

**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) Определяне на справедливите стойности .....	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 и Изпълнителен директор на Дружеството е Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид, дружество вписано в Търговския регистър на Малта под номер номер С41426, което се представлява от Пол Райли.

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:

- Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид, представлявано от г-н 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 представляващ изпълнителния директор Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид, който управлява и представлява Дружеството пред трети лица.

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 дванадесетмесечието към 31 декември 2014 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 2013 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 2013 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 26.01.2015 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 2014 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 2013 г., както и новите стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2014 г., и са приложими за Дружеството.

**4) Определяне на справедливите стойности**

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите по-долу. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определят като настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с пазарна лихва към отчетната дата. Краткосрочни безлихвени вземания се оценяват по оригинална стойност по фактура, ако ефекта от дисконтиране е нематериален. Справедлива стойност се определя при първоначално признаване и, за целите на оповестяването, към всеки отчетен период.

## Пояснителни бележки към междинния финансов отчет

## 5) Разходи за външни услуги

В хиляди лева

	31.12.2014	31.12.2013
Маркетинг и ПР	17	-
Правни услуги	36	145
Консултанти	-	66
Одит	5	6
Поддържане на емисия и публично предлагане на акции	2	7
Административни	5	3
Представителни разходи	13	-
	<u>78</u>	<u>227</u>

## 6) Разходи за възнаграждения на наети лица

В хиляди лева

	31.12.2014	31.12.2013
Заплати и социални и други осигуровки	29	23
	<u>29</u>	<u>23</u>

## 7) Търговски и други вземания

В хиляди лева

	31.12.2014	31.12.2013
ДДС за възстановяване	9	11
	<u>9</u>	<u>11</u>

## 8) Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

бележка

	31.12.2014	31.12.2013
Суми по банкови сметки	-	1
Гаранции на членовете на СД /блокирани/	2	8
	<u>2</u>	<u>9</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 31.12.2014	дял % 31.12.2014
Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид	47,498	94.99%
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид	2,500	5.00%
Радослав Димитров	2	0.01%
	<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>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Заем от свързано лице	12	270	157
		<b>270</b>	<b>157</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Заем от свързано лице		54	-
		<b>54</b>	<b>-</b>

**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 2014		31 декември 2013	
				Номинална стойност	Балансова стойност	Номинална стойност	Балансова стойност
Заем от свързано лице	EUR	Euribor+6%	2015	270	270	157	157
Заем от свързано лице	EUR	Euribor+6%	2016	54	54	-	-
Финансов лизинг				-	-	-	-
<b>Общо лихвоносни задължения</b>				<b>324</b>	<b>324</b>	<b>157</b>	<b>157</b>

**11) Търговски и други задължения**

<i>В хиляди лева</i>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Задължения към доставчици	46	97
Персонал	12	2
Задължения по гаранции към членовете на СД	2	8
Други	2	2
	<b>62</b>	<b>109</b>

**12) Свързани лица**

Предприятието - майка на Дружеството е Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид.

**Сделки със свързани лица**

<i>В хиляди лева</i>	Стойност на сделките за периода приключващ на		Крайни салда към	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Предоставен заем от:				
Рейнбоу Малта – (Предприятие-майка)	100	80	252	153
Начислени лихви по заем	14	4	18	4
Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст	53	-	53	-
Начислени лихви по заем	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*

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Краткосрочни доходи	18	13
	<u>18</u>	<u>13</u>

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

Няма настъпили събития след 31 декември 2014 г., изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет за периода.