ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ
на „Скуеър Кюб Пропъртис" АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За четвъртото тримесечие на 2021г.

Обща информация за „Скуеър Кюб Пропъртис" АД

Регистрация и предмет на дейност - „Скуеър Кюб Пропъртис" АД (Дружеството или Емитентът) е българско акционерно дружество, упражнява дейността си съгласно законодателството на Република България. Учредено е за неопределен срок на 04.05.2020 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 206088646.
„Скуеър Кюб Пропъртис" АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане", бул. „Тодор Александров" № 73.
Предметът на дейност на Дружеството е: покупка на недвижими имоти за строителство, преустройство, препродажба, отдаване под наем и лизинг, управление и поддръжка на недвижими имоти и свързаната с тях инфраструктура, архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително-монтажни работи, придобиване на участия в дружества, развиващи дейност в областта на недвижими имотите и предоставянето на всякакви услуги, свързани с недвижимите имоти, придобиване на участия в дружества, развиващи дейност в други бизнес сфери, управление на активи и имущество, търговско представителство и посредничество, придобиване, управление и покупко-продажба на участия в български и чуждестранни юридически лица, придобиване и инвестиции в ценни книжа и други финансови инструменти, сделки с индустриална и интелектуална собственост, както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона. Ако за някоя от посочените дейности се изисква лиценз, регистрация и др., същата ще се осъществява след получаването му.

Над 5 на сто от акциите с право на глас в „Скуеър Кюб Пропъртис" АД към 31.12.2021г. притежава:

- „235 Holdings Limited" – 91,38% от гласовете в общото събрание на Дружеството, спрямо 94,58% към 31.12.2020г.

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Състава на Съвета на директорите на „Скуеър Кюб Пропъртис" АД към 31.12.2021г. е както следва:

Тодор Димитров Тодоров	Председател на СД
Петър Стефанов Петров	Заместник Председател на СД
Венцислав Анжел Давидофф	Член на СД и Изп.Директор

Мандатът на Съвета на директорите изтича на 17.06.2026г. Дружеството се представлява от Венцислав Анжел Давидофф - Изп. Директор и Тодор Димитров Тодоров - Председател на СД.

I. Информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

През отчетното тримесечие за Скуеър Кюб Пропъртис" АД не са настъпили важни събития, които да влияят върху резултатите във финансовия отчет.

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

През отчетното тримесечие на 2021 г.. няма нововъзникнали съществени вземания и задължения за „Скуеър Кюб Пропъртис" АД.

III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през четвъртото тримесечие на 2021 г.

През четвъртото тримесечие на 2021 г. не са сключвани сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

IV. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

1. Систематични рискове

Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по- конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната.

Икономически растеж

Взаимодействието между икономическия растеж и външната задлъжнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат.

Основните фактори, затрудняващи дейността, остават свързани с несигурната икономическа среда, недостига на работна сила, конкуренцията в бранша и цените на материалите, като в сравнение с предходния месец се отчита нарастване на отрицателното им влияние .

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в

резултат на което възниква опасност от негативни промени в бизнес климата. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС и евентуалното присъединяване към Европейски Валутен Съюз (ЕВС), предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

Кредитен риск

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Пазарен риск

Валутен риск

Същността на този риск се състои във възможността за рязка обезценка на местната валута, като по този начин приходите на стопанските субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. Фиксирането на курса на българския лев (BGN) към единната европейска валута (EUR) ограничава колебанията в курса на лева спрямо основните чуждестранни валути в рамките на колебанията между съответните валути спрямо еврото.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти. За намаляването на риска от страна на държавата се предприемат различни финансови методи за управление на дълга. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, при наличието на голяма волатилност в лихвените равнища могат да се предприемат мерки за ограничаване на влиянието на очакваното повишение с използването на методи за хеджиране на лихвения риск.

Инфлационен риск

Това е рискът от покачване на общото ниво на цените. Българските правителства през последните години се придържат към строга фискална политика в условията на Валутен борд. Тенденцията е подобна политика да се запази в следващите години, особено с оглед на постигане на целите за присъединяването на България към Еврозоната в максимално кратки срокове. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към Европейския съюз също въздейства в посока постепенното изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни членки. Според прогнозите нивото на инфлация в средносрочен план няма да надхвърля 4-6% годишно, което прави това неблагоприятно влияние сравнително ограничено.

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок. Независимо от проблемите в българската правна система, българското търговско законодателство е част от европейското и като такова е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

Риск от форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни събития като природни бедствия, саботажи, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви финансови инструменти, както на притежаваните, така и на издадените от „Скуеър Кюб Пропъртис" АД. Някои форсмажорни събития не предвиждат възможността за застраховка.

2. Несистематични рискове

Несистемните рискове представляват рискови фактори, специфични конкретно за Дружеството и отрасъла, в който оперира. Тези рискове могат да се разделят в две основни категории: рискови фактори, специфични за Дружеството и рискови фактори, специфични за сектора, в който оперира то.

Риск, свързан с кратката история на Дружеството

Емитентът е учреден на 04.05.2020 г. и основната му дейност е свързана с покупка на недвижим имот и последващо строителство на затворен комплекс върху него чрез дъщерно дружество. Кратката история на Дружеството означава, че то не разполага към момента с натрупани приходи и съответно реализирана печалба от минали години. До края на 2020 г. и през част от 2021 г. Емитентът ще се намира на все още много ранен етап от развитието на инвестиционните си планове, и съответно няма да е реализирал приходи от основната си дейност. Възможно е това да се отрази на финансовите му резултати. Този риск може да бъде контролиран от една страна чрез подбора на специалисти и контрагенти, ангажирани с различните фази на осъществяване на инвестиционния проект, които чрез своето високо ниво на професионална експертиза да спомогнат за по-бързо и ефективно изпълнение на първите етапи от инвестиционната програма. Друг фактор, чрез който може да бъде контролиран този риск е прецизното планиране и следене на паричните потоци на Дружеството, както и ефективното управление на свободните парични средства с цел постигане на доходност.

Риск, свързан с дейността на дъщерните дружества на Емитента

Дружеството планира да осъщестява всеки един от инвестиционните си проекти чрез отделно, специално създадено за целта дъщерно дружество, което от своя страна ще сключва договори с подизпълнители за всеки отделен етап от инвестиционния проект. Печалбата на Емитента ще зависи основно от финансовите резултати, постигнати от дъщерното му дружество и от размера на печалбата му, която ще бъде разпределена като дивидент към Емитента. Възможно е дъщерното дружество да не успее да реализира никаква или относително малка печалба, което ще се отрази на финансовите резултати на Емитента. Този риск може да бъде контролиран чрез внимателно обмислен подбор на служители на дъщерното дружество, като водещ критерий да бъде техните професионални възможности, което ще осигури ефективната дейност на дъщерното дружество. Друг метод, чрез който може да бъде контролиран този риск, е текущият контрол върху изпълнението на различните фази от инвестиционния проект, паричните потоци и ефективното управление на свободните парични средства.

Риск от забавяне/неизпълнение на инвестиционната програма в определените срокове

Дружеството предвижда да изпълни изцяло инвестиционния си план в рамките на 3 - 4 години. Възможно е, на различните етапи от осъществяването му, да възникнат външни за Емитента и неговото дъщерно дружество или вътрешни фактори, които да доведат до необходимост да се удължи предварително определения срок за изпълнение на инвестиционния проект. Това може да се отрази на финансовите резултати на дъщерното дружество и Емитента и да доведе до удължаване във времето на срока, в който ще бъдат

продадени всички жилища от затворения комплекс, съответно до удължаване на срока и за получаване на очаквания доход от инвеститорите. Този риск може да бъде контролиран ефективно само по отношение на вътрешните фактори, които биха довели до забавяне/неизпълнение на инвестиционната програма на дружеството, чрез ефективен перманентен контрол върху дейността на дъщерното дружество. При възникване на външен за Емитента и дъщерното му дружество фактор, който би довел до до забавяне/неизпълнение на инвестиционната програма, единственият начин за въздействие е бърз анализ на възникналата ситуация и създаване на план за преодоляването му, както и постоянно следене на тенденциите в сектора.

Рискове, свързани с пазара на недвижимите имоти

Реализацията на инвестиционния проект на Дружеството е пряко свързана със състоянието на пазара на недвижими имоти в страната – закупуването на терен за строителство и последващата продажба на готовите жилища. Следователно, върху ефективността на дейността на дъщерното дружество на Емитента и крайната доходност за акционерите, получена от реализацията на инвестиционния проект, влияние ще оказват движението на цените на недвижимите имоти като цяло и в отделните пазарни сегменти. Понижение на цените на имотите в резултат на намаляване на търсенето, забавен икономически растеж или друг негативен фактор, е възможно да окаже влияние и върху финансовия резултат на Дружеството. Към датата на въвеждане на извънредно положение, свързано с епидемията от COVID - 19 в България, пазарът на недвижими имоти в страната е стабилен, като не се отчита спад в продажбите на недвижими имоти, доколкото предлагането все още е по-ниско от търсенето. Тенденцията се запазва и през времето на обявената към момента на изготвяне на настоящия отчет извънредна епидемична остановка. След края на обявеното извънредно положение в страната, не е налице спад в броя на сделките с недвижими имоти през 2020г. В средносрочен план не се очаква сериозен спад в пазара на недвижими имоти. Такъв би възникнал в случай, че кризата с епидемичната обстновка не бъде овладяна до края на 2022 година. Очакват се трайни промени в пазара на недвижими имоти да бъдат формирани най-рано 2 години след възникване на епидемията от COVID – 19. Инвестициите в недвижими имоти се характеризират и с относително ниска ликвидност. Това означава, че е възможно Емитентът да не бъде в състояние да осъществи планираната възвръщаемост от построените жилища. Отчитайки този риск, Дружеството предвижда закупуването на терен за строителство с атрактивно местоположение и последващо строителство на жилища с висока енергийна ефективност с оглед реализиране на капиталова печалба от продажбата им. Като ограничаващ риска фактор е и фактът, че доходността от недвижими имоти е по-висока от доходите от лихвите по депозитите на банките и в обозримо бъдеще не се очаква тази тенденция да претърпи промяна. Този риск би намалил доходността от

инвестиционния проект на Дружеството само при дългосрочно развитие на пандемията с COVID – 19 и задълбочаване на рецесията в световен мащаб.

Отраслов (секторен) риск

Предметът на дейност на Дружеството е свързан с покупка на недвижими имоти за строителство, преустройство, препродажба, отдаване под наем и лизинг, управление и поддръжка на недвижими имоти и свързаната с тях инфраструктура, архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително-монтажни работи, придобиване на участия в дружества, развиващи дейност в областта на недвижимите имоти и предоставянето на всякакви услуги, свързани с недвижимите имоти. За реализацията на всеки отделен проект ще бъде създавано дъщерно дружество, чрез което ще се осъществяват всички етапи на инвестиционния проект. Дъщерното дружество ще е изложено на рисковете в избраните направления - недвижими имоти и строително - инвестиционна дейност, в които то ще осъществява дейност и в този смисъл отрасловият риск отразява вероятността от неблагоприятно изменение на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база. Изчисляването на очакваната възвращаемост от инвестициите, свързани с придобиването на недвижими имоти с цел последващо строителство и продажба на готови жилища е в пряка връзка с навременното и коректно анализиране на динамиката на пазара и тенденциите в отделните пазарни сегменти - жилищни имоти и парцели. В публичното пространство са налични достатъчно актуални и надеждни данни относно пазара на недвижими имоти и в този смисъл инвестиционната дейност на Емитента ще бъде подчинена на точните и прецизни анализи и оценки на пазара. Наличието на необходимата информация и компетентността на ръководството и екипа на Емитента са факторите, които до голяма степен ограничават риска от реализиране на по-ниска възвращаемост от инвестициите в недвижими имоти.

- ***Рискове, свързани с реализацията на различните етапи на инвестиционния план на Дружеството***

Първи етап – покупка на парцел за строителство

Първият етап от инвестиционния проект на Дружеството – покупка на парцел за строителство от дъщерното дружество, е възможно да стартира още през 2021 г. Очакванията са поне година на пазара на недвижими имоти да се усеща отчетливо влиянието на икономическата криза, предизвикана от пандемията с вируса COVID-19. Дълбочината на корекцията на пазара в бъдеще е свързана с продължителността на икономическата рецесия, предизвикана от противоепидемичните мерки, нарастването на безработицата и увеличаване на изискванията при банковото кредитиране. Един падащ пазар на недвижими имоти би бил благоприятен за Дружеството, доколкото това дава възможност за придобиване на парцел за строителство при по-изгодни условия. От друга страна, падащият пазар би станал причина, продавачите на недвижими имоти, за които

продажбата не е спешна, да изчакат по-добри ценови нива. Този риск може да се отрази в осъществяването на първия етап от инвестиционния план на Дружеството като по-малък избор на парцели и не толква разнообразни локации на предлаганите парцели за строителство и съответно да удължи продължителността на първата фаза от проекта до придобиване на имот с подходящи парамети в предпочитана локация.

Втори етап – проектиране и строителство на затворен комплекс

Вторият етап от инвестиционния проект се очаква да стартира най-рано през 2021 г. Емитентът няма да осъществява сам строително-монтажните дейности, а дъщерното дружество ще избере чрез конкурс архитектурна и строителна компания. Доколкото тези дейности ще започнат да се осъществяват в рамките на 2021 г., към датата на този документ не могат да се направят прогнози за това, в каква степен ще се е възстановила от предкризистните си нива българската икономика. При по-продължително възстановяване се очаква свиване на обемите на проектантската и строително-инвестиционната дейности и възможност дъщерното дружество да стартира втория етап от инвестиционния проект при по-благоприятни ценови условия. В същото време е възможно разпадането на веригите за доставки, на този етап да не бъде все още напълно преодоляно и да има затруднения при осигуряване на заложените материали. Друг фактор, който би могъл да повлияе неблагоприятно върху продължителността на втората фаза е, след стартиране на строителните дейности, откриване в парцела на археологически находки или подземни води. В случай че до една – две години все още не е открито ефективно лечение срещу COVID-19, е възможно въведени противоепидемични мерки при бъдещи пикове на заболяването, да удължат времето за реализацията на втория етап от проекта.

Трети етап – продажба на жилища в затворен комплекс

Очакваното стартиране на третия етап от инвестиционния проект ще бъде най-рано през 2023 г. По това време на пазара на недвижими имоти ще бъдат очертани ясно тенденциите и последствията от икономическата криза, породена от COVID-19. Забавянето на процесите в пазара на недвижими имоти е около две години спрямо текущите процеси. Ако икономиката на държавата се възстановява бавно и продължително, този процес ще бъде съпътстван от нараснала безработица, по-рестриктивни мерки при кредитирането от страна на банките и увеличена междуфирмена задлъжнялост. Всички тези процеси биха се отразили върху възможностите на целевата за Емитента група клиенти да закупи готово жилище. Този риск може да се отрази негативно върху финансовите резултати на дъщерното дружество на емитента и съответно върху емитента, доколкото е възможно то да не успее да реализира готовите жилища в предвидените срокове и параметри или за постигане на по-добра реализация да се наложи да увеличи разходите си за маркетинг и реклама.

Риск от понижаване на стойността на акциите на Емитента

Емитентът, чрез дъщерното си дружество, възнамерява да построи затворен комплекс върху собствен за дъщерното дружество парцел, което означава, че приходите и рентабилността на Емитента ще зависят до голяма степен от резултатите на дъщерното дружество, т.е. дали то ще успее да продаде построените жилища в рамките на първоначално заложените параметри и срокове. Евентуално намаляване на цените на недвижимите имоти или трудности при продажбата им, ще се отразят и върху пазарната цена на дъщерното дружество, съответно върху емитента и неговите ценни книжа, съответно и върху очакваната доходност от тях.

Операционен риск

Операционният риск се изразява във възможността Емитентът да реализира загуба от дейността си. Бъдещите приходи на Емитента ще зависят от отчетените от дъщерното дружество резултати, като от своя страна зависят от локацията и качеството на готовите жилища и от реализацията им при добри финансови параметри.

- Оперативните рискове са свързани с управлението на Емитента и дъщерното му дружество, а именно:
- невъзможност да се организира достатъчно бързо и ефективно стартиране на строително-монтажните дейности;
- липса на история в реализирането на инвестиционни проекти;
- вземане на грешни инвестиционни решения от мениджърите на Емитента и/или дъщерното дружество или невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирания проект;
- липса на подходящо ръководство за проекта или напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с търсените качества;
- влошаване на финансовото състояние, вследствие на липсата на приходи при неосъществяване на реална стопанска дейност от дъщерното дружество;
- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на Емитента;
- рискове, отнасящи се до привличането и задържането на опитни и квалифицирани кадри. Предвид спецификите на образователната система и демографския срив в Република България, много сектори на националната икономика започват да изпитват недостиг на квалифициран персонал. Макар и непряко, финансовите резултати на „Скуеър Кюб Пропъртис" АД ще се определят до известна степен от способността му да набира, задържа и мотивира качествени кадри.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се свързва с вероятността Емитента и/или дъщерното му дружество да изпадне в ситуация на невъзможност да обслужва задълженията си. Той има две основни разновидности:

- Риск на финансирането, който възниква във връзка с осигуряването на финансови средства за посрещане на финансови задължения, когато те станат изискуеми; Рискът от финансирането има две измерения: Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията към акционерите и риск от невъзможност Дружеството да посрещне задължения, свързани със собствените му дейности;

- Риск, свързан с пазарната ликвидност на финансовите инструменти, който възниква, когато дадена транзакция не може да бъде осъществена при преобладаващите пазарни цени на финансовия инструмент, или извършването й е възможно само при неблагоприятни финансови условия, поради значителния размер на позицията в сравнение с обичайната търговия.

Механизмът за управление на този рисков фактор е планирането и оперативното финансово управление на паричните потоци, което се осъществява от ръководството на Дружеството. Дружеството ще се стреми към поддържане на висока ликвидност с цел навременното погасяване на задълженията си.

Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй като членовете на управителния орган на „Скуеър Кюб Пропъртис" АД се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани с Дружеството лица. Отделно от това, след придобиването на статут на публично дружество, дейността на „Скуеър Кюб Пропъртис" АД следва да бъде осъществявана в съответствие с нормативните ограничения на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, изискващи одобрителен режим от съответния дружествен орган, при преминаването на нормативно определени прагове, както и осъществяването на сделките с участие на заинтересовани лица единствено по пазарна цена.

Влияние на COVID-19 върху дейността на Дружеството

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви

извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължена в последствие няколко пъти до 31 март 2022 г.

Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, но въпреки това актуалните мерки също оказват влияние върху икономическата активност в страната.

През почти цялата 2020 година и впоследствие и през 2021 година в различни държави по света бяха въвеждани различни ограничителни мерки, включително някои ограничения в пътувания и транспорт, поставяне на отделни хора, както и на цели населени места и райони под пълна или частична карантина, като Европа е един от най-засегнатите от пандемията континенти като цяло. Тези ограничения се отразиха на доставките и доведоха до икономически затруднения за стопанските субекти и забавяне на икономическото развитие в Европа и други части на света. Огромен брой хора загубиха работните се места, както в Република България, така и в Европа и в целия свят.

До края на 2021 година реално не беше възстановен нормалния икономически живот, както в страната, така и в чужбина. Правителството на Република България въведе различни икономически и социални мерки, чиято цел е да подпомогнат, дори и частично, засегнатите отрасли и бизнеси в резултат на пандемията, извънредните положения и ограниченията, въведени в страната и в чужбина. Беше приет специален закон във връзка с въведеното извънредно положение, както и бяха направени промени и допълнения в други закони. Различни срокове, вкл. и данъчни, бяха удължени през 2020 и през 2021 година. Беше дадено разрешение на търговските банки да договорят с клиентите си гратисни периоди и др. разсрочвания по отпуснатите банкови кредити. Одобриха се и се осигуриха различни финансирания по програми от ЕС и от държания бюджет на Република България.

През 2020 г. започна разработването и тестване на ваксини срещу COVID-19, като това се случваше в няколко държави с различни темпове и успехи при изпитанията. В края на 2020 година, както и в началото на 2021 година, въз основа на положителни оценки от Европейската агенция по лекарствата, Европейската комисия към ЕС даде разрешение за употреба на територията на ЕС на четири ваксини срещу COVID-19. Ваксинацията започна едновременно в целия ЕС на 27 декември 2020 г. и продължи през цялата 2021 г.

Очакванията са при ваксиниране на достатъчно на брой жители на ЕС и в световен мащаб като цяло, да се намали значително разпространението на вируса и съответно на болестта COVID-19. Все още не може да се направи прогноза дали това ще стане в рамките на 2022 г. и ако да, то по кое време на годината.

В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, ефективността на ваксините и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти.

VENTZISLAV ANJEL DAVIDOFF

Digitally signed by VENTZISLAV ANJEL DAVIDOFF
Date: 2022.01.24 15:44:03 Z

24.01.2022г. Изпълнителен Директор:

гр.София Венцислав Давидофф

Този документ е изготвен в съответствие с чл. 100о1, ал. 1 от ЗППЦК