

**Пояснителни бележки към междинния съкратен финансов отчет**

1) Статут и предмет на дейност .....	6
2) База за изготвяне .....	6
3) Значими счетоводни политики .....	7
4) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени .....	7
5) Разходи за външни услуги.....	8
6) Разходи за възнаграждения на наети лица.....	8
7) Търговски и други вземания .....	8
8) Пари и парични еквиваленти .....	8
9) Капитал и резерви .....	8
10) Заеми .....	9
11) Търговски и други задължения.....	9
12) Свързани лица .....	9
13) Събития след датата на междинния период .....	10

**Пояснителни бележки към междинния финансов отчет****1) Статут и предмет на дейност**

Мадара Юръп АД („Дружеството“) е акционерно дружество със седалище в България. Дружеството е учредено на 11 август 2008 г. и вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 31 август 2008 г., ЕИК 200431288 с наименование „Мейфеър Груп“ АД. На извънредно общо събрание на акционерите проведено на 07.01.2013 г. е взето решение за промяна на фирмата на Дружеството на „Мадара Юръп“ АД, както и за промени в предмета на дейност, седалище, адрес на управление и на ръководните органи. Обявен е и нов Устав на Дружеството. Тези промени са отразени на 05.02.2013 г. с вписване в Агенцията по вписванията по партидата на Дружеството под номер 20130205103306.

Мажоритарен собственик на капитала на Дружеството е Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид, дружество организирано и съществуващо съгласно законите на Британски Вирджински острови, със седалище и адрес на управление Мандар Хаус, ет. 3, п.к. 2169, Джонсън'с Гът, Тортола, вписано в Търговския регистър на Британски Вирджински Острови под номер 548716.

Основният предмет на дейност на Дружеството включва инвестиране в недвижими имоти, включително продажба и покупка на недвижими имоти, инвестиции в земя, инфраструктура, жилищни и вилни имоти, придобиване на други дружества, посреднически услуги, и др.

Управлението на дружеството е едностепенно и се осъществява чрез Съвет на директорите. Към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, членове на Съвета на директорите са:

- Пол Райли – Изпълнителен Директор
- Жаклин Райли – член на СД
- Христо Валериев Соколарски – Независим член на СД

Мадара Юръп АД се представлява от г-н Пол Райли, в качеството му на изпълнителен директор.

Адресът на управление на Дружеството е гр. Варна 9002, бул. „Княз Борис I“, 82, ет. 2.

От 2009 година, акциите на Дружеството са допуснати за търговия на регулиран пазар на Българска Фондова Борса – София под борсов код MDR / 6MF, ISIN код BG1100012092, регистрирани за търговия на Алтернативен пазар BaSE. Дружеството има издаден LEI код 894500BD3QB36TAD0X67.

**2) База за изготвяне****(а) Съответствие**

Този междинен съкратен финансов отчет, за годината приключваща на 31 декември 2022 г., е изготвен в съответствие с Международен счетоводен стандарт (МСС) 34 „Междинно финансово отчитане“. Съкратени пояснителни бележки са включени, за да обяснят събитията и транзакциите, които имат значение за разбирането на промените във финансовото състояние на Дружеството след последния годишен финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2021 година.

Този междинен съкратен финансов отчет не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

Междинният финансов отчет е одобрен за издаване от Изпълнителния директор на Дружеството на 27.01.2023 г.

**Пояснителни бележки към междинния финансов отчет****2) База за изготвяне, продължение****(б) Действащо предприятие**

Към 31 декември 2022 г., общият собствен капитал (равен на нетните активи на Дружеството) е по-нисък от регистрирания акционерен капитал Това се дължи на факта, че Дружеството все още е в начална фаза на развитие и реализира предварителни административни разходи и разходи за правни и консултантски услуги свързани с подготвителни дейности за осъществяване на основния проект на дружеството за строителство и продажба на недвижими имоти.

Дружеството има финансовата подкрепа на крайната компания-майка, поради което настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа за действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

**(в) База за измерване**

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

**(г) Функционална валута и валута на представяне**

Този междинен съкратен финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

**(д) Използване на приблизителни оценки и преценки**

Изготвянето на финансовия отчет според МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга този период, и в бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

**3) Значими счетоводни политики**

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно значимите счетоводни политики от последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г., както и новите стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и са приложими за Дружеството.

**4) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени**

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от Европейската Комисия, могат да бъдат по-рано приложени в 2022 г., въпреки че все още не са задължителни преди следващ период. Тези промени в МСФО не са били по-рано приложени при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

Не се очаква тези промени да имат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

## Пояснителни бележки към междинния финансов отчет

## 5) Разходи за външни услуги

В хиляди лева

	31.12.2022	31.12.2021
Одит	2	2
Поддържане на емисия и публично предлагане на акции	4	4
Административни	-	-
	<u>6</u>	<u>6</u>

## 6) Разходи за възнаграждения на наети лица

В хиляди лева

	31.12.2022	31.12.2021
Заплати и социални и други осигуровки	1	2
	<u>1</u>	<u>2</u>

## 7) Търговски и други вземания

В хиляди лева

	31.12.2022	31.12.2021
ДДС за възстановяване	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

## 8) Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	31.12.2022	31.12.2021
Суми по банкови сметки	1	-
Гаранции на членовете на съвета на директорите	2	2
	<u>3</u>	<u>2</u>

## 9) Капитал и резерви

Основният капитал на дружеството е 50,000 лева разпределен в 50,000 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, всяка с номинал 1 лев. Всички акции образуват един клас от обикновени безналични поименни акции с право на глас, като всяка акция дава права, еднакви с тези, давани от всяка друга акция.

Регистрираният капитал е изцяло внесен.

## Акционерна структура

	брой акции 31.12.2022	дял % 31.12.2022
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид	49,998	99.996%
Радослав Димитров	2	0.004%
	<u>50,000</u>	<u>100.00%</u>

## Пояснителни бележки към междинния финансов отчет

## 10) Заеми

Тази бележка дава информация за договорните условия на лихвоносните заеми на Дружеството, които се отчитат по амортизирана стойност.

<i>В хиляди лева</i>	<i>бележка</i>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Заем от свързано лице	12	22	14
<b>Текущи пасиви</b>			
Заем от свързано лице		-	-
<b>Общо пасиви</b>			
		22	14

## Условия и график на изплащане

Условията по заемите са както следва:

<i>В хиляди лева</i>	Валута	Номинален Лихвен процент	Година на падеж	31 декември 2022		31 декември 2021	
				Номи- нална стойност	Балансо- ва стойност	Номи- нална стойност	Балансо- ва стойност
Заем от свързано лице	EUR	3m.Euribor+4%	2024	22	22	14	14
<b>Общо лихвоносни задължения</b>				<b>22</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>14</b>

## 11) Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Задължения към доставчици	1	1
Персонал	-	-
Задължения по гаранции към членовете на СД	2	2
	<b>3</b>	<b>3</b>

## 12) Свързани лица

Дружеството е свързано лице със следните компании:

Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид – предприятие - майка на Дружеството и крайно контролиращо лице.

Бляк Сий Инвестмънт Тръст ЕАД – дружество под общ контрол (БСИТ ЕАД)

Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД – дружество под общ контрол (БПИТ ЕАД).

Българскиан Агриленд ЕООД – дружество собственост на член на ключов ръководен персонал.

## Сделки със свързани лица

<i>В хиляди лева</i>	Стойност на сделките за периода приключващ на		Крайни салда към	
	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Предоставен заем от БПИТ ЕАД	8	8	22	14
Начислени лихви по заем с БПИТ ЕАД	1	-	1	-

**Пояснителни бележки към междинния финансов отчет****12) Свързани лица, продължение****Сделки с ключов ръководен персонал**

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на съвета на директорите. Дружеството не е отпуснало заеми или непарични придобивки на ключовия управленски персонал.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал са както следва:

*В хиляди лева*

Краткосрочни доходи

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
	-	-
	-	-

**13) Събития след датата на междинния период**

Няма важни събития настъпили след датата на баланса, изискващи корекции или оповестяване в този финансов отчет.