

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 Мейн Стрийт 263, Роуд Таун, 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
- Скот Джеймс Пъркинс – Председател 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 БФБ – София под борсов код 6MF.

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

Този междинен съкратен финансов отчет, за годината приключваща на 31 декември 2016 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 2015 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 2015 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 27.01.2017 г.

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

Мадара Юръп е регистрирано като акционерно дружество. Като такова, то е длъжно да поддържа размер на нетните активи, по-висок от регистрирания акционерен капитал. Към 31 декември 2016 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 2015 г., както и новите стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 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 периода завършващ на 31 декември 2016 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

	31.12.2016	31.12.2015
Правни услуги	-	3
Маркетинг и ПР	-	23
Одит	2	3
Поддържане на емисия и публично предлагане на акции	2	2
Административни	-	5
	4	36

6) Разходи за възнаграждения на наети лица

В хиляди лева

	31.12.2016	31.12.2015
Заплати и социални и други осигуровки	3	6
	3	6

7) Търговски и други вземания

В хиляди лева

	31.12.2016	31.12.2015
ДДС за възстановяване	-	2
	-	2

8) Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	31.12.2016	31.12.2015
Суми по банкови сметки	1	2
Гаранции на членовете на СД	2	2
	3	4

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.

С договор за покупко-продажба на акции от 20.10.2016г. „Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид“ прехвърля своите 47498 акции от капитала на Дружеството на „Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид“. Сделката е регистрирана в Централен Депозитар АД на 24.10.2016г.

Акционерна структура

	брой акции 31.12.2016	дял % 31.12.2016
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид	49,998	99.996%
Радослав Димитров	2	0.004%
	50,000	100.00%

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>	31.12.2016	31.12.2015
Нетекущи пасиви			
Заем от свързано лице	12	414	285
		<hr/> 414	<hr/> 285
Текущи пасиви			
Заем от свързано лице		-	104
		<hr/> -	<hr/> 104
Общо пасиви		<hr/> 414	<hr/> 389

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 2016		31 декември 2015	
				Номи- нална стойност	Балансо- ва стойност	Номи- нална стойност	Балансо- ва стойност
Заем от свързано лице	EUR	3m.Euribor+6%	2024	114	114	104	104
Заем от свързано лице	EUR	3m.Euribor+3%	2019	300	300	285	285
Общо лихвоносни задължения				<hr/> 414	<hr/> 414	<hr/> 389	<hr/> 389

11) Търговски и други задължения

<i>В хиляди лева</i>		31.12.2016	31.12.2015
Задължения към доставчици		40	40
Персонал		12	12
Задължения по гаранции към членовете на СД	17	2	2
Други		-	-
		<hr/> 54	<hr/> 54

12) Свързани лица

Предприятието - майка на Дружеството след 20.10.2016г. е Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид.
Предприятието - майка на Дружеството до 20.10.2016г. е Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид.
Бългериан Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД (дружество под общ контрол)
Бляк Сий Инвестмънт Тръст ЕАД (дружество под общ контрол)

Сделки със свързани лица

<i>В хиляди лева</i>	Стойност на сделките за периода приключващ на		Крайни салда към	
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2015
Предоставен заем от Рейнбоу Малта Х.Л.	-	-	252	252
Начислени лихви по заем с Рейнбоу Малта	15	15	48	33
Предоставен заем от БПИТ ЕАД	4	45	102	98
Начислени лихви по заем с БПИТ ЕАД	6	5	12	6

Пояснителни бележки към междинния финансов отчет

12) Свързани лица, продължение

С договор за цесия от 30.12.2016г. „Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид“ прехвърля на „Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид“ вземането си от Дружеството по предоставен заем с договор от 28.03.2013г. в размер на 153,589 евро (300 хил. лева).

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

	31.12.2016	31.12.2015
Краткосрочни доходи	-	-
	-	-

13) Събития след датата на междинния период

Няма важни събития настъпили след 31 декември 2016 г., изискващи корекции или оповестяване в този финансов отчет.