

Междинен индивидуален
финансов отчет

АДАРА АД

31 март 2021 г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31.03.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	8.1	39 077	39 078
Инвестиционни имоти	8.2	-	1 620
Други инвестиции	9	103	103
		39 180	40 801
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	10	14 966	14 992
Търговски и други вземания	11	21 172	19 219
Вземания по предоставени заеми	12	2 222	2 203
Вземания от свързани лица	20	79	2 034
Пари и парични еквиваленти	13	167	14
		38 606	38 462
Общо активи		77 786	79 263
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	91	91
Други резерви	14.2	790	790
Неразпределена печалба		2 537	2 819
Общо собствен капитал		3 418	3 700
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	16	48 447	48 169
Отсрочени данъчни пасиви	18	281	281
		48 728	48 450
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	17	23 350	24 656
Краткосрочни заеми	16	2 281	2 450
Краткосрочни задължения към свързани лица	20	6	5
Пенсионни и други задължения към персонала	15.2	3	2
		25 640	27 113
Общо пасиви		74 368	75 563
Общо собствен капитал и пасиви		77 786	79 263

Съставил: _____
 /Гергана Станчева/

Дата: 27 април 2021 г.


Изпълнителен директор



Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснение	За 3 месеца	За 3 месеца
	към 31 март 2021	към 31 март 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Нетна (загуба)/ печалба от последващи оценки на финансови активи	3 (25)	(272)
Други приходи/ (разходи), нетно	7 (2)	14
Разходи за външни услуги	4 (1)	(3)
Разходи за персонала	15.1 (9)	(13)
Загуба от оперативна дейност	(37)	(274)
Финансови разходи	5 (675)	(815)
Финансови приходи	5 430	595
Загуба за периода	(282)	(494)
Общо всеобхватна загуба за периода	(282)	(494)
Загуба на акция:	6 лв.	лв.
	(3.09)	(5.41)

Съставил:


/Гергана Станчева/

Дата: 27 април 2021 г.

Изпълнителен директор


/Дамян Димитров/

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	91	790	2 819	3 700
Загуба за периода	-	-	(282)	(282)
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	(282)	(282)
Салдо към 31 март 2021 г.	91	790	2 537	3 418

Всички суми са представени в '000 лв.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	91	790	2 174	3 055
Загуба за периода	-	-	(494)	(494)
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	(494)	(494)
Салдо към 31 март 2020 г.	91	790	1 680	2 561

Съставил:

/Гергана Станчева/

Изпълнителен директор

/Дамян Димитров/



Дата: 27 април 2021 г.

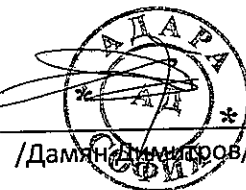
Междинен съкратен отчет за паричните потоци

Пояснение	За 3 месеца	За 3 месеца
	към 31 март 2021	към 31 март 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от продажба на инвестиции	2 270	3 484
Плащания към доставчици	(13)	-
Придобиване на инвестиции	(2 270)	(3 892)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(8)	(13)
Плащания за данъци	(1)	(1)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност, нетно	33	443
Нетен паричен поток от оперативна дейност	11	21
Инвестиционна дейност		
Придобиване на дъщерни дружества	(1)	-
Продажба на дъщерни дружества	10	-
Постъпления от дивиденди	206	-
Постъпление от получени лихви	116	-
Постъпления от предоставени заеми	30	25
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност, нетно	-	(127)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	361	(102)
Финансова дейност		
Получени заеми	-	544
Плащания по получени заеми	-	(286)
Плащания на лихви и други	(239)	(776)
Други постъпления/плащания от финансова дейност, нетно	20	492
Нетен паричен поток от финансова дейност	(219)	(26)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	153	(107)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	14	117
Пари и парични еквиваленти в края на периода	167	10

Съставил: _____
/Гергана Станчева/

Дата: 27 април 2021 г.

Изпълнителен директор



Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Адара АД е търговия с ценни книжа, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление на недвижими имоти на Дружеството и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

Дружеството е регистрирано с решение от 30.09.1991 г. на Бургаски Окръжен съд по дело № 6611/1991 г. Единния идентификационен код е 102046474.

Седалището и адресът му на управление е гр. София бул. „Александър Малинов“ № 75.

Акциите на Дружеството не са регистрирани за търговия на регулиран пазар.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна. То се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове.

- Станислав Василев Василев – изпълнителен директор – до 18.01.2021 г.;

- Дамян Иванов Димитров – изпълнителен директор – след 18.01.2021 г.;

- Надя Ангелова Добрева – председател на Съвета на директорите;

- Гергана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите;

На 11.01.2021 г. на проведено извънредно общо събрание на акционерите е избран за член на Съвета на директорите Дамян Димитров и е освободен Станислав Василев.

На проведено събрание на Съвета на директорите на Адара АД за Изпълнителен директор и представляващ Адара АД е избран Дамян Димитров. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Станислав Василев – до 18.01.2021 г., а Дамян Димитров – след 18.01.2021 г.

Решенията са вписани в ТРРЮЛНЦ на 18.01.2021 г.

Към 31.03.2021 г. в Дружеството е наето едно лице на трудов договор.

Дружеството е ограничено отговорен съдружник в Алма Гриинхаусес ООД, със седалище гр. Варна, ул. „Доктор Железкова“ № 3, където притежава 95 % от дяловете.

Дружеството е собственик на Хит Имобилиен София ЕООД, със седалище гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете.

Предприятие-майка на Адара АД към 31.03.2021 г. е Астер 2000 ЕООД и притежава 81.45 % от акциите на Адара АД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този съкратен междинен финансов отчет на Дружеството е изготвен за периода от три месеца до 31.03.2021 г., в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО, приети от Европейския съюз (ЕС) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31.12.2020 г.

Междинният финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството.

Междинният финансов отчет към 31.03.2021 г. (включително сравнителната информация към 31.03.2020 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27.04.2021 г.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

2.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Във финансовия отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

2.2. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

2.3. Приходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност.

Приходът от продажба на ценни книжа се признава, когато са изпълнени следните условия:

- ▶ Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- ▶ Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- ▶ Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- ▶ Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

2.3.1. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

2.4. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

2.5. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

2.6. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

2.6.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- ▶ кредити и вземания;
- ▶ финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- ▶ инвестиции, държани до падеж;
- ▶ финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни

критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

2.6.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

2.7. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

2.8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

2.9. Собствен капитал, резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват законови резерви, общи резерви (вж. Пояснение 14.2).

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат, натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

2.10. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например, предоставени гаранции за продукти, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

2.11. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

2.11.1. Контрол върху дъщерно предприятие Алма Гриинхаусес ООД

В Пояснение 8.1 е описано, че Адара АД притежава 95 % от правата на глас в Алма Гриинхаусес ООД. Дружеството има властта да назначава управителя и има властта да управлява съответните дейности на Алма Гриинхаусес ООД. Поради тази причина ръководството е стигнало до заключението, че Дружеството има практическата възможност да управлява съответните дейности на Алма Гриинхаусес ООД еднолично и затова е налице контрол.

В Пояснение 8.1 е описано, че Адара АД притежава 100 % от правата на глас в Хит Имобилиен София ЕООД. Дружеството има властта да назначава управителя и има властта да управлява съответните дейности на Хит Имобилиен София ЕООД. Поради тази причина Дружеството има практическата възможност да управлява съответните дейности на Хит Имобилиен София ЕООД еднолично и затова е налице контрол.

2.12. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

2.12.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

2.12.2. Обезценка на кредити и вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

3. Нетна (загуба)/печалба от последващи оценки на финансови активи

	31 март 2021 '000 лв.	31 март 2020 '000 лв.
Приходи от преоценка на финансови активи	180	316
Разходи от преоценка на финансови активи	(205)	(588)
	(25)	(272)

4. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31 март 2021 '000 лв.	31 март 2020 '000 лв.
Регулаторни такси	-	(1)
Лицензирана оценка	(1)	(2)
	(1)	(3)

5. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	31 март 2021 '000 лв.	31 март 2020 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми	(570)	(791)
Разходи за такси и комисионни	(58)	(23)
Разходи за общетиния	(25)	-
Разходи от продажба на дъщерно дружество	(22)	-
Курсови разлики	-	(1)
Финансови разходи	(675)	(815)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	31 март 2021 '000 лв.	31 март 2020 '000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	215	213
Приходи от дивиденди	206	382
Приходи от продажба на дъщерно дружество	9	-
Финансови приходи	430	595

6. Загуба на акция

Загубата на акция се изчислява, като за числител е използвана нетната загуба за периода.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на загубата на акция, както и загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	31 март 2021	31 март 2020
Загуба, подлежаща на разпределение (в лв.)	(282 000)	(494 000)
Средно претеглен брой акции	91 347	91 347
Загуба (в лв. за акция)	(3.09)	(5.41)

7. Други приходи/ (разходи), нетно

	31 март 2021	31 март 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Кредитна загуба от обезценка на ФА, отчитани по амортизирана стойност	(18)	(1)
Обратно проявление на кредитна загуба от обезценка на ФА	19	18
Лихви, глоби и обзщетения	-	(1)
Данъци, такси и други подобни плащания	(3)	(2)
	(2)	14

8. Инвестиции

8.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредява не	31.03.2021	участие	31.12.2020	участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%
Алма Гриинхаусес ООД	България	4	95	4	95
Хит Имобилиен София ЕООД	България	39 073	100	39 073	100
Ритейл парк Мисионис ЕООД	България	-	-	1	100
		39 077		39 078	

Инвестициите в дъщерни дружества са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2020 г. Адара АД учредява еднолично дружество с ограничена отговорност „Ритейл парк Мисионис“ ЕООД, в което притежава 100% от дяловете му в размер на 1 хил. лв. Дъщерното дружество е собственик на поземлен имот. През отчетния период Дружеството продава своята инвестиция, за което е получило 10 хил. лв. или През отчетния период Дружеството е продало своята инвестиция и обстоятелството е вписано в ТРРЮЛНЦ.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

8.2. Инвестиционни имоти

С решение на Общо събрание на акционерите през месец януари 2021 г. Планът за преобразуване по учредяване на еднолично дружество с ограничена отговорност – Кабакум истейст ЕООД - чрез отделяне от Адара АД /преобразуващо се дружество/ е приет. Решението е вписано в ТРРЮЛНЦ, в резултат на което учредяването на новото дъщерно дружество е финализирано. В резултат на отделянето и съгласно приетият План за преобразуване в активите на новоучреденото дружество е

преминал недвижимият имот, който притежава Адара АД. Имотът е вписан в партидата на новоучреденото дружество в Имотен регистър към Агенцията по вписвания. Приключила е и продажбата на Кабакум истейтс ЕООД.

	31 март 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Инвестиционен имот	-	1 620
Балансова стойност	-	1 620

9. Други инвестиции

Сумите, признати в индивидуалния отчет за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	31 март 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
▶ Акции	103	103
	103	103

Дружеството притежава акции в чуждестранно дружество с цел доходност. Придобитите дялове се отчитат по справедливата им стойност към съответната дата.

Печалбите са признати в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетна (загуба)/печалба от последващи оценки на финансови активи”.

10. Краткосрочни финансови активи

Другите краткосрочни финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване в краткосрочен период.

	31 март 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Регистрирани акции	14 966	14 992
Балансова стойност	14 966	14 992

Краткосрочните финансови активи са класифицирани като държани за търгуване и са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Регистрираните акции и дяловете в ПКИ са номинирани в български лева.

Печалбите и загубите от преоценката са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетна (загуба)/печалба от последващи оценки на финансови активи”.

11. Търговски и други вземания

	31 март 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Договори за вземания, брутна сума преди обезценка	8 490	6 623
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания по договори за вземания</i>	<i>(85)</i>	<i>(67)</i>
Договори за вземания, нетно	8 405	6 556
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	4 172	4 167
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби на търговски вземания</i>	<i>(7)</i>	<i>(7)</i>
Вземания по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти, нетно	8 596	8 497
Други вземания	6	6
Търговски и други вземания	21 172	19 219

Всички търговски вземания на Дружеството са краткосрочни и са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. Приложен е опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база и съответната обезценка е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи/ (разходи), нетно ”.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

	31 март 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(74)	(107)
Рекласификация на коректив за очаквани кредитни загуби към вземания от свързани лица	-	18
Коректив за очаквани кредитни загуби	(18)	(42)
Възстановяване на загуба от обезценка	-	57
Салдо към края на периода	(92)	(74)

12. Вземания по предоставени заеми

	31 март 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Вземания по търговски заеми, брутна сума преди обезценка	2 245	2 220
Вземания по други заеми, брутна сума преди обезценка	-	6
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби</i>	<i>(23)</i>	<i>(23)</i>
Финансови активи, нетно	2 222	2 203

Всички вземания по предоставени заеми са краткосрочни и са отпуснати при пазарни лихвени нива. Всички вземания по предоставени заеми на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към

края на периода. Съответната обезценка е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи/ (разходи), нетно“.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията по предоставени заеми може да бъде представено както следва :

	31 март 2021	31 декември 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари	(23)	(23)
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(19)
Възстановяване на загуба от обезценка	-	19
Салдо към края на периода	(23)	(23)

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 март 2021	31 декември 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства в банки:		
- български лева	167	14
Пари и парични еквиваленти	167	14

Дружеството притежава парични средства, които представляват внесена сума за гаранция за управление на Съвета на директорите, която към 31.03.2021 г. е в размер на 5 хил. лв.

14. Собствен капитал

14.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31 март 2021	31 декември 2020
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	91 347	91 347
Общ брой акции, в края на периода	91 347	91 347

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 март 2021	31 март 2021	31 декември 2020	31 декември 2020
	Брой акции	%	Брой акции	%
Астер 2000 ЕООД	74 406	81.45	74 406	81.45
Други физически лица	16 941	18.55	16 941	18.55
	91 347	100	91 347	100

14.2. Други резерви

	Законови резерви '000 лв.	Други резерви '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2020 г.	9	781	790
Салдо към 31 декември 2020 г.	9	781	790
Салдо към 1 януари 2021 г.	9	781	790
Салдо към 31 март 2021 г.	9	781	790

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31 март 2021 '000 лв.	31 март 2020 '000 лв.
Разходи за заплати	(8)	(11)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(2)
Разходи за персонала	(9)	(13)

15.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	31 март 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Текущи:		
Други краткосрочни задължения към персонала	3	2
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	3	2

16. Заеми

	Текущи		Нетекущи	
	31.03.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.	31.03.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банков заем	670	951	36 712	36 434
Облигация	1 611	1 499	11 735	11 735
Общо балансова стойност	2 281	2 450	48 447	48 169

Към 31.03.2021 г. Дружеството е получило краткосрочни заеми в размер на 670 хил. лв., в т.ч. лихви – 14 хил. лв. (към 31.12.2020 г. краткосрочни заеми в размер на 951 хил. лв., в това число лихви – 16 хил. лв.).

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

През 2019 г. Адара АД сключва договор за банков заем за следната цел: Финансиране придобиването на 100% от дружествените дялове на Хит Иммобилен София ЕООД, ЕИК: 131016758 и придобиване на вземания от Хит Хипермаркет ЕООД, ЕИК: 131016929, представляващи допълнителни парични вноски със следните параметри:

- ▶ Лихвен процент – 1 /едно/ месечен EURIBOR плюс надбавка
- ▶ Размер на кредита – 23 520 хил. евро
- ▶ Срок на кредита – 25 август 2031 г.
- ▶ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 3-месечен гратисен период.
- ▶ Валута, в която се извършват плащанията – евро.
- ▶ Обезпечение – първа по ред ипотека на недвижими имоти; собственост на Хит Иммобилен ЕООД; първи по ред особен залог върху търговско предприятие Хит Иммобилен ЕООД; първи по ред особен залог върху 50 000 дружествени дяла на Адара АД в Хит Иммобилен, първи по ред особен залог върху търговските вземания на Хит Иммобилен.

През 2020 г. Адара АД прие възможността, предоставена по смисъла на Реда за отсрочване и уреждане на изискуеми задължения към банки и дъщерните им дружества – финансови институции, във връзка с въведеното на 13 март 2020 г. от Народното събрание извънредно положение, произтичащо от пандемията от Covid-19, като отсрочи плащанията на главницата по банковия заем за срок от 6 месеца (от м. септември 2020 г. до м. февруари 2021 г.), през месец март 2021 г. за още 3 месеца (от месец март 2021 г. до месец май 2021 г.).

В края на 2017 г. Дружеството е емитирало облигации на обща стойност 15 000 хил. лв., с фиксиран лихвен процент 6,75 % и падеж 20.12.2026 г. С решение на Общо събрание на облигационерите, проведено на 27.11.2020 г. фиксираният лихвен процент е променен на 3.60 %. Промяната влиза в сила от 20.12.2020 г. Лихвените плащания са на шестмесечие. Плащанията на главницата са дължими след юни 2020 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Считано от 19.06.2018 г., облигациите на Дружеството са допуснати до търговия на Българската Фондова Борса. Салдото към 31.03.2021 г. включва 13 500 хил. лв. главница, 172 хил. лв. лихва и 61 хил. лв. сконто от разходи по сделката.

17. Търговски и други задължения

	31 март 2021	31 декември 2020
	‘000 лв.	‘000 лв.
Текущи:		
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	21 970	21 732
Получени аванси	-	1 600
Търговски и други задължения	331	1 278
Задължения по договори за вземания	1 048	46
Данъчни задължения (с изключение на данъци върху дохода)	1	-
Финансови пасиви	23 350	24 656
Текущи търговски и други задължения	23 350	24 656

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

18. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2021	Признати в печалбата или загубата	31 март 2021
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи			
Инвестиции	281	-	281
	281	-	231
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(52)		(52)
Отсрочени данъчни пасиви	333		333
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	281		281

Отсрочените данъци за сравнителния период 2020 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2020	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2020
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи	-	-	-
Инвестиции	231	50	281
	231	50	281
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(35)		(52)
Отсрочени данъчни пасиви	266		333
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	231		281

Всички отсрочени данъчни активи и пасиви са включени в отчета за финансовото състояние нетно.

19. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, други свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

19.1. Сделки със собствениците

	31 март 2021	31 март 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от лихви	19	-

19.2. Сделки с дъщерни предприятия

	31 март 2021	31 март 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от дивиденди	206	-
Постъпления от дивиденди	206	492

19.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31 март 2021 ‘000 лв.	31 март 2020 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(5)	(5)
Разходи за социални осигуровки	(1)	(1)
Общо краткосрочни възнаграждения	<u>(6)</u>	<u>(6)</u>
Общо възнаграждения	<u>(6)</u>	<u>(6)</u>

20. Разчети със свързани лица в края на периода

	31 март 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
собственици	80	2 054
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(1)	(20)
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>79</u>	<u>2 034</u>
Общо вземания от свързани лица	<u>79</u>	<u>2 034</u>

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица може да бъде представено по следния начин:

	31 март 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	(20)	(5)
Рекласификация от търговски вземания на коректив за очаквани кредитни загуби	-	(18)
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(2)
Възстановяване на загуба от обезценка	19	5
Салдо към 31 декември	<u>(1)</u>	<u>(20)</u>

	31 март 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
ключов управленски персонал	6	5
Общо текущи задължения към свързани лица	<u>6</u>	<u>5</u>
Общо задължения към свързани лица	<u>6</u>	<u>5</u>

Задълженията към ключов управленски персонал включват текущи задължения и гаранциите, внесени от членовете на Съвета на директорите по чл. 240 ал. 1 от Търговския закон, в размер на 5 хил. лв.

21. Условни активи и условни пасиви

През периода няма предявени различни гаранционни и правни искиове към Дружеството. Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на дъщерни предприятия.

22. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу като към датата на отчета и към датата на публикуване няма индикации за отражение на негативно влияние на идентифицирания и отделно следен риск свързан с пандемията Covid-19.

22.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

22.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. По-малка част са сделките в евро. Предвид фиксирания валутен курс на лева към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., валутният риск за Дружеството е минимизиран в максимална степен. Дружеството притежава инвестиции в облигации в руски рубли.

22.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

22.1.3. Други ценови рискове

Основният ценови риск, на който Дружеството е изложено е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на Дружеството.

Дружеството измерва ценовия риск, свързан с инвестиции в индивидуални акции, чрез историческата волатилност на цената им, измерена чрез стандартно отклонение.

22.2. Ефект на пандемията от Covid-19 върху кредитния риск, на който е изложен Дружеството

Във връзка с глобалната пандемия от корона-вирус Covid-19 в началото на 2020 г., която доведе до значително намаление на финансовата активност в световен мащаб, Дружеството анализира на база на текущо наличните данни потенциалния ефект върху своето финансово състояние и използваните модели, съгласно МСФО 9.

Както е оповестено в пояснение 23 “Събития след края на отчетния период”, Ръководството счита настъпилата пандемична обстановка като некоригиращо събитие, съгласно МСС 10. Към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет икономическата активност все още не е напълно възстановена и все още не е налична достатъчно статистическа информация, за да се оценят надеждно ефектите върху българската и световна икономика, включително прогнозни данни за тяхното възстановяване през следващите месеци.

Ръководството на Дружеството е анализирано очаквания ефект върху икономическия ръст, кредитното качество на своите контрагенти и общия модел на МСФО 9, основно насочен към преценки за потенциално влошаването на кредитното качество на контрагентите. Ръководството на Дружеството счита, че към настоящия момент в краткосрочен план не се очаква значително влошаване на кредитното качество на контрагентите най-вече поради активните мерки, предприети от правителството на Република България. Ръководството текущо извършва мониторинг за наличието на дългосрочни индикации за влошаване, като евентуалните временни ликвидни проблеми на контрагентите, породени пряко от Covid-19 не се считат за индикации за влошаване на кредитното качество.

Ръководството на Дружеството счита, че преди изтичане на по-продължителен период от време, през който може да се проявят симптоми на влошаване в общото кредитно качество, както на контрагентите, така и в общата среда, в която Дружеството функционира, не може да извърши надеждна оценка за ефекта, който Covid-19 може да окаже. По отношение на модела за изчисляване на очакваните кредитни загуби ръководството счита, че към този момент не може да бъде извършена промяна в общия модел, поради липса на достатъчно надеждни данни. Въпреки това ръководството отчита възможните краткосрочни рискове върху общото развитие на икономиката в светлината на очакванията за възстановяване в периода 2022- 2023 и завръщане до средните прогнозираните нива на растеж преди Covid-19, поради което не е извършило промяна в модела си по МСФО 9 към датата на одобрение индивидуалния финансов отчет.

22.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

23. Събития след края на отчетния период

Във връзка с разпространението на COVID-19, всички европейски държави обявиха извънредни мерки с цел по-бързото и безпроблемно справяне със ситуацията, което неминуемо води до затруднения в областта на бизнеса и икономическата дейност в световен и национален мащаб и има непряко неблагоприятно влияние върху оперативната дейност на Дружеството.

Ръководството счита текущата ситуация за некоригиращо събитие, възникнало след датата на отчетния период. Ситуацията към датата на публикуване на отчета е изключително динамична и ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени степента на негативно влияние на пандемията върху дългосрочното финансово състояние и резултати на Дружеството.

Ръководството на Дружеството продължава да наблюдава развитието на създалата се ситуация и е в готовност да предприеме всички възможни мерки, за да ограничи неблагоприятното влияние на пандемията върху дейността на Дружеството.

Не са възникнали други коригиращи събития или некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

24. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 март 2021 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 27 април 2021 г.