

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2020  
(избрани пояснителни сведения)**

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2020  
(избрани пояснителни сведения)**

**1. Информация за дружеството**

ГЛЕНМООР КЕПИТАЛ АДСИЦ (Дружеството, Фонда) 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). 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 вещи 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 31 декември 2020 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 2018 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Настоящият междинен финансов отчет съответства с изискванията на МСС-34 Междинно финансово отчетяване.

Ръководството на дружеството е направило преглед на всички промени в приложимите към дейността му счетоводни стандарти и разяснения към тях и ги е съобразило при изготвянето на настоящия междинен финансов отчет. С прилагането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 01 януари 2018 година и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДУИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
към 31 декември 2020 (продължение)

**2. Счетоводна политика (продължение)**

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

**3. Основни промени настъпили през дванадесетте месеца на отчетната 2020 година**

През периода дружеството продължава да осъществява основната си дейност, като продължава да инвестира в обновяване и реновиране на имота придобит през 2018 г. През месец септември 2020 г., дружеството е взело решение и е разпределило дивидент на акционерите си в размер на 43 хил. лв.

**4. Инвестиционни имоти**

	Търговски и бизнес имоти хил. лв.	Имоти в процес на придобиване хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Отчетна стойност:</b>			
Салдо на 01 януари 2019	780	12	792
Придобити	-	48	48
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	7	-	7
<b>Преносна стойност на 31 декември 2019</b>	<b>787</b>	<b>60</b>	<b>847</b>
Салдо на 01 януари 2020	787	60	847
Придобити	-	19	19
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	-	-
<b>Преносна стойност на 31 декември 2020</b>	<b>787</b>	<b>79</b>	<b>866</b>

Като имоти в процес на придобиване са представени разходи в размер на 79 хил. лв. за ремонт на инвестиционните имоти на дружеството, който приключи през втората половина на 2020 година.

**5. Вземания**

	31.12.2020 хил. лв.	31.12.2019 хил. лв.
Предплатени разходи	1	1
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2020 (продължение)**

**6. Парични средства**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства по левови банкови сметки	53	56
<b>Общо</b>	<b>53</b>	<b>56</b>

**7. Основен капитал**

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 650 000 на брой обикновени 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.

Към 31 декември 2020 г. разпределението на основният капитал на Дружеството е както следва:

Акционер	Към 31 декември 2020		Към 31 декември 2019	
	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
<i>Акционери, физически и юридически лица с участие под 5 %</i>	109 250	16.81	109 250	16,81
<b>Общо</b>	<b>650 000</b>	<b>100.00</b>	<b>650 000</b>	<b>100.00</b>

**8. Резерви**

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	хил. лв.	хил. лв.
Резерви от получени суми от продажба на права	75	75
Резерви произтичащи от законови изисквания	65	-
<b>Общо</b>	<b>140</b>	<b>75</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2020 (продължение)**

Като резерви от получени суми от продажба на права в отчета за финансовото състояние са представени суми от продажбата на права за покупката на акциите на дружеството. Като резерви произтичащи от законови изисквания, са представени суми формирани в резултат на изисквания на Търговския закон.

**9. Текущи пасиви**

	31.12.2020 хил. лв.	31.12.2019 хил. лв.
Депозит по договор за наем	12	10
Задължения към доставчици	-	4
Задължения към бюджета	5	2
Задължения към персонал	5	1
<b>Общо</b>	<b>22</b>	<b>17</b>

**10. Разход за материали**

През периода има отчетени разходи за материали в размер на 1 хил. лв.

**11. Разходи за външни услуги**

Разходите за външни услуги на Дружеството включват:

	Период завършващ на 31.12.2020	Период завършващ на 31.12.2019
Разходи за поддръжка и ремонт	-	15
Разходи за счетоводни услуги и одит	8	8
Регулаторни и други такси	8	7
Възнаграждения на обслужващи дружества	6	6
Разходи за наем	6	6
Местни данъци	4	4
Разходи за лицензирана оценка	1	
<b>Общо</b>	<b>33</b>	<b>46</b>

**12. Разходи за персонала**

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	Период завършващ на 31.12.2020	Период завършващ на 31.12.2019
Разходи за заплати	33	16
Разходи за социални осигуровки	15	15
<b>Общо</b>	<b>48</b>	<b>31</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
към 31 декември 2020 (продължение)**

**13. 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 31.12.2020	Период завършващ на 31.12.2019
Печалба (Загуба) за периода (в лв.)	54 167,56	54 065,95
Средно претеглен брой акции	650 000	650 000
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.08</b>	<b>0.08</b>

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

Няма настъпили важни събития след края на отчетния период.