разходи за счетоводни, консултантски услуги и одит	20	15
Регулаторни и други такси	13	15
Разходи за наем	8	6
Разходи за местни данъци и такси	5	5
Разх. свързани с дейности по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС	5	6
Разходи за лицензирани оценки	2	2
Други	3	6
<b>Общо</b>	<b>56</b>	<b>55</b>

**11. Разходи за персонала**

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За периода, завършващ на 31.12.2025	За периода, завършващ на 31.12.2024
Разходи за заплати	72	74
Разходи за социални осигуровки	14	15
<b>Общо</b>	<b>86</b>	<b>89</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 31.12.2025 (неодитирани)	Период, завършващ на 31.12.2024 (неодитирани)
Печалба за периода (в хил. лв.)	99	139
Корекция съгл. чл.29 от ЗДСИЦДС (в хил. лв.)	23	(17)
Печалба за периода, подлежащ на разпределение (в хил. лв.)	122	122
Средно претеглен брой акции	920 833	650 000
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.13</b>	<b>0.19</b>

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

След датата на отчета от 01.01.2026 г., България прие за своя официална валута еврото. В тази връзка се очаква подобряване на бизнес средата и увеличаване на инвестициите в страната. Няма наличие на други важни събития след датата на отчета, за които да е необходимо оповестяване.