ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, приключваща на 31 декември 2021 година

	Бележки	За годината, приключваща на 31.12.2021	За годината, приключваща на 31.12.2020
ПРИХОДИ			
Приходи от основна дейност	10	1,576	1,526
Общо приходи от оперативна дейност		1,576	1,526
ОБЩО ПРИХОДИ		1,576	1,526
РАЗХОДИ			
Разходи за материали		(8)	(13)
Разходи за външни услуги	11	(242)	(239)
Разходи за амортизации		(6)	(1)
Разходи за персонала	12	(1,029)	(1,034)
Други разходи за дейността	13	(6)	(7)
Общо разходи за дейността		(1,291)	(1,294)
Финансови разходи		(1)	(1)
ОБЩО РАЗХОДИ		(1,292)	(1,295)
Счетоводна печалба		284	231
Разходи за данъци	14	(28)	(24)
ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА		256	207

Одобрен за издаване от ръководството на Скуъркъл Пропъртис ЕООД на 28.04. 2022 г.

Хосе Кайрета Риера
Управител

Димитър Русев
Финансов Директор

Деница Ангелакиева
Главен счетоводител

(Пояснителните бележки от страница 4 до страница 14 са неразделна част от настоящия финансов отчет)

БАЛАНС
към 31 декември 2021 година

	Бележки	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и оборудване	4	38	5
Отсрочени данъци		9	6
Общо нетекущи активи		47	11
Текущи активи			
Търговски и други вземания	5, 15	247	326
Парични средства и парични еквиваленти	6	259	123
Общо текущи активи		506	449
Разходи за бъдещи периоди	7	16	8
ОБЩО АКТИВИ		569	468
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	8		
Неразпределена печалба от предходни години		74	62
Текуща печалба		256	207
Общо Собствен капитал		330	269
ПАСИВИ			
Текущи задължения			
Търговски и други задължения	9	239	199
Общо Текущи пасиви		239	199
ОБЩО ПАСИВИ		239	199
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		569	468

Одобрен за издаване от ръководството на Скуъркъл Капитал България ЕООД на 28.04.... 2022 г.

Хосе Кайрета Риера
Управител

Димитър Русев
Финансов Директор

Деница Ангелакиева
Главен счетоводител

(Пояснителните бележки от страница 4 до страница 14 са неразделна част от настоящия финансов отчет)

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2021
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е указано друго

1. Правен статут

Скуъркъл Пропъртис ЕООД (Дружеството) е търговско дружество, учредено през 2018 и вписано в Агенцията по вписванията на 18 септември 2018 с ЕИК: 205289938. Седалището на Дружеството е: гр.София, бул. България 69, ет.4.

Финансовата година за Дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2021, 100% от капитала на Дружеството се притежава от Squircle Capital Partners S.a.r.l. – Люксембург.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството през 2021 включва следните операции и сделки:

- Управление на активи и съоръжения на търговски недвижими имоти
- Консултантски услуги.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. База за изготвяне

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, действащи към датата на изготвяне на баланса.

Този финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимо бъдеще, което е поне, но не е ограничено до, дванадесет месеца от датата на баланса. На базата на тази преценка, настоящият отчет към 31 декември 2021 година е изготвен на база принципа за действащо предприятие.

2.2. Отчетна валута

Дружеството води своето счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която Дружеството оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет и придружаващите го бележки са изготвени в хиляди лева.

2.3. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции, при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за приходите и разходите за съответния период.

Паричните позиции, вземанията и задълженията в чуждестранна валута към края на отчетния период са оценени в по заключителния курс на БНБ.

3. Дефиниция и оценка на елементите във финансовия отчет

3.1. Дълготрайни активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от Дружеството, които:

- имат натурално-веществена форма;
- се използват за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период;
- надвишават определения от Дружеството стойностен праг на същественост от 500 лв.

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация и са намалени с начислената им амортизация и последваща загуба от обезценка (ако има такава).

Последващо извършвани разходи, възникващи във връзка със замяна на някой компонент от дълготрайните материални активи, който се е отчитал отделно, се капитализират след отписване на съответния самостоятелен компонент. Други последващо извършвани разходи могат да се капитализират само в случай, че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив, за който са извършени. Всички останали последващи разходи се отчитат като текущи в отчета за приходите и разходите.

Като дълготрайни нематериални активи се отчитат установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които:

- нямат материално-веществена форма;
- са със съществено значение при употребата им;
- от използването им се очаква да генерират икономически изгода за Дружеството;
- надвишават определения от Дружеството стойностен праг на същественост от 500 лв.

Дълготрайните нематериални активи се оценяват по цената на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и последващата загуба от обезценка (ако има такава).

Дружеството начислява амортизация на дълготрайните активи, съобразно полезния живот на отделните активи, определен от ръководството на Дружеството за всеки клас активи. Дружеството е утвърдило амортизационен план за всеки материален и нематериален дълготраен актив, въз основа на определени за него амортизационни норми, съобразно действащото българско законодателство. Прилаганите амортизационни норми по своя размер съвпадат с данъчно признатите амортизационни норми.

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба.

Земята, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи не се амортизират.

Използваният метод за амортизация отразява модела, който Дружеството прилага при потребление на икономическите ползи от актива. Дружеството е възприело линейния метод за амортизация на своите материални и нематериални активи.

Определеният полезен живот на дълготрайните активи е, както следва:

- Машини, съоръжения и оборудване – 6.67 години
- Компютри – 2 години
- Офисно оборудване – 6.67 години
- Софтуер – 3 години

3.1. Дълготрайни активи (продължение)

Методите на амортизация се прилагат последователно през счетоводните периоди, освен ако няма промяна в очаквания модел на потребление на икономическите ползи от актива. В този случай, методът се преразглежда и се замества с друг подходящ метод за амортизация. Амортизацията за текущия и бъдещите периоди се коригират. Полезният живот се преразглежда и променя, ако бъдещите очаквания се различават значително от предходните оценки, като Дружеството изготвя обосновка за тази промяна.

Дълготрайни материални активи излезли от употреба (за ремонт, консервиране или подобрения) не се отписват. Не се начисляват амортизации на напълно амортизираните дълготрайни активи в период на консервация.

3.2. Обезценка на дълготрайни активи

В края на всеки отчетен период дълготрайните активи се проверяват за обезценка.

При наличие на индикации за обезценка, балансовата (преносната) стойност на актива се намалява до възстановимата му стойност. Намалението се признава като загуба от обезценка. След обезценката на актива, неговата амортизационна стойност се коригира за бъдещи периоди така, че амортизацията на новата балансова стойност да отразява оставащия полезен живот след приспадане на остатъчната му стойност (ако има такава).

Възстановимата стойност е по-високата от нетната реализируема стойност на актива или стойността му в употреба. Определянето на възстановимата стойност за всеки актив се извършва поотделно.

Ако в следващ отчетен период, възстановимата стойност на актива превиши балансовата му стойност, се възстановява загуба от обезценка, като текущ приход от дейността, до размера на предходната обезценка, отразена като текущ разход за дейността. Новата преносна стойност на актива не може да превишава преносната стойност, която би била определена, ако в предходни години не е била признавана загуба от обезценка.

За 2021 и 2020 година ръководството на Дружеството счита, че не са налице обстоятелства, водещи до обезценка на дълготрайни активи.

3.3. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно, както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент в собствения капитал на друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато Дружеството стане страна в договорните условия на инструмента.

При първоначалното им признаване, финансовите активи/пасиви се оценяват по справедливата стойност и разходите по извършване на сделката с финансови инструменти (хонорари, комисионни и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти и други; данъци, такси, разрешения и други, изплатени към регулационни органи; данъци по прехвърлянето, мита и други), които са пряко свързани с придобиването на финансовите активи/пасиви.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.
За целите на последващото оценяване, през текущия период, Дружеството класифицира финансовите си активи и пасиви в следните категории: търговски и други вземания, възникнали първоначално в Дружеството; финансови активи на разположение за продажба; финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, с която е сключен съответният договор.

3.3.1. Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството

Кредитите и вземанията, възникнали първоначално в предприятието, са финансови активи, създадени от Дружеството посредством, директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори, без ръководството да има намерение да търгува възникналото вземане. Тези вземания са представени по тяхната амортизирана стойност, с изключение на краткосрочните вземания, за които амортизираната стойност е приблизително равна на номиналната им стойност. На датата, към която се изготвя счетоводния баланс, вземанията се преразглеждат за индикации за обезценка.

3.3.2. Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.3.3. Финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството

Финансовите задължени в Дружеството, се пораждат при директно получаване на пари, стоки или услуги от кредитори. Краткосрочните задължения не се амортизират.

3.3.4. Лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива стойност, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по тяхната амортизирана стойност. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи, не се амортизират.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема, се включват в отчета за приходите и разходите по метода на начислението, на базата на ефективния лихвен процент.

3.3.5. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.3.6. Оценка и управление на риска

Валутен риск
Дружеството извършва своите сделки и транзакции в чуждестранна валута единствено в евро. Тъй като еврото е фиксирано към българския лев, Дружеството не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск
Дружеството не е предоставяло или получавало лихвени заеми, поради което не е изложено на лихвен риск на паричния поток и справедливата стойност.

Кредитен риск
Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са търговските вземания. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към продажби на клиенти с добра кредитна репутация. Кредитният риск по отношение на паричните средства в банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи с банки с висок кредитен рейтинг.

3.4. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък върху печалбата се определя в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Данъкът върху печалбата се изчислява на база облагаема печалба, като за целта финансовият резултат се преобразува за определени приходно-разходни позиции (като амортизация, провизии, липси и неустойки) съгласно българското данъчно законодателство.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба/загуба.

При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2021 година, Дружеството е приложило данъчната ставка 10%, приложима за 2021 година.

Съгласно действащото за 2021 и 2020 година данъчното законодателство, данъчната ставка, която е приложена при изчисляване на текущите данъчни задължения на Дружеството е 10%.

3.5. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

- **Признаване на приходи**

Приходите от продажби на стоки и активи се признават, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на активите;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните активи;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат да бъдат надеждно изчислени.

Когато продавачът запазва значителни рискове, свързани със собствеността, сделката не е продажба и приходът не се признава.

Приходът, свързан със сделка за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Етапът на завършеност на сделката се определя на база частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката като само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи и само разходите, които отразяват извършените услуги или тези, които ще бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

Приходите от управление на активи и съоръжения се признават в съответствие с условията на съответния договор и в зависимост от етапа на изпълнение на договора.

Разходите за лихви се начисляват въз основа на ефективния лихвен процент върху дължимата сума или съответното задължение.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода, връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в отчета за приходите и разходите на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

4. Машини, съоръжения и оборудване

	Компютри, периферни устройства и софтуер	Транспортни средства и други активи	Общо
Отчетна стойност			
Към 01 януари 2020	2	2	4
Придобити	-	2	2
Към 31 декември 2020	2	4	6
Придобити	39	-	39
Към 31 декември 2021	41	4	45
Натрупана амортизация			
Към 01 януари 2020	-	-	-
Начислена	1	-	1
Към 31 декември 2020	1	-	1
Начислена	5	1	6
Към 31 декември 2021	6	1	7
Балансова стойност			
Към 01 януари 2020	2	2	4
Към 31 декември 2020	1	4	5
Към 31 декември 2021	35	3	38

5. Търговски и други вземания

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Търговски вземания	-	-
Търговски вземания от свързани лица	247	326
	247	326

Вземанията от свързани лица са обявени в бележка 15.

Ръководството счита, че към 31 декември 2021 няма индикация за обезценка на вземанията.

6. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства, представени в счетоводния баланс към 31 декември 2021 и 2020 са, както следва:

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Парични средства по разплащателни сметки	255	121
Парични средства в каса	4	2
	259	123

7. Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди в края на 2021 и 2020 са за застраховки отговорност на работодателя, както и застраховка за професионална отговорност. Към разходите за бъдещи периоди в края на 2021 са включени абонаментни такси за достъп до електронни услуги с по-продължителен период на действие.

8. Основен капитал

Основният капитал е в размер на 2 лева и е разпределен в 2 акции с номинална стойност от 1 лев, като всяка от тях е напълно изплатена.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Скуъркъл Капитал Партнърс, със седалище на адрес: Oficina no. 37A, Avenida J F Kennedy, L-1855 Люксембург, вписано под № B 220.425.

9. Търговски и други задължения

	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Задължения към доставчици	23	12
Задължение към персонала	139	109
Задължения към социалното осигуряване	35	28
Данъчни задължения	42	50
	239	199

Към 31 декември 2021 задълженията към персонала и към социалното осигуряване включват начислени суми за компенсиреуми отпуски в размер на 76 хил.лева и социални осигуровки върху тях в размер на 15 хил.лева. Тези задължения към 31 декември 2020 са съответно в размер на 53 хил.лева за компенсируеми отпуски и 10 хил.лева за социално осигуряване.

10. Приходи от основна дейност

Приходите от основна дейност за годината, приключваща на 31 декември 2021, както и през 2020 година, се състоят от приходи от дейности по управление на активи и съоръжения на търговски център и офисни сгради. Приходите са както следва:

	За годината, приключваща на 31 декември 2021	За годината, приключваща на 31 декември 2020
Приходи от управление на активи	1,097	1,047
Приходи от управление на съоръжения	479	479
	1,576	**1,526**

11. Разходи за външни услуги

	За годината, приключваща на 31 декември 2021	За годината, приключваща на 31 декември 2020
Консултантски и професионални услуги	17	19
Наеми	136	137
Правни услуги	25	32
Режийни разходи	49	40
Застраховки	11	9
Други	4	2
	242	**239**

12. Разходи за възнаграждения и социални осигуровки

	За годината, приключваща на 31 декември 2021	За годината, приключваща на 31 декември 2020
Разходи за заплати	896	898
Разходи за социално осигуряване	133	136
	1,029	**1,034**

Разходите за възнаграждения за 2021 и 2020 включват разходи за компенсируеми отпуски и социално осигуряване върху тях съответно в размер на 91 хил.лева и 63 хил.лева.

13. Други разходи за дейността

	За годината, приключваща на 31 декември 2021	За годината, приключваща на 31 декември 2020
Офис консумативи	5	6
Други	1	1
	6	**7**

14. Данъчно облагане

За 2021 и 2020 година, приложимата данъчна ставка, съгласно действащото законодателство е 10%. Разходът за данък в отчета за приходите и разходите включва сумата на текущия разход за данък и отсрочените данъци от печалбата, съгласно изискванията на Счетоводен стандарт 12 Данъци от печалбата.

	31 декември 2021	31 декември 2020
Текущ разход за данък	(31)	(27)
Изменение в отсрочените данъци	3	3
	(28)	**(24)**

Отсроченият данъчен актив, представен в баланса, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху намаляеми временни разлики, ефектът от които е, както следва:

	31 декември 2021		31 декември 2020	
	Временна разлика	Данъчен ефект	Временна разлика	Данъчен ефект
В началото на периода				
Компенсируеми отпуски	63	6	33	3
Салдо в началото на периода	63	6	33	3
Възникнали през периода				
Компенсируеми отпуски	28	3	30	3
Общо възникнали през периода	28	3	30	3
В края на периода				
Компенсируеми отпуски	91	9	63	6
Салдо в края на периода	**91**	**9**	**63**	**6**

15. Сделки със свързани лица

Към 31 декември 2021, Дружеството има следните свързани лица:

Търговско дружество	**Свързаност**
Бул. България 69 ЕАД	Търговско дружество под общ контрол

15.1. Вземания от/задължения към свързани лица

Вземанията от свързани лица към 31 декември 2021 и 2020 са, както следва:

Свързани лица/вид на сделката	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Бул. България 69 ЕАД – консултантски услуги	200	279
Бул. България 69 ЕАД – предоставен депозит	47	47
	247	326

Задълженията към свързани лица към 31 декември 2021 и 2020 са, както следва:

Свързани лица/вид на сделката	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
Бул. България 69 ЕАД - наем	-	-
Бул. България 69 ЕАД – режийни разходи	-	1
	-	1

15.2. Други сделки и отношения със свързани лица

Обемът на сделките със свързани лица за 2021 и 2020 е, както следва:

Вид на сделката	Свързано лице	Приходи 2021	Разходи 2021	Приходи 2020	Разходи 2020
Търговски сделки	Бул. България 69 ЕАД	1,568	175	1,519	165
		1,568	175	1,519	165

Информация съгласно чл. 247 от Търговския закон:

- През финансовата 2021 и 2020, Управителя не е получавал възнаграждение, надбавка или друго обезщетение, нито му е отпускан заем, предплащане или предоставена гаранция. Дружеството не е поемало никакво задължение за отпускане на пенсия или предоставяне на животозастрахователна полица по отношение на Управителя;
- Дружеството не притежава собствени дялове към 31 декември 2021.

Информация съгласно Закона за счетоводството:

- Дружеството не извършва никакви научноизследователски и развойни дейности и не извършва иновации.
- Дружеството не притежава и не осъществява дейност чрез клонове и клонова мрежа.

16. Събития след датата на отчетния период

Във връзка с пандемията от COVID-19, която започна през първото тримесечие на 2020 година, Дружеството предприе редица мерки за смекчаване ефектите от COVID-19 като основния фокус е върху здравето и безопасността на служителите (като работа от къщи и социално дистанциране). Дружеството продължи своята ангажираност в прилагането на тези мерки и през 2021 година с цел да опази здравето на служителите.

Ограниченията, наложени от българското правителство, оказаха косвен ефект върху финансовите резултати на Дружеството, главно чрез намаляване на очакваните приходи в резултат на ограниченията върху дейността на основния клиент - бул. България 69 ЕАД. В останалите аспекти от дейността на Дружеството останаха незасегнати.

На този етап въздействието върху дейността на Дружеството не е значително и текущите процеси остават стабилни.

Ръководството на Дружеството продължава да следи ситуацията и различните правителствени политики във връзка с COVID-19, за да осигури нормалното и гладко протичане на ежедневните дейности.