ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД

30 Юни 2020 г.

Финансовият отчет е изготвен на 05.07.2020 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за финансовото състояние	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Приложения към финансовия отчет	7
Междинен доклад за дейността	10

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
ЗА ПЕРИОДА КЪМ 30 Юни 2020 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е указано друго

	Приложение	Към 30 Юни 2020 г.
Оперативни разходи		(2)
Финансови разходи		-
Общо разходи		-
Нетни приходи от продажби		-
Финансови приходи		-
Общо приходи		-
Финансов резултат за периода		**(2)**
Разход за данъци		
Финансов резултат след облагане с данъци		
Общ всеобхватен доход		**(2)**

Милийо Милев
Председател на Съвета на Директорите
05 юли 2020 г.

Елена Чапкънова
Съставител
05 юли 2020 г.

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
ЗА ПЕРИОДА КЪМ 30 ЮНИ 2020 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е указано друго

	Приложение	Към 30 Юни 2020 г.
АКТИВИ		
Текущи активи		
Пари и парични еквиваленти	2.18	48
Сума на текущите активи		**48**
ОБЩО АКТИВИ		**48**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Регистриран (основен) капитал		**50**
Текуща загуба	2.19	**(2)**
Сума на собствения капитал		**48**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**48**

Милийо Милев
Председател на Съвета на Директорите
05 юли 2020 г.

Елена Чапкънова
Съставител
05 юли 2020 г.

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
КЪМ 30 ЮНИ 2020 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е указано друго

СЪДЪРЖАНИЕ	Основен капитал	Финансов резултат печалба/ загуба	Резерви	Друг всеобхватен доход	Общо собствен капитал
Промени в собствения капитал за 2020 г.					
Други изменения	50	(2)	-	-	48
Салдо към 30.06.2020 г.	**50**	**(2)**	**-**	**-**	**48**

Милийо Милев
Председател на Съвета на Директорите
05 юли 2020 г.

Елена Чапкънова
Съставител
05 юли 2020 г.

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
КЪМ 30 ЮНИ 2020 г.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е указано друго

	Към 30 Юни 2020г.
Парични потоци от оперативна дейност	(2)
Нетен ефект от оперативна дейност	**(2)**
Парични потоци от финансова дейност	**50**
Други постъпления/плащания,нето	50
Нетен ефект от финансова дейност	**50**
Изменение на паричните средства през периода	48
Парични наличности и еквиваленти в началото на периода	-
Парични наличности и еквиваленти в края на периода	**48**

Милийо Милев
Председател на Съвета на Директорите
05 юли 2020 г.

Елена Чапкънова
Съставител
05 юли 2020 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД е регистрирано в България. Дружеството е вписано на дата 07.05.2020 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 206088646. Регистрираният капитал към 30.06.2020 г. е 50 000 лева, разпределен в 50 000 поименни налични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка една. Акционери в "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД са Милийо Драганов Милев притежаващ 99 % от капитала на Дружеството и Тодор Тодоров Дабков, притежаващ 1 % от капитала на Дружеството. Седалището и адреса на управление на Дружеството е Република България, гр. София, р-н Средец, ул. „Граф Игнатиев" No 13, вх. Б, ап. 13

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД е с едностепенна система на управление, включваща тричленен Съвет на Директорите. Към 30.06.2020 г. Съветът на Директорите е съставен от следните членове:

1. Милийо Драганов Милев – Изпълнителен директор
2. Петър Иванов Скакалов – независим Член на Съвета на Директорите
3. Тодор Тодоров Дабков – независим Член на Съвета на Директорите.

Дружеството се управлява и представлява от Милийо Драганов Милев

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.

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД няма разкрити клонове и представителства.

Към 30.06.2020 г. в Дружеството няма нает персонал по трудови или служебни правоотношения.

2.СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

2.1. База за изготвяне на финансовите отчети

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти. Всички данни към 30.06.2020 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева.

2.2. Прилагани счетоводни принципи и изменение в счетоводната политика

Счетоводната политика е разработена с цел да гарантира, че информацията от счетоводните отчети е:

- Надеждна с оглед на вярно представяне на резултатите от дейността и финансовото състояние на Дружеството, правилно отразяване на икономическото състояние на събитията и операциите;
- Сравнима-дава възможност за сравняване на информацията с информация от други предприятия, за да се оценят ефективността, финансовото състояние и промените в него;
- Разбираема-да е полезна за потребителите при вземане на икономически решения;

2.3. Използван счетоводен софтуер

Използваният счетоводен софтуерен продукт и индивидуален сметкоплан дават вярно и честно отразяване на дейността на Дружеството и гарантират, че представената във финансовите отчети информация е достоверна.

2.4. Събития след датата на изготвяне на финансовия отчет
Няма случили се съществени събития след датата на изготвяне на финансовия отчет на **СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС**, които да имат материален ефект върху финансовите отчети и да изискват оповестяване.

2.5. Приложими стандарти при изготвяне на финансовите отчети
2.5.1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход
Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход е изготвен в съответствие с изискванията на МСС 1-представяне на счетоводните отчети според характера на разходите.

2.5.2. Отчет за финансовото състояние
Отчетът за финансовото състояние е съставен в съответствие с изискванията на МСС 1 - представяне на счетоводните отчети. За тази цел е използван баланс разграничаващ текущи и нетекущи активи и пасиви.

2.5.3. Отчет за паричния поток
За съставянето на отчета за паричния поток са взети в предвид изискванията на МСС 7-отчети за паричните потоци. Използван е прекия метод за съставяне на отчета.

2.5.4. Отчет за промените в собствения капитал
Основния капитал на Дружеството е в размер на 50 000 лева, разпределен в 50 000 акции по 1 лев всяка една. Към края на отчетния период капиталът е внесен изцяло.

2.6. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения
При изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че тези оценки са базирани на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на Ръководството, то реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

2.7. Имоти, машини, съоръжения и оборудване
Към 30.06.2020 г. "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД няма придобити имоти,машини, съоръжения и оборудване.

2.8. Нематериални дълготрайни активи
Към 30.06.2020 г. "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД няма придобити нематериални дълготрайни активи.

2.9. Финансови дълготрайни активи
Към 30.06.2020 г. "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД няма придобити финансови дълготрайни активи.

2.10. Активи по отсрочени данъци
Към 30.06.2020 г. в Дружеството няма отразени активи по отсрочени данъци.

2.11. Вземания
Към 30.06.2020 г. в Дружеството няма отразени вземания.

2.12. Оповестяване на свързани лица
Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

През периода между датата на вписването на "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД в Търговския регистър към Агенция по вписванията и дата на настоящия финансов отчет няма извършени сделки между свързани лица.

2.13. Капитал
Основния капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на регистрирания капитал

2.14. Нетекущи пасиви
Към 30.06.2020 г. в Дружеството няма отчетени нетекущи пасиви.

2.15. Текущи пасиви
Към 30.06.2020 г. в Дружеството няма отчетени текущи пасиви.

2.16. Доходи на наети лица съгласно МСС 19
Към 30.06.2020 г. в Дружеството няма нает персонал по трудови или служебни правоотношения.

2.17. Данъци върху печалбата
Съгласно българското данъчно законодателство за периода между датата на вписването на "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД в Търговския регистър към Агенция по вписванията и дата на настоящия финансов отчет Дружество няма задължение за извършване на авансови вноски за корпоративен данък.

2.18. "Пари и парични еквиваленти"

BGN'000

	Към 30.06.2020 г.
Парични средства по разплащателни сметки в лева	48
ОБЩО	**48**

2.19. "Основен капитал"

BGN' 000

Движение по капитала	Брой акции	Номинална стойност	Основен капитал /хил.лева/
Към 30.06.2020 г.	50 000	1 лв/акция	50

Милийо Милев
Председател на Съвета на Директорите
05 юли 2020 г.

Елена Чапкънова
Съставител
05 юли 2020 г.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
на
"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД

към 30 ЮНИ 2020 г.

I. Профил на Дружеството

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД е регистрирано в България. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 206088646

Акционери в "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД са Милийо Драганов Милев притежаващ 99 % от капитала на Дружеството и Тодор Тодоров Дабков, притежаващ 1 % от капитала на Дружеството. Седалището и адреса на управление на Дружеството е Република България, гр. София, р-н Средец, ул. „Граф Игнатиев" No 13, вх. Б, ап. 13.

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД е с едностепенна система на управление, включваща тричленен Съвет на Директорите. Към 30.06.2020 г. Съветът на Директорите е съставен от следните членове:
1. Милийо Драганов Милев – Изпълнителен директор
2. Петър Иванов Скакалов – независим Член на Съвета на Директорите
3. Тодор Тодоров Дабков – независим Член на Съвета на Директорите.

Дружеството се управлява и представлява от Милийо Драганов Милев.

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.

II. Информация за важни събития, настъпили през отчетния период и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

"СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД е вписано на дата 07.05.2020 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Регистрираният капитал към 30.06.2020 г. е 50 000 лева, разпределен в 50 000 поименни налични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка една и е изцяло внесен.

Няма важни събития, настъпили в периода след датата на финансовия отчет до датата на изготвяне на настоящия доклад, които да влияят върху резултатите във финансовия отчет.

III. Основни рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството през останалата част от финансовата година

Стратегията на "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД е да се позиционира на пазара на недвижимости в България

Риск от природни бедствия и климатични промени

Този риск е свързан с възникването на обстоятелства, които не могат да бъдат нито предотвратени, нито отстранени с човешки решения или с някакви мероприятия. Това са стихийните бедствия, наводненията, земетресенията и други климатични катаклизми, войните, революциите, и др., които възпрепятстват дружествата да осъществяват своята дейност. Тъй като форсмажорните обстоятелства не могат да бъдат контролирани от дружествата, обичайно за покриването на някои от щетите, предизвикани от форсмажорни обстоятелства, дружествата сключват застраховки за придобитите от тях активи. Към момента в България, във връзка с пандемията на COVID-19, след двумесечно извънредно положение, Министерският съвет е обявявил извънредна епидемологична обстановка и се прилагат редица ограничения в стопанския и обществен живот.Предприетите мерки са ефективни по отношение на контрол върху разпространението на заразата, но водят до големи икономически загуби – в продължение на два месеца цели отрасли от икономиката на страната преустановиха дейността си. Възможно е инвестиционните планове на Дружеството да бъдат засегнати в случай на втора вълна на епидемията от COVID-19. Тъй като към момента не е възможно да се прогнозира относно сроковете на овладяване на паднемията от COVID-19, то не е възможно да се направи предварителна оценка как този риск ще повлияе на инвестиционните планове на Емитента

Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Дружеството. Тъй като българският пазар се явява главен за Дружеството, най-съществено влияние върху неговите финасови резултати ще има кредитния рейтинг на Република България.

Лихвен и валутен риск

Лихвеният риск представлява риск от неблагоприятна промяна на лихвените равнища, която би довела до повишаване на лихвените разходи на Дружеството и би довела до затруднения в кредитирането. Промяната на лихвените равнища би довела до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Дружеството при осъществяване на различни проекти.

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната. По силата на въведения валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. По тази причина за вложителите в евро валутният риск е минимален. Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса. Що се отнася до валутните операции на Дружеството, Ръководството възнамерява то да извършва операции предимно в лева, така че дейността му няма да бъдат изложена на валутен риск.

IV. Допълнителна информация

Към 30.06.2020 г. в рамките на "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД:

-не са извършени организационни промени;

-няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството;

-не е започнало производство по преобразуване.

Към 30.06.2020 г. няма открито производство по несъстоятелност за Дружеството.

Към 30.06.2020 г. "СКУЕЪР КЮБ ПРОПЪРТИС" АД не е предоставило заеми.

Милийо Милев
Председател на Съвета на Директорите
05 юли 2020 г.

Елена Чапкънова
Съставител
05 юли 2020 г.