

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

(избрани пояснителни сведения)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 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 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 30 септември 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 съобщило 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 деветмесечието 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 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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2025 (продължение)
5. Вземания

	30.09.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Предплатени разходи	3	3
Вземания от клиенти	1	1
Общо	4	4

6. Парични средства

	30.09.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства по левови банкови сметки	1 369	90
Общо	1 369	90

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

	30.09.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Премийни резерви	725	75
Законови резерви	65	65
Общо	790	140

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 емисионаната 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

	30.09.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за плащане на дивидент	-	110
Депозит по договор за наем	20	20
Задължения към доставчици	1	4
Задължения към бюджета	7	6
Задължения към персонала	5	5
Други задължения	-	-
Общо	33	145

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2025 (продължение)

10. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги на Дружеството включват:

	За периода, завършващ на 30.09.2025	За периода, завършващ на 30.09.2024
Разходи за консултантски услуги и одит	11	4
Регулаторни и други такси	16	8
Разходи за наем	5	4
Разходи за местни данъци и такси	5	5
Разх. свързани с дейности по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС	5	12
Други	3	2
Общо	45	35

11. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За периода, завършващ на 30.09.2025	За периода, завършващ на 30.09.2024
Разходи за заплати	53	56
Разходи за социални осигуровки	11	11
Общо	64	67

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 30.09.2025 (неодитирани)	Период, завършващ на 30.09.2024 (неодитирани)
Печалба (Загуба) за периода (в хил. лв.)	91	98
Средно претеглен брой акции (в хил. бр.)	1 300	650
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.07	0.15

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2025 (продължение)**

13. Събития след края на отчетния период

Няма наличие на настъпили важни събития след датата на отчета, за които да е необходимо оповестяване.