

## **МАДАРА ЮРЪП АД**

Годишен доклад за дейността за 2019 година

Финансов отчет

за годината приключваща на 31 декември 2019

(с независим одиторски доклад)

## Годишен доклад за дейността

Настоящият годишен доклад за дейността на „Мадара Юръп“ АД (Дружеството) представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Той съдържа информацията по чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и Приложения №10 и №11 към чл.32, ал.1, т.2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор.

Докладът представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Докладът съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено.

### I. Обща информация за Дружеството

„Мадара Юръп“ АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. “Княз Борис I” № 82, ет. 2, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 200341288.

Дружеството има едностепенна система на управление.

**Членове на Съвета на директорите** на Дружеството към 31.12.2019г. са:

- Пол Райли;
- Скот Джеймс Пъркинс;
- Христо Валериев Соколарски.

Дружеството се **представява** от изпълнителния директор г-н Пол Райли.

**Акционерен капитал:** Дружеството е с капитал 50 000 лв.

**Брой акции:** 50 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка.

**Одитор** на годишните финансови отчети на Дружеството за 2019 г. е Драгомир Иванов Вучев - регистриран одитор с диплома № 0700.

**Предметът 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.

### II. Преглед на дейността и състоянието на Дружеството

#### 1. Основна дейност

През отчетния период дейността на Дружеството е свързана с организация по осигуряване на финансиране и партньори за проект изискващ значителна инвестиция във ваканционни недвижими имоти. Дружеството е в начален етап от развитието си като инвеститор в недвижими имоти с реализацията на проекта „Блек Сий Гардънс Еко Ризорт“.

#### 2. Основни финансови показатели

За периода 01.01. – 31.12.2019 г. дружеството не е реализирало приходи от продажби и от финансова дейност. Дружеството е извършило разходи в обичайната дейност в размер на 7 хил. лева и финансови разходи в размер на 4 хил. лв. Финансовият резултат на Дружеството след данъци за 2019 г. е загуба от 11 хил. лева. Натрупаната загуба към 31.12.2019 г. е в размер на 50 хил. лв. Дружеството няма задължения към 31.12.2019г. с изключение на внесените депозити за гаранции за управление от членовете на СД.

#### 3. Нефинансова информация, включително въпроси свързани с екологията и служителите.

Дружеството се намира в начален стадий от развитието си и към 31.12.2019г. няма назначени служители с изключение на директора за връзки с инвеститорите. Политиката на Дружеството е да бъде коректен работодател като урежда отношенията със служителите си с индивидуални трудови договори. Размерът на разходите за заплати и осигуровки за 2019г. е 2 хил. лв. В бъдещото си развитие Дружеството ще спазва стриктно всички екологични норми от националното законодателство приложими за дейността му.

#### 4. Рискове свързани с дейността на Дружеството

Възможно е бъдещите резултати от дейността на емитента да се различават от заложените прогнозни резултати под влияние на рисковите фактори. В резултат на това е възможно инвеститорите да загубят частично или изцяло своите инвестиции.

„Мадара Юръп“ АД е изложено на специфични рискове. Те от своя страна оказват влияние както индивидуално, така и като набор от фактори. Някои от рисковете, пред които е изправено Дружеството могат да бъдат ограничени, и техните последици да бъдат смекчени, докато други са извън контрола и възможността на Дружеството за тяхното регулиране.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непридвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

##### **Пазарен Риск.**

Някои парцели в земята на проекта попадат в екологичното законодателство относно Натура 2000 и следователно са защитени зони. Въпреки че Натура 2000 не означава абсолютно ограничение на проекти за недвижими имоти, всяко преработване на Проекта трябва да отговаря на изискванията на Натура 2000, което е възможно значително да намали печалбите за Компанията. Затова съществува риск размерът на Проекта да бъде значително намален или той да не получи изобщо разрешение за строеж.

Въпреки това, ръководството и консултантите на Компанията имат значителен опит в процеса на проектиране и одобрение на инвестиционни проекти до разрешение за строеж. Ръководството възнамерява да намали размера на проекта, както и да наеме международни и местни архитекти с голям опит, за да се гарантира, че за проекта „Блек сий гардънс“ са спазени всички нормативни изисквания за получаване на разрешение за строеж.

**Ценови Риск.** Проявлението на този риск е свързано с потенциалната опасност от понижение на цените на предлаганите от дружеството имоти.

**Конкуренция.** Счита се, че конкуренцията на пазара в сегмента на луксозните имоти на Българското Черноморие, в който се позиционира Дружеството е относително слаба и сектора е все още в растяща фаза. Също така се счита, че проектът Блек Сий Гардънс няма пряка конкуренция на пазара към момента, защото той предвижда използване на екологично чисти материали в строителството му и като цяло изграждане на комплекс с минимални емисии на въглероден двуокис.

##### **Политически и регулаторен риск.**

Политическият риск е вероятността от смяна на Правителството, или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в стопанското законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажиментите за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и със силната дестабилизация на страните от Близкия изток, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България.

Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната. Степента, в която емитента е изложен на този вид риск, се измерва с възможността за промени в регулаторната рамка, регулираща дейността на емитента и неговите дъщерни дружества, които промени да доведат до рестрикции или да бъдат въведени допълнителни изисквания за осъществяване на дейността.

### **III. Важни събития настъпили след датата към която е съставен годишния финансов отчет**

Информация за събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, на която финансов отчет е одобрен за издаване от съвета на директорите е представена в бележка 17 от годишния финансов отчет.

#### **IV. Бъдещо развитие на Дружеството**

Мадара Юръп АД се фокусира в извършване на инвестиции в недвижими имоти, включително покупка и продажба на недвижими имоти, инвестиции в земи, инфраструктура, жилищни и ваканционни имоти и придобиване на други компании в тези сектори.

Дружеството идентифицира няколко проекта и поземлени имоти, които ръководството смята, че са подходящи за бъдещо разработване и постигане на стратегията на Дружеството да разработи жилищни курорти от висок клас, предимно на Черноморското крайбрежие.

Един от ключовите стратегически проекти на Дружеството е проект „Блек сий гардънс“ в землището на гр. Бяла в близост до Черноморското крайбрежие, за чиято реализация Дружеството възнамерява да придобие 100% от акциите от капитала на дружества, които вече притежават земя в гр. Бяла, както и да закупи допълнително земя в гр. Бяла.

Проектът „Блек сий гардънс“ е бил първоначално разработен от международно признатото архитектурно бюро Foster + Partners ([www.fosterandpartners.com](http://www.fosterandpartners.com)) до етап детайлен мащър план. Първоначалният проект е бил за около 7,600 жилища (1 млн. м<sup>2</sup>), 151,000 м<sup>2</sup> хотелска част и 35,000 м<sup>2</sup> площ за заведения за хранене / свободно време, или разгънатата застроена площ (РЗП) от 1.2 млн. м<sup>2</sup>.

Дружеството преценява, че към настоящия момент проекта се нуждае от ново проектиране с цел намаляване на общата РЗП приблизително до 208,000 м<sup>2</sup>, като фокуса ще е върху хотели, вилно селище, което ще функционира на хотелски принцип, търговски съоръжения и съоръжения за свободно време и спа процедури. Всяка промяна в проекта ще трябва да съответства на настоящото стриктно законодателство, макар че акционерите трябва да бъдат наясно с рисковите фактори, описани по-долу. Възвращаемостта за Дружеството от този проект се основава на тези преценки.

Дружеството възнамерява да продаде някои жилища на международни инвеститори и да запази собствеността върху хотелите, вилното селище, търговските обекти и съоръженията за свободно време и спа процедури, които да се отдават под наем на оператори. Дружеството също възнамерява да предложи на собствениците на жилищата услуги по управление и поддръжка.

#### **V. Научноизследователска и развойна дейност**

Дружеството не е възлагало и не е извършвало научни изследвания и разработки.

#### **VI. Информация за придобиване на собствени акции по реда на чл.187д от Търговския закон**

**1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето.**

През 2019г. няма извършени придобивания и прехвърляне на собствени акции от страна на Дружеството.

**2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.**

Към 31.12.2019г. Дружеството не притежава собствени акции

#### **VII. Информация изисквана по реда на чл.247 от Търговския закон**

**1. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите**

През отчетната година членовете на съвета на директорите (СД) не са получавали възнаграждения.

**2. Информация за придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството**

През отчетната година не са придобивани и прехвърляни акции на дружеството от страна на членовете на СД.

Към 31.12.2019г. акции/облигации на Дружеството не са притежавани от членовете на СД.

**4. Информация за правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството.**

Членовете на съвета на директорите на дружеството могат да придобиват свободно акции от капитала на дружеството на регулиран пазар на ценни книжа при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Членовете на СД нямат привилегии и права за придобиване на акции на дружеството.

**5. Информация за сключени през 2019г. от дружеството договори по чл. 240б от Търговския закон с членове на съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.**

Не са сключвани договори от дружеството по чл.240б от Търговския закон с съвета на директорите на дружеството или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**6. Участие на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети**

Към 31.12.2019г., за **Пол Райли** са налице следните обстоятелства:

1. Юридическите лица, в които притежава пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които има контрол са:

- Българскиан Агриленд ЕООД, ЕИК203711700 - Едноличен собственик на капитала

2. Юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участва, или чиито прокурист е:

- „Бляк Сий Инвестмънт Тръст“ ЕАД – член на УС, изпълнителен директор
- „Българскиан Пропърти Инвестмънт“ Тръст ЕАД – член на УС, изпълнителен директор
- „Шорт Брадърс Хоумс“, Великобритания – директор.

Към 31.12.2019г., за **Скот Пъркинс**, са налице следните обстоятелства:

1. Юридическите лица, в които притежава пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които има контрол са:

- Хайв Партнърс ЛЛП, Великобритания, съдружие с ограничена отговорност
- Невър Сии Грийн Лимитид, Великобритания
- Инставит Венчърс Лимитид, Великобритания
- Даноли Трейдинг Лимитид, Великобритания
- Уан Секънд Саплимънтс Лимитид, Великобритания
- Инставит ЛЛС, САЩ

2. Юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участва, или чиито прокурист е:

- „Мадара Кепитъл България“ ЕАД, ЕИК 175082788 – член на СД
- Инставит Лимитид, Великобритания – член на борда
- Инставит ЛЛС, САЩ – член на борда, главен изпълнителен директор
- Хайв Партнърс ЛЛП, Великобритания, управляващ съдружник
- Невър Сии Грийн Лимитид, член на борда
- Инставит Венчърс Лимитид, Великобритания, член на борда, главен изпълнителен директор
- Даноли Трейдинг Лимитид, Великобритания, член на борда
- Уан Секънд Саплимънтс Лимитид, Великобритания, член на борда

Към 31.12.2019г. за **Христо Соколарски** не са налице други участия.

## **VIII. Наличие на клонове на предприятието**

Дружеството няма разкрити клонове.

## **IX. Финансови инструменти**

Използваните от Дружеството финансови инструменти са недеривативни и представляват търговски и други вземания, предоставени заеми, пари и парични еквиваленти, заеми и търговски и други задължения.

Детайлно оповестяване на използваните финансови инструменти е направено в бележка 15 към годишния финансов отчет. В същата бележка е представена максималната кредитна експозиция на Дружеството към датата на баланса, както и експозицията му към ликвиден, валутен и лихвен риск заедно с анализ на чувствителността.

## **X. Допълнителна информация по Приложение №10 към Наредба №2 на КФН.**

**1. Информация в стойностно и количествено изражение на основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените настъпили през отчетната финансова година.**

Дружеството не е предоставяло услуги, съобразно предмета си на дейност и съответно не са реализирани приходи от продажби за периода.

**2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за предоставянето на услуги с отразена степен на зависимост по отношение на всеки отделен клиент, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.**

Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Дружеството не е предоставяло услуги, съобразно предмета си на дейност и съответно не са регистрирани приходи от продажби на услуги за периода.

### **3. Информация за сключени съществени сделки**

През 2019 г. дружеството няма сключени съществени сделки.

**4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки извън обичайната му дейност, по които емитентът е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента**

През отчетния период Дружеството е усвоило 7 хил. лева от лимита и е начислило разход за лихви в размер на 4 хил. лева по договор за револвиращ кредит за оборотни средства с предприятието под общ контрол „Бългериан Пропърти Инвестмънт Тръст“ ЕАД. Дружеството е получило уведомление от „Бългериан Пропърти Инвестмънт Тръст“ ЕАД, че последното е прехвърлило с договор за цесия от 31.12.2019 г. вземането си по договора за заем от 15.04.2014 г., в размер на 155 хил. лева, на предприятието-майка Рейнбоу Груп Сървисис Лимитид. Предприятието-майка е уведомило Дружеството, че задължението му по заема с балансова стойност 155 хил. лева не се дължи ефективно считано от 31.12.2019 г.

При осъществените през периода сделки със свързани лица няма отклонение от пазарните цени и не са сключвани сделки извън обичайната дейност на емитента.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

През 2019 г. няма събития с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността на дружеството.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента**

През 2019 г. дружеството няма сключени сделки, водени извънбалансово.

**7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците /начините на финансиране.**

Дружеството няма участия в капитала на други дружества.

**8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружеството-майка в качеството им на заемополучатели договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.**

През 2019г. Дружеството не е сключвало нови договори за заем като заемополучател.

**9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.**

Дружеството не е предоставяло заеми или гаранции.

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.**

Не е извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.**

Дружеството не е публикувало прогнози.

**12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Дружеството успешно управлява финансовите си ресурси и се ползва от финансовата подкрепа на компанията-майка в началния етап от развитието си за обслужване на задълженията си.

**13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Дружеството ще реализира инвестиционните си намерения със заемни средства, както и с привличане на финансови средства чрез увеличение на капитала на дружеството с механизма на публично предлагане на акции.

**14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.**

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.

**15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.**

В Дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която позволява ефективно функциониране на системите за счетоводна отчетност и разкриване на информация. Съществуващата система за вътрешен контрол и за управление на рисковете позволява да се редуцират пазарните рискове, рисковете свързани с финансовата дейност /валутни рискове, рискове свързани с промени в лихвените равнища, рискове, свързани с паричните потоци, рискове, свързани с вземането на инвестиционни решения/. Съветът на директорите носи основната отговорност по отношение на изграждане и функциониране на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща функция, така и текущ мониторинг.

**16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.**

През 2019г. не са настъпили промени в състава на съвета на директорите.

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През отчетния период членовете на съвета на директорите не са получавали парични или непарични възнаграждения, условни или разсрочени възнаграждения, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

**18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Към 31.12.2019г., акции на Дружеството не са притежавани от членовете на съвета на директорите.

**19. Информация за известните на Дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.**

На Дружеството не са известни договорености, в следствие на които в бъдещ период могат да настъпят промени в относителния дял на акциите, притежавани от настоящите акционери.

**20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Към 31.12.2019г. Дружеството не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

**21. Данни за директора за връзки с инвеститорите.**

Александър Силвиянов Иванов

Адрес за кореспонденция: гр. Варна 9002, бул. "Княз Борис 1ви", №82, ет.2, тел/факс: 052/610367.

Имейл адрес: asivanov@madaraeurope.eu



**XI. Анализ и разяснение на информацията по Приложение №11 от Наредба № 2 на КФН**

**1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.**

Основният капитал на Дружеството е 50,000 лева, изцяло внесен, разделен на 50 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка.

Няма акции на Дружеството, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Към 31.12.2019г. структурата на капитала на Дружеството е следната:

Акционерна структура	брой акции	дял %
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид	49,998	99.996%
Радослав Димитров	2	0.004%
	<u>50,000</u>	<u>100%</u>

**2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.**

Всички акции на дружеството се прехвърлят без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство.

**3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.**

Към 31.12.2019г:

Акционер:	Брой акции притежавани пряко	Брой акции контролирани непряко	Общо притежавани и контролирани акции	Общ % от капитала
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид	49 998	-	49,998	99.99%

**4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.**

Няма акционери със специални контролни права.

**5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.**

Не съществува система за контрол при упражняване на правото на глас, когато служители на дружеството са и негови акционери. Всеки служител, който е акционер гласува по свое осмотрение.

**6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.**

Не съществуват разпоредби и ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове. Притежателят на всяка акция има право на глас в Общото събрание на акционерите.

**7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.**

На дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

**8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.**

Съгласно действащото законодателство и устава на Дружеството, членовете на съвета на директорите се избират и освобождават от общото събрание на акционерите.

Изменения и допълнения в устава на Дружеството може да приема само общото събрание на акционерите.

**9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.**

В Устава са изброени са основните правомощия на съвета на директорите на Дружеството, както и други разпоредби, които дават възможност на съвета на директорите да увеличава капитала на дружеството, да издава облигации, както и да извършва процедура по обратно изкупуване на акции.

**10. Съществени договори на дружеството, които пораждаат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.**

Дружеството няма сключени такива договори.

**11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.**

Не съществуват такива споразумения.

**XII. Друга информация по преценка на Дружеството**

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена, и която би била важна за акционерите при вземането на обосновано решение.

Годишният доклад за дейността на „Мадара Юръп“ АД за 2019 година е одобрен на заседание на Съвета на директорите на Дружеството проведено на 09.03.2020 год.

Пол Райли

Изпълнителен директор  
„Мадара Юръп“ АД

## Отчет за финансовото състояние

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2019	31 декември 2018
<b>Активи</b>			
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания		-	-
Парични средства и еквиваленти	11	2	2
<b>Общо текущи активи</b>		<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Общо активи</b>		<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Собствен капитал</b>			
Регистриран капитал	12	50	50
Печалби и загуби		(50)	(194)
<b>Общо собствен капитал</b>		<u>-</u>	<u>(144)</u>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Засми	13	-	144
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<u>-</u>	<u>144</u>
<b>Текущи пасиви</b>			
Заеми	13	-	-
Търговски и други задължения	14	2	2
<b>Общо текущи пасиви</b>		<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Общо пасиви</b>		<u>2</u>	<u>146</u>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<u>2</u>	<u>2</u>

Бележките на страници 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

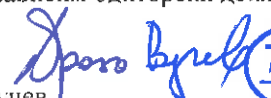



Пол Райли  
Изпълнителен директор




Александър Иванов  
Съставител

Съгласно независим одиторски доклад от: 13 март 2020г

Драгомир Вучев  
Регистриран одитор

## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	Бележка	2019	2018
Разходи за външни услуги	6	(5)	(4)
Разходи за възнаграждения на наети лица	7	(2)	(4)
<b>Резултат от оперативна дейност</b>		<b>(7)</b>	<b>(8)</b>
Финансови разходи	8	(4)	(6)
<b>Нетни финансови разходи</b>		<b>(4)</b>	<b>(6)</b>
<b>Загуба преди данъци</b>		<b>(11)</b>	<b>(14)</b>
Разходи за данъци	9	-	-
<b>Загуба за периода</b>		<b>(11)</b>	<b>(14)</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>		<b>(11)</b>	<b>(14)</b>
<b>Нетен доход на акция</b>			
Основен нетен доход на акция (в лева)	10	(0.22)	(0.28)

Бележките на страници 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.


Пол Райли  
Изпълнителен директор

Александър Иванов  
Съставител

Съгласно независим одиторски доклад от: 13 март 2020 г.

Драгомир Вучев  
Регистриран одитор

## Отчет за промените в собствения капитал

В хиляди лева	Бележка				Общо собствен капитал
		Регистриран капитал	Общи резерви	Печалби и загуби	
Баланс на 1 януари 2018		50	-	(487)	(437)
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>					
Загуба за годината		-	-	(14)	(14)
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>		-	-	(14)	(14)
<b>Сделки с акционери</b>					
Недължимо задължение към контролиращо лице	16	-	-	307	307
<b>Общо сделки с акционери</b>		-	-	307	307
Баланс на 31 декември 2018	12	50	-	(194)	(144)
Баланс на 1 януари 2019		50	-	(194)	(144)
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>					
Загуба за годината		-	-	(11)	(11)
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>		-	-	(11)	(11)
<b>Сделки с акционери</b>					
Недължимо задължение към контролиращо лице	16	-	-	155	155
<b>Общо сделки с акционери</b>		-	-	155	155
Баланс на 31 декември 2019	12	50	-	(50)	-

Бележките на страници 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.



Пол Райли  
Изпълнителен директор




Александър Иванов  
Съставител

Съгласно независим одиторски доклад от: 13 Март 2020г.




Драгомир Вучев  
Регистриран одитор

## Отчет за паричните потоци

За годината, приключваща на 31 декември

В хиляди лева	Бележка	2019	2018
<b>Парични потоци от основна дейност</b>			
Плащания на доставчици и други кредитори		(5)	(5)
Плащания за заплати, осигуровки и други		(2)	(3)
Други		-	-
<b>Нетен паричен поток от основна дейност</b>		<b>(7)</b>	<b>(8)</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
<b>Нетен паричен поток за инвестиционна дейност</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>			
Получени заеми		7	8
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>		<b>7</b>	<b>8</b>
<b>Нетно намаление на пари и парични еквиваленти</b>			
Пари и парични еквиваленти на 1 януари		2	2
<b>Пари и парични еквиваленти на 31 декември</b>	11	<b>2</b>	<b>2</b>

Бележките на страници 6 до 23 са неразделна част от настоящия финансов отчет.



Пол Райли  
Изпълнителен директор




Александър Иванов  
Съставител

Съгласно независим одиторски доклад от: 13 март 2020г.

Драгомир Вучев  
Регистриран одитор



**Бележки към финансовия отчет**

1) Статут и предмет на дейност .....	6
2) База за изготвяне .....	6
3) Значими счетоводни политики .....	8
4) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени .....	16
5) Определяне на справедливите стойности .....	16
6) Разходи за външни услуги.....	16
7) Разходи за възнаграждения на наети лица.....	16
8) Финансови разходи .....	17
9) Данъци.....	17
10) Доходи на акция .....	17
11) Пари и парични еквиваленти .....	18
12) Капитал и резерви .....	18
13) Заеми .....	18
14) Търговски и други задължения.....	19
15) Финансови инструменти .....	19
16) Свързани лица .....	22
17) Събития след датата на отчетния период .....	23

**Бележки към финансовия 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 07.01.2013г. 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. Дружеството е в началната фаза на разработване на приоритетен инвестиционен проект "Блек Сий Гардънс Еко Ризорт" (проекта), за който има одобрен Меморандум за разбирателство с Правителството на Република България с решение на Министерски съвет на РБ № 183 от 28.03.2014 г.

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, 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 Българска Фондова Борса – София под борсов код 6MF, ISIN код BG1100012092, регистрирани за търговия на Алтернативен пазар VaSE. Дружеството има издаден LEI код 894500BD3QB36TAD0X67.

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

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

Финансовият отчет е одобрен за издаване от съвета на директорите на 09.03.2020 год.

**(б) Действащо предприятие**

Мадара Юръп АД е регистрирано като акционерно дружество. Съгласно Търговския закон, Дружеството е задължено да поддържа собствения капитал (нетни активи) в размер, надвишаващ регистрирания капитал. Също така съгласно същия закон дружеството следва да поддържа размера на собствения капитал да не бъде по-нисък от регистрирания капитал за период по-дълъг от една година.



**Бележки към финансовия отчет****2) База за изготвяне (продължение)****(б) Действащо предприятие (продължение)**

Дружеството е реализирало загуба в размер на 11 хил. лева за годината, завършваща на 31 декември 2019 г. (2018 г.: загуба 14 хил. лева). Към 31 декември 2019 г., общият собствен капитал (равен на нетните активи на Дружеството) е по-нисък от регистрирания акционерен капитал с 50 хил. лева (31.12.2018: по-нисък с 144 хил. лева).

Тези резултати, както и забавянето на началото на проекта поставят под съмнение приложението на принципа на действащо предприятие. Тези обстоятелства се дължат 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 изграждане и продажба на недвижими имоти. Тези разходи се заплащат със средства от акционерите предоставени като заеми или собствен капитал.

Акционерите на Дружеството са в процес на одобрение на план за развитие с цел да осигури изпълнение на чл.252 (1) т.5 от Търговския закон. Този план включва увеличение на капитала на дружеството с ажио. Дружеството е получило финансовата подкрепа на крайната компания-майка за обозримото бъдеще. Дружеството е сключило договор за револвиращ кредит с дружество под общ контрол Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД (виж бележка 13). В допълнение, към 31.12.2019 г. Дружеството няма изискуеми парични задължения към трети лица (към 31.12.2018 г. почти всички изискуеми парични задължения на Дружеството са към свързани лица – предприятието-майка и предприятия под общ контрол – 144 хил.лева).

С решение на Министерски съвет на РБ № 183 от 28.03.2014 г. е одобрен Меморандум за разбирателство между Правителството на Република България и Мадара Юръп АД за изпълнение на приоритетен инвестиционен проект "Блек Сий Гардънс Еко Ризорт".

Ръководството вярва, че планът за развитие, който включва увеличение на капитала на дружеството с ажио, както и очакваното бъдещо развитие на проекта, в бъдеще ще доведат до печалба и увеличаване на нетните активи в размер по-висок от регистрирания капитал. Поради това, както и на базата на съществуващите капиталови ресурси и потвърдената продължаваща подкрепа от собствениците на капитала на Дружеството, Ръководството вярва че прилагането на предположението за действащо предприятие е подходящо с оглед обстоятелствата.

**(в) База за измерване**

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

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

Този 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**

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики на Дружеството и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

**Бележки към финансовия отчет****3) Значими счетоводни политики**

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно във всички представени периоди.

**(а) Чуждестранна валута****(i) Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се преизчисляват във функционалната валута на Дружеството по обменните курсове на датите на транзакциите.

Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Непарични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се преизчисляват във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност. Непарични активи и пасиви в чуждестранна валута, които се оценяват по историческа цена, се превалутират във функционалната валута по курса на датата на сделката. Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби.

**(б) Финансови инструменти****(i) Признание и първоначално оценяване**

Търговски вземания и издадените дългови ценни книжа първоначално се признават, когато са възникнали. Всички други финансови активи и пасиви са първоначално признати, когато Дружеството става страна по договорните условия на инструмента.

Финансов актив (освен търговските вземания без съществен компонент на финансиране) или финансов пасив се измерва първоначално по справедлива стойност плюс, за позиции, които не се отчитат по справедлива стойност през печалба и загуба, разходи по сделката, които са пряко свързани с неговото придобиване или издаване. Търговски вземания без съществен компонент на финансиране се измерват първоначално по съответната им цена на сделката (транзакционна стойност).

**(ii) Класификация и последващо измерване****Финансови активи**

При първоначално признаване финансов актив се класифицира като оценяван по: справедлива стойност, ССДВД – дългова инвестиция; ССДВД – капиталова инвестиция; или по ССППЗ.

Финансовите активи не се рекласифицират след тяхното първоначално признаване, освен ако Дружеството промени бизнес модела за управление на финансови активи, в който случай всички засегнати финансови активи се рекласифицират от първия ден на първия отчетен период, следващ промяната в бизнес модела.

Финансов актив се оценява по амортизирана стойност, ако отговаря и на двете условия и не е определен по ССППЗ:

- държи се в бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

**Бележки към финансовия отчет****3) Значими счетоводни политики (продължение)****(б) Финансови инструменти (продължение)**

Дълговата инвестиция се измерва по ССДВД ако отговаря едновременно на следните две изисквания и не е предназначена за измерване по ССППЗ:

- тя се държи в бизнес модел, чиято цел се постига чрез събиране на договорни парични потоци и продажба на финансови активи; и
- съгласно нейните договорни условия на определени дати възникват парични потоци, които са само плащания на главница и и лихва върху непогасената сума на главницата.

При първоначално признаване на капиталова инвестиция, която не е държана за продажба, Дружеството може еднократно да избере да представи последващите промени в справедливата стойност на инвестицията в друг всеобхватен доход. Този избор се прави на база инвестиция по инвестиция.

Всички финансови активи, които не се класифицират като измервани по амортизирана стойност или по ССДВД, както е описано по-горе, се измерват по ССППЗ. При първоначалното признаване Дружеството може еднократно да определи финансов актив, който иначе отговаря на изискванията да бъде измерван по амортизирана стойност или по ССДВД като ССППЗ, ако това ще елиминира или значително ще редуцира счетоводните несъответствия, които иначе биха възникнали.

**Финансови активи – Оценка на бизнес модела**

Дружеството прави оценка на целите на бизнес модела, по който даден финансов актив се държи на ниво портфейл, тъй като това най-добре отразява начина, по който се управлява бизнеса и се предоставя информация на ръководството. Информацията, която се взема под внимание включва:

- посочените политики и цели на портфейла и действието на тези политики на практика. Включително дали стратегията на ръководството се фокусира върху получаване на договорния лихвен доход, поддържане на определен профил на лихвения процент, съпоставяне на продължителността на финансовите активи с продължителността на всякакви свързани задължения или очаквани парични потоци или реализиране на парични потоци чрез продажба на активите;
- как се оценява и отчита дейността на портфейла пред ръководството на Дружеството;
- рисковете, които засягат представянето на бизнес модела (и финансовите активи, държани в рамките на този бизнес модел) и как се управляват тези рискове;
- как се компенсират управителите на бизнеса - напр. дали компенсацията се основава на справедливата стойност на управляваните активи или на събраните договорни парични потоци; и
- честотата, обема и периода на продажбите на финансови активи в предходни периоди, причините за такива продажби и очакванията за бъдещи продажби.

Прехвърлянето на финансови активи на трети страни в сделки, които не отговарят на условията за отписване, не се считат за продажби за тази цел, в съответствие с продължаващото признаване на активи от Дружеството.

Финансовите активи, които се държат за търгуване или се управляват и чието изпълнение се оценява на база справедливата стойност, се оценяват на база ССППЗ.

**Бележки към финансовия отчет****3) Значими счетоводни политики (продължение)****(б) Финансови инструменти (продължение)**

**Финансови активи – Оценка дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихва**

За целите на тази оценка „главницата“ се определя като справедливата стойност на финансовия актив при първоначално признаване. „Лихвата“ се определя като възнаграждение за стойността на парите във времето и за кредитния риск, свързан с непогасената главница през определен период от време и за други основни рискове и разходи по кредитиране (напр. ликвиден риск и административни разходи), както и марж на печалбата.

При оценката дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихви, Дружеството разглежда договорните условия на инструмента. Това включва оценка дали финансовият актив съдържа договорна клауза, която би могла да промени времето или сумата на договорните парични потоци, така че тя да не отговаря на това условие. При извършването на тази оценка Дружеството взема предвид:

- условни събития, които биха променили размера или времето на паричните потоци;
- условия, които могат да коригират договорната купонна лихва, включително характеристиките с променлива лихва;
- характеристиките за предплащане и удължаване; и
- условия, които ограничават претенциите на Дружеството към парични потоци от определени активи (например характеристики без право на регрес).

Характеристика за предплащане съответства на критериите за плащане само на главница и лихви, ако предплащането представлява неизплатена сума на главницата и лихвата върху неизплатената главница, която може да включва разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване на договора. Освен това, финансов актив, придобит с отстъпка или премия, до договорната му номинална сума, функция, която позволява или изисква предплащане в размер, който представлява по същество номиналната сума, плюс натрупана (но неизплатена) договорна лихва (която може да включва и разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване) се счита за съответстващ с този критерий, ако справедливата стойност на предплащането е незначителна при първоначалното признаване.

**Финансови активи - Последващо измерване и печалби и загуби**

**Финансови активи, отчетени по ССПЗ:** Тези активи се оценяват в последствие по справедлива стойност. Нетните печалби и загуби, включително доходи от лихви и дивиденди, се признават в печалбата или загубата, освен за деривативите определени за хеджиращи инструменти, за които се прилага отчитане на хеджирането.

**Финансови активи по амортизирана стойност:** Тези активи се оценяват в последствие по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност е се намаля със загубите от обезценка. Приходите от лихви, печалбите и загубите от валутно-курсови разлики и обезценката се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба от отписване се признава в печалбата или загубата.

**Дългови инвестиции, отчетени по ССДВД:** Тези активи се оценяват в последствие по справедлива стойност. Приходите от лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, печалбите и загубите от валутно-курсови разлики и обезценката се признават в печалбата или загубата. Други нетни печалби и загуби се признават в ДВД. При отписването печалбите и загубите натрупани в ДВД се рекласифицират към печалбата или загубата.

**Бележки към финансовия отчет****3) Значими счетоводни политики (продължение)****(б) Финансови инструменти (продължение)****Финансови активи - Последващо измерване и печалби и загуби (продължение)**

**Капиталови инвестиции, отчетени по ССДВД:** Тези активи се измерват впоследствие по справедлива стойност. Дивидентите се признават като приход в печалбата или загубата, освен ако дивидентът не представлява ясно възстановяване на част от стойността на инвестицията. Други нетни печалби и загуби се признават в ДВД и не се рекласифицират към печалбата или загубата.

**Финансови пасиви – Класификация, последващо измерване и печалби и загуби**

Финансовите пасиви се класифицират по амортизирана стойност или според ССППЗ. Финансовият пасив се класифицира според ССППЗ ако е класифициран като държан за продажба, като дериватив или обозначен като такъв при първоначалното признаване. Финансовите пасиви според ССППЗ се измерват по справедлива стойност, а нетните печалби и загуби, включително разходите за лихви, се признават в печалбата или загубата. Другите финансови пасиви впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва. Разходите за лихви и валутните печалби и загуби се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба от отписване също се признава в печалбата или загубата.

**(iii) Отписване****Финансови активи**

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато се прехвърлят правата за получаване на договорните парични потоци от сделка, при която по същество всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив са прехвърлени или при която Дружеството не прехвърля и не запазва по същество всички рискове и изгоди от собствеността, нито запазва контрол върху финансовия актив.

Дружеството сключва сделки, при които прехвърля активи, признати в отчета за финансовото състояние, но запазва всички или почти всички рискове и ползи от прехвърлените активи. В тези случаи прехвърлените активи не се отписват.

**Финансови пасиви**

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения са изпълнени, анулирани или изтекли. Дружеството също така отписва финансов пасив, когато неговите условия се променят и паричните потоци от модифицирания пасив са съществено различни, като в този случай се признава нов финансов пасив по справедлива стойност, който се базира на променените условия.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност и платеното възнаграждение (включително всички прехвърлени непарични активи или поети задължения) се признава в печалбата или загубата.

**(iv) Компенсирано представяне**

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, тогава и само тогава, когато Дружеството има законово право да компенсира сумите и възнамерява или да ги уреди на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

**Бележки към финансовия отчет****3) Значими счетоводни политики (продължение)****(б) Финансови инструменти (продължение)****(v) Акционерен капитал**Обикновени акции

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Пределните разходи пряко свързани с издаването на обикновените акции се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти.

**(vi) Дивиденди**

Дивиденди се признават като задължение в периода, в който са декларирани.

**(в) Обезценка****(i) Не-деривативни финансови активи**

*Финансови инструменти и активи по договори*

Дружеството признава загуба от обезценка за очакваните кредитни загуби (ОКЗ) за:

- финансови активи оценявани по амортизирана стойност;
- дългови инвестиции, оценявани по ССДВД; и
- активи по договори с клиенти.

Дружеството измерва загубата от обезценка по стойност равна на ОКЗ за целия живот на финансовия актив, освен за следните, за които се измерва ОКЗ за 12-месечен период:

- дългови ценни книжа, за които е определено, че имат нисък кредитен риск към отчетната дата; и
- други дългови ценни книжа и банкови салда, за които кредитният риск (т.е. рискът от неизпълнение през очаквания живот на финансовия инструмент) не е нараснал значително от първоначалното признаване.

Загуба от обезценка на търговските вземания и активите по договор винаги се оценяват в размер равен на ОКЗ за целия живот на финансовия инструмент.

При определяне дали кредитният риск на даден финансов актив е нараснал значително след първоначалното признаване и при оценяването на ОКЗ, Дружеството взема предвид разумната и обоснована информация, която е подходяща и достъпна без излишни разходи или усилия. Това включва както количествена, така и качествена информация и анализ, основани на историческия опит на Дружеството и обоснована кредитна оценка и включваща прогнозна информация.

Дружеството приема, че кредитният риск по даден финансов актив е нараснал значително, ако просрочието е по-голямо от 30 дни.

Дружеството счита, че финансовия актив е в неизпълнение, когато:

- е малко вероятно кредитополучателят да изплати кредитните си задължения към Дружеството в пълен размер, без да изисква от Дружеството действия като реализиране на гаранция (ако има такава); или
- финансовите активи, за които просрочието е по-голямо от 90 дни.

ОКЗ за целия живот са тези ОКЗ, които са резултат от всички възможни събития на неизпълнение през очаквания живот на финансовия инструмент.

12-месечната ОКЗ е тази част от ОКЗ, която е резултат от събитията на неизпълнение, които е възможно да се случат в рамките на 12 месеца след отчетната дата (или по-къс период, ако очаквания живот на инструмента е по-кратък от 12 месеца).

**Бележки към финансовия отчет****3) Значими счетоводни политики (продължение)****(в) Обезценка (продължение)**

Максималния период, който се взема предвид при определяне на ОКЗ е максималният договорен период, през който Дружеството е изложено на кредитен риск.

*Измерване на ОКЗ*

ОКЗ са вероятно претеглени приблизителни оценки на кредитните загуби. Кредитните загуби се отчитат по настояща стойност на всички парични дефицити (тоест разликата между дължимите паричните потоци, които се дължат от едно дружество в съответствие с договора и паричните потоци, които Дружеството очаква да получи). ОКЗ са дисконтират е ефективния лихвен процент на финансовия актив.

*Финансови активи с кредитна обезценка*

Към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност и дълговите ценни книжа на ССДВД, са с кредитна обезценка. Финансовият актив е с кредитна обезценка, когато едно или повече събития е възникнало, което има определено влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив. Доказателствата, че финансов актив е кредитно обезценен включват следните наблюдаеми данни:

- значителни финансови затруднения на кредитополучателя или емитента;
- нарушение на договор като неизпълнение или просрочие над 90 дни;
- реструктурирането на заем или аванс от Дружеството при условия, които Дружеството не би разгледало иначе
- вероятно е кредитополучателят да влезе в несъстоятелност или друга финансова реорганизация; или
- изчезването на активен пазар за ценна книга, поради финансови затруднения.

**Представяне на загуба от обезценка за ОКЗ в отчета за финансовото състояние**

Загуби от обезценка на финансови активи измерени по амортизирана стойност се приспадат от брутната балансова стойност на активите. За дългови ценни книжа по ССДВД, загубата от обезценка се отразява в печалбата или загубата и се признава в ДВД.

*Отписване*

Брутната балансова стойност на финансов актив се отписва, когато Дружеството няма разумни очаквания за възстановяване на финансов актив в неговата цялост или част от него. За корпоративни клиенти, Дружеството извършва индивидуална оценка по отношение на времето и размера на отписването въз основа на това дали има разумно очакване за възстановяване. Дружеството не очаква значително възстановяване на отписаната сума. Финансовите активи, които обаче са отписани, все още могат да бъдат предмет на дейност по принудително изпълнение, за да се спазят процедурите на Дружеството за възстановяване на дължимите суми.

**Бележки към финансовия отчет****3) Значими счетоводни политики (продължение)****(г) Доходи на наети лица****(i) Планове с дефинирани вноски**

Задълженията за превеждане на вноски по плановете с дефинирани вноски се признават като разходи когато свързаните услуги се предоставят.

**(ii) Планове с дефинирани доходи**

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Дружеството за планове с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди; и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност.

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителът има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати.

Поради малобройния персонал към датата на отчета, ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители като несъществен.

**(iii) Краткосрочни доходи на наети лица**

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно.

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

**(д) Приходи**

Приходът се оценява на база на възнаграждението, определено в договора с клиента. Дружеството признава приход, когато прехвърля контрола върху стоката или услугата към клиента. Тъй като все още не е започнало своята основна дейност, Дружеството не признава приходи от договори с клиенти.

**(е) Данъци върху дохода**

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

**Текущ данък**

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки влезли в сила или по същество въведени към отчетната дата и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Текущите данъчни задължения включват също всяко данъчно задължение възникващо от декларирането на дивиденди.



**Бележки към финансовия отчет****3) Значими счетоводни политики (продължение)****(е) Данъци върху дохода (продължение)***Отсрочен данък*

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати в финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на много фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

**(ж) Финансови приходи и разходи**

Дружеството няма финансови приходи. Финансовите разходи на Дружеството включват разходи за лихви.

Лихвени приходи или разходи се признават използвайки метода на ефективния лихвен процент.

**(з) Промени в счетоводните политики**

Дружеството приложи първоначално МСФО 16 Лизинг към 1 януари 2019 г. Някои други нови стандарти също влизат в сила от 1 януари 2019 г., но те нямат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

Няма ефекти към датата на първоначалното прилагане на МСФО 16, тъй като Дружеството не е страна по лизингови договори. Изискванията за оповестяване на МСФО 16 като цяло не са приложени към съпоставимата информация.

**Бележки към финансовия отчет****4) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени**

Определени нови стандарти влизат в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2019 г. и за които има възможност за по-ранно прилагане. Въпреки това Дружеството не е приложило по-рано тези нови или променени стандарти, при изготвянето на този финансов отчет.

Следните променени стандарти и разяснения не се очаква да имат значителен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

- Промени в референциите към Концептуалната рамка в МСФО
- Определение за бизнес (Промени в МСФО 3)
- Определение за съществен (Промени в МСС 1 и МСС 8)
- Реформа базов лихвен процент (Промени в МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7)
- МСФО 17 Застрахователни договори.

**5) 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. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

**(i) Търговски и други вземания**

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.

**(ii) Не-деривативни финансови задължения**

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви, дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на отчета.

**6) Разходи за външни услуги**

*В хиляди лева*

Одит  
Поддържане на емисия и публично предлагане на акции  
Административни

	2019	2018
	2	2
	3	2
		-
	5	4

**7) Разходи за възнаграждения на наети лица**

*В хиляди лева*

Разходи за заплати и възнаграждения  
Социални и други осигуровки

	2019	2018
	2	4
	-	-
	2	4

**Бележки към финансовия отчет****8) Финансови разходи**

<i>В хиляди лева</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	4	6
	<b>4</b>	<b>6</b>

**9) Данъци**

За годината Дружеството е реализирало данъчна загуба в размер на 6 хил. лева (2018: 8 хил. лева).

Дружеството не е признало активи по отсрочени данъци тъй като на този етап не е вероятно, че бъдещи облагаеми печалби ще са налични, срещу които Дружеството да може да ги използва.

**Активи по отсрочени данъци не са признати по отношение на следите позиции:**

<i>В хиляди лева</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Данъчна загуба с право на пренасяне	6	9
Слаба капитализация	6	5
	<b>12</b>	<b>14</b>

Данъчната загуба с право на пренасяне може да бъде използвана срещу бъдещи облагаеми печалби в рамките на пет години, считано от годината на нейното възникване. Данъчните загуби изтичат през периода 2020 – 2024 год.

Непризнатите за данъчни цели разходи за лихви от прилагане на режима на слаба капитализация по ЗКПО могат да бъдат приспадани от бъдещи облагаеми печалби в рамките на пет години, считано от годината на тяхното възникване при наличието на определени в закона условия.

Непризнатите активи по отсрочени данъци са оценени като е прилагана очакваната данъчна ставка, при която те биха могли да бъдат реализирани, а именно 10%.

**10) Доходи на акция****Основен доход на акция**

Изчислението на основен доход на акция към 31 декември 2019 г. е базирано на загубата за обикновени акционери от 11 хил. лева (2018: 14 хил. лева), и средно претегления брой обикновени акции от 50,000. (2018: 50,000.), изчислени както следва:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Печалба (Загуба) за периода ( <i>в хил. лева</i> )	(11)	(14)
Печалба (Загуба) за обикновените акционери ( <i>в хил. лева</i> )	(11)	(14)
Средно претеглен брой на обикновени акции към 31 декември	50,000	50,000
Обикновен доход на акция ( <i>в лева</i> )	<b>(0.22)</b>	<b>0.58</b>

През годината няма издавани нови акции.

## Бележки към финансовия отчет

## 11) Пари и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	2019	2018
Суми по разплащателни сметки	-	-
Суми по банкови сметки по получени гаранции на членовете на СД	2	2
	<u>2</u>	<u>2</u>

Сумите по банкови сметки за гаранции на членовете на съвета на директорите (СД) са получени в съответствие със Закона за Публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) чл.116.

## 12) Капитал и резерви

Основният капитал на дружеството към 31.12.2019г. 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 към датата на учредяването.

Акционерна структура	брой акции		дял %	
	31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2018
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид	49,998	99.996%	49,998	99.996%
Радослав Димитров	2	0.004%	2	0.004%
	<u>50,000</u>	<u>100%</u>	<u>50,000</u>	<u>100%</u>

## 13) Заеми

Тази бележка дава информация за договорните условия на лихвоносните заеми на Дружеството, които се отчитат по амортизирана стойност. За повече информация за експозицията на Дружеството към лихвен, валутен и ликвиден риск, вижте бележка 15.

<i>В хиляди лева</i>	Бележка	2019	2018
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Заем от свързано лице	16	-	144
		<u>-</u>	<u>144</u>
<b>Текущи пасиви</b>			
Заем от свързано лице	16	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>

## Условия и график на изплащане:

<i>В хиляди лева</i>	Валута	Номинален Лихвен процент	31 декември 2019		31 декември 2018	
			Номинална Стойност	Балансова стойност	Номинална стойност	Балансова Стойност
Заем от свързано лице	EUR	3m Euribor+4%	-	-	144	144
<b>Общо задължения</b>			<u>-</u>	<u>-</u>	<u>144</u>	<u>144</u>

**Бележки към финансовия отчет****13) Заеми (продължение)**

През 2014г. Дружеството е сключило договор за револвиращ заем с Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД с лимит до 300 хил. евро. За целия срок на договора, са допустими многократни усвоявания и многократни погасявания в рамките на лимита. С допълнително споразумение от 2016г. базиращо се на решение на общото събрание на акционерите от 05.12.2016г., крайния срок за изплащане на заема е удължен до 15.04.2024г. С допълнително споразумение от 04.01.2019 г. се намалява надбавката към лихвата по заема до пазарното ѝ ниво от 4%.

С договор за цесия от 31.12.2019 год. Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД е прехвърлило вземането си по този заем на Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид. Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид е уведомило Дружеството, че задължението му по заема с балансова стойност 155 хил. лева към отчетната дата не се дължи ефективно считано от 31.12.2019 г. (бележка 16 и 17).

През 2013г. Дружеството е сключило договор за револвиращ заем с Рейнбоу Малта (Холдингс) Лимитид с лимит до 100 мил. евро. С договор за цесия от 2016 год. вземането по този заем се прехвърля на Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид. Предприятието-майка е уведомило Дружеството в началото на 2018г., че задължението по заема с балансова стойност 307 хил. лева към 31.12.2017 г., не се дължи ефективно считано от 01.01.2018 г. (бележка 16).

**14) Търговски и други задължения**

<i>В хиляди лева</i>	<i>Бел.</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Задължения към доставчици		-	-
Персонал		-	-
Задължения по гаранции към членовете на СД	18	2	2
		<u>2</u>	<u>2</u>

**15) Финансови инструменти****Управление на финансовия риск****Преглед**

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството.

**Общи положения за управление на риска**

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Съветът е отговорен за развитие и надзор над политиките на Дружеството за управление на риска.

Политиката на Дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

## Бележки към финансовия отчет

## 15) Финансови инструменти (продължение)

## Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти или банки.

## Експозиция към кредитен риск

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

В хиляди лева	Бел.	Балансова стойност	
		2019	2018
Парични средства по банкови сметки	11	2	2
		2	2

## Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

Дружеството също така е сключило през 2014 г рамков договор за револвиращ кредит с лимит до 300 хил. евро с Български Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД.

По-долу са договорните падежи на финансови пасиви, включително очаквани плащания на лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

В хиляди лева	Балансова стойност	Договорни парични потоци	До 6 месеца	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години
<b>31 декември 2019</b>						
Необезпечени заеми	-	-	-	-	-	-
Търговски и други задължения	2	(2)	-	(2)	-	-
	2	(2)	-	(2)	-	-
<b>31 декември 2018</b>						
Необезпечени заеми	144	(179)	-	-	-	(179)
Търговски и други задължения	2	(2)	-	(2)	-	-
	146	(181)	-	(2)	-	(179)

Договорените парични потоци по необезпечените заеми са изчислени на база на действащия към датата на отчета лихвен процент по съответните договори за заем.

**Бележки към финансовия отчет****15) Финансови инструменти (продължение)****Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

**Валутен риск**

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като възникналите покупки и разходи за Дружеството са деноминирани в евро или лева.

Обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

**Анализ на чувствителността**

Анализ на чувствителността от промяна на курса на Българския лев или еврото към трети валути не би имал ефект върху финансовия отчет на Дружеството поради описаните по-горе обстоятелства.

**Лихвен риск****Експозиция към лихвен риск**

Към отчетната дата профилът на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е:

<i>В хиляди лева</i>	Номинална стойност	
	2019	2018
<b>Инструменти с фиксирани лихвени проценти</b>		
Финансови пасиви	-	-
	-	-
<b>Инструменти с променливи лихвени проценти</b>		
Финансови пасиви	-	120
	-	120

**Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с плаваща лихва**

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с плаваща лихва по справедлива стойност чрез печалби и загуби.

Промяна на лихвените нива с 1 процент не би имала ефект в печалби и загуби. (2018: ефект в размер на 1 хил.лв.).

**Управление на капитала**

Политиката на Съвета на директорите е да се поддържа силна капиталова база така, че да се поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и на пазара като цяло, и да могат да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще. Капиталът се състои от акционерен капитал и, на този етап, акумулирана загуба. Както е оповестено в бележка 2.(б) по-горе, Дружеството е в начална фаза на развитие и все още не генерира възвръщаемост за акционерите.

## Бележки към финансовия отчет

## 15) Финансови инструменти (продължение)

## Счетоводни класификации и справедливи стойности

Таблицата показва балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности, ако балансовата стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

	Бел.	31 декември 2019г.			31 декември 2018г.		
		Балансова стойност			Балансова стойност		
		финансови активи по амортизи- рана ст-ст	други финансови пасиви	Общо	финансови активи по амортизи- рана ст-ст	други финансови пасиви	Общо
<b>Финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност</b>							
Пари и парични еквиваленти	11	2	-	2	2	-	2
		2	-	2	2	-	2
<b>Финансови пасиви, които не се оценяват по справедлива стойност</b>							
Заеми от свързани лица	13	-	-	-	-	(144)	(144)
Търговски и др. задължения	14	-	(2)	(2)	-	(2)	(2)
		-	(2)	(2)	-	(146)	(146)

## 16) Свързани лица

## Идентификация на свързаните 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).

## Сделки и незакрити баланси със свързани лица

В хиляди лева	Бел.	Стойност на сделките за периода приключващ на		Крайни салда към	
		31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Трансфер на заем и лихви в Резерви	13	155	307	-	-
Предоставен заем от БПИТ ЕАД		7	8	-	120
Начислени лихви по заем от БПИТ		4	6	-	24

Дружеството е получило уведомление от Българскиан Пропърти Инвестмънт Тръст ЕАД, че последното е прехвърлило с договор за цесия от 31.12.2019 г. вземането си по договора за заем от 15.04.2014 г., в размер на 155 хил. лева, на предприятието-майка Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид.

Предприятието-майка е уведомило Дружеството, че задължението му по заема с балансова стойност 155 хил. лева не се дължи ефективно считано от 31.12.2019 г. (бележка13).



**Бележки към финансовия отчет****16) Свързани лица (продължение)****Сделки с ключов ръководен персонал**

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

Възнагражденията на ключовия управленски персонал са както следва:

*В хиляди лева*

Краткосрочни доходи

	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
	-	-
	-	-

Към 31 декември 2019 г. задължението на Дружеството по получени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите е 2 хил. лева (2018: 2 хил. лв).

**17) Събития след датата на отчетния период**

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата на която този финансов отчет е одобрен за издаване от съвета на директорите.

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**  
**НА „МАДАРА ЮРЪП” АД**  
**СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА**  
**ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК**

*Настоящата декларация за корпоративно управление е неразделна част от годишния доклад за дейността на „Мадара Юръп“ АД към 31.12.2019 г.*

**1. Информация дали „МАДАРА ЮРЪП” АД спазва по целесъобразност Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление**

„МАДАРА ЮРЪП” АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник председателя на КФН и осъществява дейността си в пълно съответствие с принципите и разпоредбите на Кодекса. „МАДАРА ЮРЪП” АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

**2. Обяснение от страна на „МАДАРА ЮРЪП” АД кои части на Националния кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това**

През 2019г. дейността на Съвета на директорите на „МАДАРА ЮРЪП” АД е осъществявана в пълно съответствие с нормативните изисквания, заложиени в ЗППЦК и актовете по прилагането му, в устава на дружеството, както и в Националния кодекс за корпоративно управление. Кодексът се прилага на основата на **принципа „спазвай или обяснявай”**. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

**Глава първа – Корпоративни ръководства**

**Съвет на директорите - Функции и Задължения**

„МАДАРА ЮРЪП ”АД има едностепенна система на управление. Съветът на Директорите се състои от трима души, един от които е независим. Членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения.

Съветът на директорите управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с визията и стратегическите цели, като защитава правата на акционерите и третира равноправно всички акционери.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите ръководи и контролира стратегията за развитие на дружеството и управлява разумно и ефективно ресурсите на дружеството.

Съветът на директорите има изградена система за вътрешен одит и контрол на риска и получава периодична информация.

Съветът на директорите осигурява условия за ефективен контрол върху дейността на изпълнителните директори от страна на акционерите и на държавните регулаторни органи.

Съветът на директорите поддържа надеждното функциониране на финансово-информационната система на дружеството чрез договори със специализирани фирми.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите създава необходимото ниво на информационна обезпеченост на акционерите чрез електронната страница на Дружеството.

По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Към настоящия момент Дружеството няма приет Етичен кодекс.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

### **Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите**

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на Национален кодекс за корпоративно управление в дейността на дружеството.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В договорите за възлагане на управлението с членовете на Съвета на директорите, следва да се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

Предвид началния стадий от развитието на дружеството, членовете на съвета на директорите нямат сключени договори за управление и не получават възнаграждение.

През отчетната финансова година дружеството е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение.

## Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството. Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове.

Независимият член на СД контролира действията на изпълнителното ръководство и участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Председателят на Съвета на директорите не е независим директор. Предвид съществуващата структура на капитала на дружеството, членовете на Съвета на директорите считат за целесъобразно Председателя на този орган да не е независим директор.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява при избора на нови членове с материалите за ОСА.

След избор на нови членове на Съвета на директорите те се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност. При избора на членове на Съвета на директорите кандидатите потвърждават с декларация или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явно гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“. Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на дружеството и спазването на законовите изисквания. В устройствените актове на дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

## **Възнаграждение**

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, която се одобрява от ОСА. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията. В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството; Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите; Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

Препоръчително е възнаграждението на членовете на Съвета на директорите да се състои от две части: постоянна част и допълнителни стимули. Дружеството може да предостави като допълнително възнаграждение на членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти. Редът за осигуряване и използване на допълнителни стимули от членовете на Съвета на директорите се регламентира от устройствените актове на дружеството.

Възнаграждението на независимия директор следва да е само постоянно без допълнителни стимули и отразява участието му в заседания, както и изпълнението на неговите задачи относно контрол на дейността на изпълнителното ръководство.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на Съвета на директорите на дружеството и предвид началния стадий на развитие на дружеството, членовете на СД, включително независимия член не получават възнаграждение.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете на съвета на директорите, чрез избраните медии за оповестяване на информация и електронната страница на дружеството.

## **Конфликт на интереси**

Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. През отчетната година не са сключвани сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Съветът на директорите не е създал конкретно разписана процедура за избягване на конфликти на интереси при сделки със заинтересовани лица и разкриване на информация при възникване на такива, но контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на подобни сделки.

## **Комитети:**

В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на акционерите на дружеството избора на одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите.

Одитният комитет на дружеството е овластен с решение на общото събрание на акционерите на дружеството от 30.06.2013г.

## **II. Глава втора - Одит и вътрешен контрол**

Съветът на директорите мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководи от установените изисквания за професионализъм. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит. Прилага се ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор.

В дружеството е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

## **III. Глава трета - Защита правата на акционерите**

Съветът на директорите гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери защитава техните права, както и да улесняват упражняването им в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството.

Поканата за общото събрание съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Корпоративното ръководство осигуряват информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

### **Общо събрание на акционерите**

Всички акционери са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Корпоративните ръководства предоставят достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите се оповестява чрез медийните агенции и достига до обществеността, Комисията за финансов надзор и регулирания

пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и материалите за общото събрание на акционерите същите са достъпни и на електронната страница на дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството Съветът на директорите и избрания председател на Общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция. Като част от материалите за Общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник и Правила за гласуване чрез кореспонденция.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Ръководството на Общото събрание следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването. Съветът на директорите насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

### **Материали на Общото събрание на акционерите**

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Дружеството поддържа на електронната си страницата си специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

### **Еднакво третиране на акционери от един клас**

Съгласно Устава на дружеството и вътрешните актове на дружеството всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването

им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

#### **Консултации между акционерите относно основни акционерни права**

Съветът на директорите не препятства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

#### **Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба**

Съветът на директорите не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и инициира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

### **IV. Глава четвърта - Разкриване на информация**

Съветът на директорите е приел политиката за разкриване на информация в съответствие със законите изисквания и устройствените актове на дружеството. В съответствие с приетата политика корпоративното ръководство е създадо и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраните медийни агенции. Дружеството ползва единна точка за разкриване на информация по електронен път, като по този начин информацията достига едновременно и в некоригиран вид до обществеността, КФН и регулирания пазар на ценни книжа. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите гарантира чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор и директора за връзки с инвеститорите вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.



Дружеството поддържа електронна страница – <http://www.madaraeurope.eu/> с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството поддържа и англоезична версия на корпоративната електронна страницата с идентично съдържание.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление.

Съветът на директорите на дружеството счита, че с дейността си през 2019 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2019 г. дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

## **V. Глава пета - Заинтересовани лица**

Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„МАДАРА ЮРЪП” АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност следните групи лица: клиенти, служители, кредитори, доставчици и други контрагенти, свързани с осъществяване на дейността на Дружеството.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, „МАДАРА ЮРЪП” АД се съобразява със законите изисквания, въз основана принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

## **3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на „МАДАРА ЮРЪП” АД във връзка с процеса на финансово отчитане**

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националния кодекс за корпоративно управление не дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК при описанието на основните характеристика на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

### **Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска**

В дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска/системата/, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съразмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите идентифицира основните характеристики и особености на системата, включително основни инциденти и съответно приетите или приложени коригиращи действия..

### **Контролна среда**

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на корпоративното ръководство, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

- **Ангажимент за компетентност.** Съветът на директорите на дружеството и лицата ангажирани с процеса на вътрешен контрол и управление на риска притежават необходимите познанията и уменията, необходими за изпълнение на задачите, които изисква процеса, които определят дължостната характеристика на дадено лице. Изпълнителните членове на СД на дружеството следят нивата на компетентност за конкретни работни места и начините, по които тези нива се превръщат в изисквани реквизити за умения и познания.
- **Участие на лицата, натоварени с общо управление.** Съзнанието за контрол в дружеството се влияе в значителна степен от лицата, натоварени с общо управление, а именно Съвета на директорите. Отговорностите на членовете на СД са уредени в Устава на дружеството и договорите за управление. Допълнително Изпълнителните членове на СД са натоварени и с надзор върху проектирането на модела и ефективното функциониране на процедурите за предупреждение и процеси за преглед на ефективността на вътрешния контрол на дружеството.
- **Философия и оперативен стил на ръководството.** Философията и оперативният стил на ръководството обхващат широка гама характеристики. Нагласите на членовете на СД и техните действия във връзка с финансовото отчитане се проявят чрез консервативния избор измежду наличните алтернативни счетоводни принципи.
- **Организационна структура.** Установяването на подходяща организационна структура включва вземане под внимание на основните области на правомощия и отговорности и подходящите йерархични нива на отчетност и докладване. Съветът на директорите преценява уместността на организационната структура на дружеството, като съобразява тази структура с размера и характера на дейностите на дружеството.
- **Възлагане на правомощия и отговорности.** При възлагането на правомощия и отговорности на останалите служители в дружеството се отчитат приложимите за сектора бизнес практики, познания и опит на служителите и наличните в дружеството ресурси.
- **Политика и практика, свързани с човешките ресурси.** Политиката и практиката, свързани с човешките ресурси, често показват важни въпроси във връзка със съзнанието за контрол на дружеството. При подбора на персонал Изпълнителните членове на СД се фокусират върху образователния ценз, предишен професионален опит, минали постижения и доказателства за почтеност и етично поведение. По този начин се изразява и ангажираността на корпоративното ръководство да назначава компетентни и надеждни служители.

### **Процес за оценка на рисковете на Дружеството**

Процесът на оценка на риска от страна на корпоративното ръководство представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове. Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на «МАДАРА ЮРЪП» АД, е представено в раздел РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА от доклада за дейността.

### **Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията**

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел: инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал; разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции; обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите; прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга; обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията; и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към корпоративното ръководство.

Комуникацията се осъществява въз основа въз основа на разработени съвместно с регистрирания одитор правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

### **Текущо наблюдение на контролите**

Текущото наблюдение на контролите е процес за оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва своевременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Корпоративното ръководство извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

**4. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**4.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО**

Към 31.12.2019 г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на дружеството са:

Акционер:	Брой притежавани акции	Общ % от капитала
Рейнбоу Груп Сървисиз Лимитид	49 998	99.99%

Дружеството няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание.

**4.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права**

„МАДАРА ЮРЪП” АД няма акционери със специални контролни права.

**4.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа**

Не съществуват ограничения върху правата на глас на акционерите на „МАДАРА ЮРЪП” АД. За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

**4.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор**

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, общото събрание на акционерите изменя и допълва устава на дружеството, както и определя броя, избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението за работата им в него. Съгласно чл. 29, ал.1 от Устава на „МАДАРА ЮРЪП” АД, Съветът на директорите се избира за срок до 5 години. Общото събрание на акционерите може по всяко време да реши извършване на промени в числеността и състава на Съвета на директорите, като членовете на съвета могат да бъдат преизбрани без ограничение. Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице и юридическото лице.

**4.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции**

Съгласно разпоредбата на чл. 10, ал.8 от Устава на дружеството, в срок до 5 години от приемането на Устава, Съветът на директорите има право да взема решения за увеличаване на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер от 100 000 000/сто милиона/ лева, чрез издаване на нови акции.

Съгласно Устава, Съветът на директорите не е овластен да приема решения за обратно изкупуване на собствени акции на дружеството.

**5. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи на „МАДАРА ЮРЪП” АД и техните комитети**

„МАДАРА ЮРЪП” АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, който, към датата на изготвяне на настоящата декларация е в следния състав:

- Скот Пъркинс - Председател на СД
- Пол Райли - Изпълнителен член на СД
- Христо Соколарски – независим член на СД

Съветът на директорите на „МАДАРА ЮРЪП” АД приема правилник за работата си и избира Председател и Зам. председател от своите членове. Съветът на директорите се събира на редовни заседания най – малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството. Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

Съветът на директорите приема решения, ако присъстват най-малко двама от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Решенията се вземат с обикновено мнозинство. На заседанията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове.

Съветът на директорите може да взема решения не присъствено чрез протокол, подписан от всичките му членове.

**6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на „МАДАРА ЮРЪП” АД във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това.**

„МАДАРА ЮРЪП“ АД не е разработило политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит тъй-като попада в изключенията на чл.100н, ал.12 от ЗППЦК.

10.03.2020г.



.....  
**Пол Райли**

Изпълнителен директор

„Мадара Юръп” АД



**ДО**  
**Акционерите на дружество Мадара Юръп АД**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

*по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от  
Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

*Долуподписаният:*

Драгомир Иванов Вучев, в качеството ми на регистриран одитор (с рег. № 0700 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит) декларирам, че

бях ангажиран да извърша задължителен финансов одит на финансовия отчет на Мадара Юръп АД за 2019 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“, и че

съм отговорен за одит ангажимента от свое име,

В резултат на извършения от мен одит издадох одиторски доклад от 13 март 2020 г.

***С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМ, ЧЕ както е докладвано в издадения от мен одиторски доклад относно годишния финансов отчет на Мадара Юръп АД за 2019 година, издаден на 20 март 2020 година:***

- 1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:*** По мое мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) (*стр. 1 от одиторския доклад*);
- 2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на Мадара Юръп АД със свързани лица.*** Информация относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Бележка 16 към финансовия отчет. На база на извършените от мен одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от одита на финансовия отчет като цяло, не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица*. Резултатите от моите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (*стр. 5 от одиторския доклад*).

3. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки.** Моите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от мен одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от моите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (*стр. 5 от одиторския доклад*).

*Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от мен одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на Мадара Юръп АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2019 г., с дата 13 март 2020 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППК) и не следва да се приема като заместваща моите заключения, съдържащи се в издадения от мен одиторски доклад от 13 март 2020 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППК.*

13 март 2020 г.  
Гр. София

Драгомир Вучев  
Регистриран одитор, отговорен за одита



## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

До акционерите на  
„Мадара Юръп“ АД

### **Доклад относно одита на финансовия отчет**

#### **Мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Мадара Юръп“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

#### **База за изразяване на мнение**

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

#### **Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие**

Обръщаме внимание на Приложение 2(б) от финансовия отчет, в което се посочва, че към 31 декември 2019 г. нетните активи на Дружеството са под размера на регистрирания капитал с 50 хил. лв. (2018 г.: 194 хил. лева). Както е посочено в Приложение 2(б), тези обстоятелства, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

#### **Ключови одиторски въпроси**

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. С изключение на въпроса, описан в раздел „Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие“, ние определихме,

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

„Мадара Юръл“ АД

че няма други ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия одиторски доклад.

### **Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността и декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

### **Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

### **Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено



## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

„Мадара Юръп“ АД

неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

„Мадара Юръл“ АД

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

### **Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания**

***Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление, нефинансовата декларация и доклада за плащанията към правителствата, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

*Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството*

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.



## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

„Мадара Юръп“ АД

*Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

### ***Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа***

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 16 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

**Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит**

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Драгомир Вучев е назначен за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г. на „Мадара Юръп“ АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 28 юни 2019 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2019 г. на Дружеството представлява трети последователен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството.



Драгомир Вучев  
Регистриран одитор, отговорен за одита

Ул. Св. Иван Рилски 17  
1606 София, България

13 март 2020 г.