

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 март 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 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 юни 2018 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. Настоящия междинен финансов отчет съответства с изискванията на МСС-34 Междинно финансово отчитане.

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.

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 през първите три 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.

4. Инвестиционни имоти

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

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

5. Вземания

	31.03.2020 хил. лв.	31.12.2019 хил. лв.
Предплатени разходи	-	1
Общо	-	1

6. Парични средства

	31.03.2020 хил. лв.	31.12.2019 хил. лв.
Парични средства по левови банкови сметки	53	56
Общо	53	56

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 март 2020 г. разпределението на основният капитал на Дружеството е както следва:

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

8. Резерви

Като резерви в отчета за финансовото състояние са представени получените суми от продажбата на права за покупката на акциите на дружеството.

9. Търговски и други задължения

	31.03.2020	31.12.2019
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Депозит по договор за наем	11	10
Задължения към доставчици	5	4
Задължения към бюджета	4	2
Задължения към персонала	2	1
Общо	22	17

10. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги на Дружеството включват:

	За периода, завършващ на 31.03.2020	За периода, завършващ на 31.03.2019
Регулаторни и други такси	3	3
Възнаграждения на обслужващи дружества	3	3
Местни данъци	4	-
Наеми	2	1
Разходи за оценки	-	1
Други	2	-
Общо	14	8

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 март 2020 (продължение)
11. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За периода, завършващ на 31.03.2020	За периода, завършващ на 31.03.2019
Разходи за заплати	4	5
Разходи за социални осигуровки	4	4
Общо	8	9

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 31.03.2020 (неодитирани)	Период, завършващ на 31.12.2019 (одитирани)
Печалба (Загуба) за периода (в лв.)	10 400,51	15 394,31
Средно претеглен брой акции	650 000	650 000
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.02	0.02

13. Събития след края на отчетния период

На 13 март 2020 година с решение на народното събрание в България беше обявено извънредно положение във връзка със световната пандемия от коронавирус (Covid 19), което продължи и след 31.03.2020 г. Към датата на съставяне на отчета Дружеството, извънредното положение е отменено, като дружеството не е отчело да има промяна в броя на наемателите и да има снижаване на приходите от основната дейност.