

Публично уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
на АДАРА АД
за трето тримесечие на 2023 г.
(съгласно чл. 100о¹, ал. 2 от ЗППЦК)

Пояснителни бележки

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

1. Информация за важни събития, настъпили през третото тримесечие на 2023 г., с натрупване от началото на финансовата година до края на третото тримесечие на 2023 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

1.1. Информация за важни събития, настъпили през третото тримесечие на 2023 г.

С Анекс от 24 февруари 2023 г. към Договор за банков инвестиционен кредит с променлив лихвен процент, сключен от Дружеството-майка е фиксиран лихвения процент за периода от 25 февруари 2023 г. до 24 септември 2023 г.

На 19 юли 2023 г. сделката за придобиване на капитала на В и В Билдинг ЕООД, ЕИК 148068282 е приключена и е вписана в ТРРЮЛНЦ. АДАРА АД придобива 50 (петдесет) дружествени дяла от по 100 (сто) лева всеки един на обща номинална стойност 5 000 лв. (пет хиляди лева), представляващи 100% от капитала В И В БИЛДИНГ ЕООД, ЕИК 148068282.

На 26 септември 2023 г. на проведено извънредно общо събрание на акционерите на Адара АД е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството от 91 347 (деветдесет и една хиляди триста четиридесет и седем) лева на 1 791 347 (един милион седемстотин деветдесет и една хиляди триста четиридесет и седем) лева чрез издаване на нови 1 700 000 (един милион и седемстотин хиляди) броя поименни безналични акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. (един лев) всяка една, които да бъдат придобити от акционера „АСТЕР 2000“ ЕООД, като правото на останалите акционери за придобиване на пропорционална част от новата емисия акции отпада при условията на чл. 194, ал. 4 от ТЗ.

С Анекс от 25 септември 2023 г. към Договор за банков инвестиционен кредит с променлив лихвен процент е фиксиран лихвения процент за периода от 25 септември 2023 г. до 24 декември 2023 г. включително.

Финансовият резултат от дейността на Групата към 30 септември 2023 г. е печалба в размер на 791 хил. лв. (30 септември 2022 г.: печалба - 824 хил. лв.).

Сумата на активите на Групата към 30 септември 2023 г. е 103 769 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 96 357 хил. лв.), от които текущи – 62 782 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 55 369 хил. лв.). Изменението е в резултат на отчетената ликвидност по отношение на погасяване от контрагенти на краткосрочни търговски и други вземания и нарастващите инвестиции в краткосрочни финансови активи и вземания.

Текущите пасиви към 30 септември 2023 г. са в размер на 52 388 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 45 210 хил. лв.). Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните търговски и други задължения, посредством тяхното погасяване.

Собственият капитал на Групата към 30 септември 2023 г. е на стойност 6 806 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 6 015 хил. лв.).

1.2 Влияние на настъпилите важни събития от началото на финансовата година до края на трето тримесечие на 2023 г.

Финансовите показатели от развитие дейността на Групата са както следва:

ПОКАЗАТЕЛИ	30.09.2023	30.09.2022	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Приходи от оперативна дейност	2 910	2 427	483	20%
Разходи за оперативна дейност	(559)	(807)	248	(31)%
Финансов резултат от оперативна дейност	2 351	1 620	731	45%
Финансови приходи	1 257	1 254	3	0%
Финансови разходи	(2 817)	(2 050)	(767)	37%
Финансов резултат преди данъци	791	824	(33)	(4)%
Разходи за данъци	-	-	-	-
Нетен финансов резултат	791	824	(33)	(4)%

През третото тримесечие на 2023 г. Групата формира положителен доход на акция 8.66 лв. при нетен финансов резултат към 30 септември 2023 г. – 791 хил. лв.

Общите приходи от оперативна дейност на Групата през третото тримесечие на 2023 г. са 2 910 хил. лв., при отчетени през същия период на 2022 г. 2 427 хил. лв. Относителният им дял от общите приходи от дейността на Групата е 69.83%, като останалите 30.17% са финансови приходи.

Общите разходи от дейността на Групата през третото тримесечие на 2023 г. са 3 376 хил.лв., при отчетени през същия период на 2022 г. 2 857 хил. лв. Върху размера на разходите от дейността на Групата най-голямо влияние имат финансовите разходи, като техния дял представлява 83.44 % от общите разходи за дейността на Групата.

Структура на баланса

ПОКАЗАТЕЛИ	30.09.2023	31.12.2022	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Общо активи	103 769	96 357	7 412	8%
Общо пасиви	96 963	90 342	6 621	7%
Текущи активи	62 782	55 369	7 411	13%
Текущи пасиви	52 388	45 210	7 178	16%
Общо собствен капитал	6 806	6 015	791	13%

Анализът на структурата на пасивите на Групата показва, че относителния дял на собствения капитал спрямо общия размер на финансовите източници е 7 % към 30 септември 2023 г. спрямо 6 % към 31 декември 2022 г. Увеличението на собствения капитал към 30 септември 2023 г. със 791 хил. лв. спрямо 31 декември 2022 г. се дължи на реализирана печалба на Групата.

Краткосрочните задължения отчитат увеличение със 7 178 хил. лв. от 45 210 хил. лв. към 31 декември 2022 г. до 52 388 хил. лв. към 30 септември 2023 г. или с близо 16 %. Увеличението се дължи главно на изменението в краткосрочните търговски и други задължения. Относителния дял на привлечения капитал от общите пасиви не отбелязва значителна промяна – 93.44 % към 30 септември 2023 г. на 93.76 % към 31 декември 2022 г.

Финансови съотношения	30.09.2023	31.12.2022
Общо Собствен капитал / Общо активи	7%	6%
Обща ликвидност	120%	122%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE), след данъци	12%	14%

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата през останалата част от финансовата година.

Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

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

Управлението на риска на Групата 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 изложена Групата, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена 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 Групата.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Предвид фиксирания валутен курс на лева към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., валутният риск за Групата е минимизиран в максимална степен.

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството-майка е страна по банкови кредити с лихвен процент, който е равен на валидния лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка. Дългосрочен банков кредит, който е обвързан с размера на 1-месечния EURIBOR, дава основания за анализ на евентуален лихвен риск. Поради усложнената икономическа обстановка и постоянните промени в индекса EURIBOR, Ръководството на Групата следи измененията на лихвените нива и при необходимост ще оптимизира разходите за лихви по своите кредити. Дружеството-майка е предоговорило лихвения процент, който е фиксиран за периода от 25 февруари 2023 г. до 24 декември 2023 г.

Други ценови рискове

Основният ценови риск, на който Групата е изложена 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 Групата.

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

Инфлацията в България продължава бавно да отстъпва и вече е на нива от края на 2021 г. През септември показателят пада до 6.3% на годишна база от 7.7% през август, показват данните на националната статистика.

Това привидно положително развитие обаче все още не е повод за прибързан оптимизъм - спадът до голяма степен се дължи на базов ефект, тъй като огромните ръстове на цените от средата на 2022 г. постепенно отпадат от изчисленията на годишна база. Рязък спад при няколко услуги, свързани с туризма, също имат ефект върху общата инфлация. Междувременно обаче храни, горива и голяма част от останалите стоки и услуги от потребителската кошница поскъпват спрямо предходния месец.

Точно преди година инфлацията достигна връх от 18.7% заради скока на цените на енергията, суровините и храните след нахлуването на Русия в Украйна, а оттогава показателят постепенно се забавя. Въпреки това през последните седмици редица международни институции повишиха прогнозите си за инфлацията в България и предупредиха, че именно тя е основния риск пред амбициите на страната да влезе в еврозоната от 2025 г. Във валутния съюз показателят падна до 4.3% през септември, а измерена по съпоставимия индекс (ХИПЦ) българската инфлация е 6.4%.

Възникват опасения, че конфликтът в Израел поражда нови рискове от покачване на цените на храните и енергията на международните пазари, което може да се отрази на стопанския живот в България.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, инвестиции в облигации и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания, Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът да не може да погаси своите задължения. Групата 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 Групата за периода.

3. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица

Сделки със свързани лица

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

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

Дружество-майка на Адара АД към 30 септември 2023 г. е Астер 2000 ЕООД, с ЕИК 130233926 и притежава 81.45 % от акциите на Адара АД.

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30 септември 2023 участие %	31 декември 2022 участие %
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	100
Хит Имобилиен София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100
В и В Билдинг ЕООД	България	Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба	100	-

Сделки със собствениците

	30 септември 2023 '000 лв.	30 септември 2022 '000 лв.
Приходи от лихви	626	328
Постъпления от лихви	485	4
Продажба на вземания за лихви	-	8
Предоставени заеми	(6 915)	(15 155)
Постъпления от предоставени заеми	717	2 928
Продажба на вземания от предоставени заеми	-	1 960
Договори за вземания	1 535	-
Постъпления по договори за вземания	-	2
Получени заеми	1 700	-
Разходи за лихви по получени заеми	(15)	-

Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Текущи вземания от:		
Собственици	23 071	15 196
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(226)	(200)
Възстановяване на загуба от обезценка	4	54
Общо текущи вземания от свързани лица	22 849	15 050

	30 септември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Текущи задължения към:		
Собственици	1 700	-
Ключов управленски персонал	6	6
Общо текущи задължения към свързани лица	1 706	9

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.

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

През отчетното тримесечие на 2023 г. в Групата няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

Дата: 29 ноември 2023 г.

Изготвил: Гергана Станчева

Изпълнителен директор: Дамян Димитров