

Публично уведомление за финансово състояние на индивидуална база на
на Адара АД
за трето тримесечие на 2022 г.
(съгласно чл. 100о¹, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК)

Пояснителни бележки

1. Обща информация

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 септември 1991 г. на Бургаски Окръжен съд по дело № 6611/1991 г. Единния идентификационен код е 102046474.

Седалището и адресът му на управление е Република България, 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.

- Дамян Иванов Димитров – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;

- Надя Ангелова Добрева – председател на Съвета на директорите;

- Гергана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите;

Към 30 септември 2022 г. в Дружеството е наето едно лице на трудов договор.

Адара АД е собственик на капитала на Алма Гриинхаусес ЕООД, със седалище Република България, гр. Варна, бул. „Княз Борис I“ № 7, ет.2, където притежава 100 % от дяловете.

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

Предприятие-майка на Адара АД към 30 септември 2022 г. е Астер 2000 ЕООД и притежава 81.45 % от акциите на Адара АД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Адара АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Дружеството ще изготви и публично обяви и уведомление за финансовото състояние на Адара АД, което се изготвя на консолидирана база за периода, приключващ на 30 септември 2022 г., в което ще бъдат включени неаудирани междинни индивидуални финансови отчети на дружествата от финансовата група.

3. Резултат от операции с финансови активи

Операциите по продажби на финансови активи на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Приходи по продажба на финансови активи	193	4
Разходи по продажба на финансови активи	(117)	(7)
	<u>76</u>	<u>(3)</u>

4. Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Приходи от преоценка на финансови активи	989	1 216
Разходи от преоценка на финансови активи	(349)	(632)
	<u>640</u>	<u>584</u>

5. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Нотариални такси	(16)	-
Регулаторни такси	(4)	(1)
Лицензирана оценка	(2)	-
Други разходи	(2)	(2)
Консултантски услуги	-	(10)
	<u>(24)</u>	<u>(13)</u>

6. Финансови приходи и разходи

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

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми	(1 805)	(1 753)
Разходи за такси и комисионни	(99)	(96)
Разходи за обезщетения	(129)	(271)
Разходи от продажба на дъщерно дружество	-	(22)
Курсови разлики	-	(1)
Финансови разходи	<u>(2 033)</u>	<u>(2 143)</u>

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

	30 септември 2022	30 септември 2021
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	1 077	601
Приходи от дивиденди	710	1 205
Приходи от обезщетения	128	-
Приходи от продажба на дъщерно дружество	-	9
Финансови приходи	1 915	1 815

7. Доход на акция

Доходът на акция се изчислява, като за числител е използвана нетната печалба за периода.

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

	30 септември 2022	30 септември 2021
Печалба, подлежаща на разпределение(в лв.)	428 000	203 000
Средно претеглен брой акции	91 347	91 347
Доход (в лв. за акция)	4.69	2.22

8. Други приходи/ (разходи), нетно

	30 септември 2022	30 септември 2021
	'000 лв.	'000 лв.
Кредитна загуба от обезценка на ФА, отчитани по амортизирана стойност	(157)	(66)
Обратно проявление на кредитна загуба от обезценка на ФА	76	58
Отписани задължения	4	-
Лихви, глоби и неустойки	(22)	-
Данъци, такси и други подобни плащания	(20)	(3)
	(119)	(11)

9. Други инвестиции

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

	30 септември 2022	31 декември 2021
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
▶ Акции	103	103
▶ Дялове на непублични дружества	620	-

През отчетния период Дружеството придоби дялове от българско дружество с цел доходност. Придобитите дялове се отчитат по справедливата им стойност към съответната дата.

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.

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Регистрирани акции	15 700	14 900
Борсово нетъргувани ценни книжа	332	332
Дялове на ПКИ	27	3 192
Балансова стойност	16 059	18 424

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

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Договори за вземания, брутна сума преди обезценка	6 349	7 160
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания по договори за вземания</i>	<i>(65)</i>	<i>(72)</i>
Договори за вземания, нетно	6 284	7 088
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	1 544	1 346
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби на търговски вземания</i>	<i>(9)</i>	<i>(9)</i>
Търговски вземания, нетно	1 535	1 337
Вземания по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти, нетно	9 127	8 842
Други вземания	2	2
Търговски и други вземания	16 948	17 269

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

30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
----------------------------------	---------------------------------

Салдо към 1 януари	(81)	(74)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(28)	(67)
Възстановяване на загуба от обезценка	35	60
Салдо към края на периода	(74)	(81)

12. Вземания по предоставени заеми

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Вземания по търговски заеми, брутна сума преди обезценка	6 490	7 546
Коректив за очаквани кредитни загуби	(63)	(74)
Финансови активи, нетно	6 427	7 472

Всички вземания по предоставени заеми са краткосрочни и са отпуснати при пазарни лихвени нива.

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

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(74)	(23)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(9)	(52)
Възстановяване на загуба от обезценка	20	1
Салдо към края на периода	(63)	(74)

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой:		
- български лева	82	104
Пари и парични еквиваленти	82	104

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

14. Заеми

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банков заем	10 298	1 174	35 554	35 554
Облигация	828	1 458	10 276	10 275
Общо балансова стойност	11 126	2 632	45 830	45 829

Към 30 септември 2022 г. краткосрочните заеми са в размер на 10 298 хил. лв., от които задължения за лихви – 16 хил. лв. (към 31 декември 2021 г. краткосрочни заеми в размер на 1 174 хил. лв., в това число лихви – 16 хил. лв.).

Салдото по облигационния заем към 30 септември 2022 г. включва 11 250 хил. лв. главница, 114 хил. лв. лихва и 260 хил. лв. сконто от разходи по сделката. За обезпечаването на емисията облигации има сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Застрахователят отговаря на изискванията за кредитен рейтинг, определен съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на комисията от 11 октомври 2016 г. Кредитният рейтинг на застрахователя е определен от БАКР Агенция за кредитен рейтинг АД, ЕИК 131026485, с адрес на регистрация гр. София, р-н Средец, бул Евлоги Георгиев № 95. Агенцията за кредитен рейтинг е сертифицирана в съответствие с Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския парламент и на Съвета от 16 септември 2009 г. Подробна информация за кредитния рейтинг на застрахователя може да намерите на следния линк <https://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>.

15. Търговски и други задължения

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи:		
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	22 797	21 853
Получени аванси	6 610	10 987
Търговски и други задължения	-	28
Задължения по договори за вземания	2 530	1 000
Финансови пасиви	31 937	33 868
Текущи търговски и други задължения	31 937	33 868

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

16. Условни активи и условни пасиви

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

Други оповестявания, съгласно чл. 100о¹, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК

I. Информация за важни събития, настъпили през трето тримесечие на 2022 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

В края на м. февруари 2022 г. редица държави (включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република, и започналите на 24 февруари 2022 г. военни операции на територията на Украйна. Допълнително бяха направени съобщения и за допълнителни санкции, вкл. към руската държава.

Въведените санкции могат пряко да засегнат както санкционирани субекти, така и определени физически лица и други субекти, контролирани от тези юридически и физически лица. В допълнение, бизнес контрагентите на тези санкционирани субекти могат да бъдат косвено засегнати, така както и някои отрасли на руската икономика.

Въздействието на събитията, свързани с военния конфликт върху общата икономическа ситуация може да наложи преразглеждане на някои допускания и преценки. Това може да доведе до съществени корекции на балансовата стойност на определени активи и пасиви в рамките на текущата финансова година. На този етап ръководството не е в състояние надеждно да оцени потенциалното въздействие, тъй като събитията се развиват ежедневно.

Финансовият резултат от дейността на Адара АД към 30 септември 2022 г. е печалба в размер на 428 хил. лв. (30 септември 2021 г.: 203 хил. лв. - печалба).

Сумата на активите на Дружеството към 30 септември 2022 г. е 94 512 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 87 520 хил. лв.), от които текущи – 54 712 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 48 340 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на изменението в краткосрочните вземания от свързани лица.

Текущите пасиви към 30 септември 2022 г. са в размер на 43 071 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 36 508 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на получените краткосрочните заеми.

Собственият капитал на Дружеството към 30 септември 2022 г. е на стойност 5 217 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 4 789 хил. лв.).

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

През отчетното тримесечие на 2022 г. Дружеството няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през отчетното тримесечие на 2022 г.

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

Сделки със собствениците

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Приходи от лихви	328	22
Постъпления от лихви	4	108
Продажба на вземания за лихви	8	-
Предоставени заеми	(15 155)	72
Постъпления от предоставени заеми	2 928	65
Продажба на вземания от предоставени заеми	1 960	-
Постъпления по договори за вземания	2	10
Продажба на договори за вземания	-	1 845

Сделки с дъщерни предприятия

	30 септември 2022 '000 лв.	30 септември 2021 '000 лв.
Приходи от дивиденди	659	1 017
Постъпления от дивиденди	659	1 017
Приходи от лихви	21	-
Постъпления от лихви	2	-
Предоставени заеми	(294)	-
Постъпления от предоставени заеми	651	-

Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
Собственици	15 344	4 763
Дъщерни предприятия	-	357
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(169)	(49)
Възстановяване на загуба от обезценка	21	-
Общо текущи вземания от свързани лица	15 196	5 071
Общо вземания от свързани лица	15 196	5 071

	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
ключов управленски персонал	6	6
Общо текущи задължения към свързани лица	6	6
Общо задължения към свързани лица	6	6

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.

III. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), достигна 6.6% през декември 2021 г. Повишението на цените е широкообхватно по компоненти и отразява едновременното действие на проинфлационни фактори по линия както на външната, така и на вътрешната макроикономическа среда. Административно определяните цени продължиха да допринасят за общата инфлация, което се дължеше главно на утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране по-високи цени на електроенергията, топлинната енергия и газообразните горива.

Съгласно данни на БНБ, Годишната инфлация, измерена чрез ХИПЦ, продължи да се ускорява през третото тримесечие на 2022 г. И достигна 12 % през септември 2022 г. Повишението на цените е широкообхватно по компоненти и отразява едновременното действие на проинфлационни фактори по линия както на външната, така и на вътрешната макроикономическа среда. Съгласно данни на БНБ, цените на храните, петрола, електроенергията за стопански потребители и природния газ имаха най-висок положителен принос за общата инфлация през септември в условията на значително покачване на годишна база на цените на основни суровини на международните пазари. Базисната инфлация също се ускори в условията на растеж на крайните потребителски разходи на домакинствата и по-високи производствени разходи на фирмите. Административно определяните цени продължиха да допринасят за общата инфлация, което се дължеше главно на утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране по-високи цени на електроенергията, топлинната енергия и газообразните горива.

Съгласно данни на БНБ, Годишната инфлация, измерена чрез ХИПЦ, се очаква да продължи да се ускорява и в края на 2022 г. да достигне до 14.9 %. Принос в инфлацията се очаква да имат всички основни групи стоки и услуги. Очаква се темпът на нарастване на потребителските цени да се забави до 4.1% в края на 2023 г. и до 3.4 % в края на 2024 г. най-вече поради техническите допускания за понижаване на цените на основните енергийни суровини на международните пазари в в края на 2023 г. и 2024 г. и на забавяне на темповете на нарастване на цените на храните, внасяни в страната.

- **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.

Събития след края на отчетния период

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

Бъдещо развитие на Дружеството

Дружеството очаква да продължи да осъществява дейността си с подкрепата на собствениците и да генерира доходи, като основа за погасяване на наличните задължения.

Дата: 28 октомври 2022 г.

Изпълнителен директор _____



/Дамян Димитров/