

Публично уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
на АДАРА АД
за четвърто 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 четвъртото тримесечие на 2023 г., с натрупване от началото на финансовата година до края на четвъртото тримесечие на 2023 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

1.1. Информация за важни събития

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 Уведомително писмо от ТРРЮЛНЦ е постановен отказ за висване на решенията на извънредното общо събрание на акционерите на Адара АД, проведено на 26 септември 2023 г., което налага свикване на ново общо събрание на акционерите за вземане на решение за увеличение на капитала.

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

На 11 декември 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 срещу апортиране на вземане в размер на 1 700 000 лв. (един милион и седемстотин хиляди) лева, произтичащо от Договор за паричен заем от 30.06.2023 г., като правото на останалите акционери за придобиване на пропорционална част от новата емисия акции отпада при условията на чл. 194, ал. 4 от ТЗ. Прието е заключението на вещите лица, съгласно експертиза, назначена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, съгласно която е определена конкретната оценка на непаричната вноска на акционера „Астер 2000“ ЕООД. Решенията на извънредното общо събрание на акционерите са вписани в ТРРЮЛНЦ на 22.12.2023 г., с което е вписано увеличението на капитала на Адара АД.

С Анекс от 28 декември 2023 г. към Договор за банков инвестиционен кредит с променлив лихвен процент, сключен от Дружеството-майка е фиксиран лихвения процент за периода от 25 декември 2023 г. до 24 юни 2024 г. включително.

Финансовият резултат от дейността на Групата към 31 декември 2023 г. е печалба в размер на 742 хил. лв. (31 декември 2022 г.: печалба – 1 446 хил. лв.).

Сумата на активите на Групата към 31 декември 2023 г. е 102 957 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 96 357 хил. лв.), от които текущи – 61 964 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 31 декември 2023 г. са в размер на 54 218 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 45 210 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на изменението в краткосрочните търговски и други задължения.

Собственият капитал на Групата към 31 декември 2023 г. е на стойност 8 457 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 6 015 хил. лв.), като нарастването му се дължи на реализираната за реализираната през 2023 г. печалба и реализираното увеличение на капитала в АД АРА АД.

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

Финансовите показатели от развитие дейността на Групата са както следва:

ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2023	31.12.2022	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Приходи от оперативна дейност	3 713	3 365	348	10%
Разходи за оперативна дейност	(861)	(1 039)	178	(17)%
Финансов резултат от оперативна дейност	2 852	2 326	526	23%
Финансови приходи	1 688	2 259	(571)	(25)%
Финансови разходи	(3 699)	(2 923)	(776)	27%
Финансов резултат преди данъци	841	1 662	(821)	(49)%
Разходи за данъци	(99)	(216)	117	(54)%
Нетен финансов резултат	742	1 446	(704)	(49)%

През четвъртото тримесечие на 2023 г. Групата формира положителен доход на акция 5.38 лв. при нетен финансов резултат към 31 декември 2023 г. – 742 хил. лв.

Общите приходи от оперативна дейност на Групата през четвъртото тримесечие на 2023 г. са 3 713 хил. лв., при отчетени през същия период на 2022 г. 3 765 хил. лв. Относителният им дял от общите приходи от дейността на Групата е 68.75%, като останалите 31.25% са финансови приходи.

Общите разходи от дейността на Групата през четвъртото тримесечие на 2023 г. са 4 659 хил.лв., при отчетени през същия период на 2022 г. 4 178 хил. лв. Върху размера на разходите от дейността на Групата най-голямо влияние имат финансовите разходи, като техния дял представлява 79.39 % от общите разходи за дейността на Групата.

Структура на баланса

ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2023	31.12.2022	Изменение
------------	------------	------------	-----------

	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Общо активи	102 957	96 357	6 603	7%
Общо пасиви	94 500	90 342	4 161	5%
Текущи активи	61 964	55 369	6 595	12%
Текущи пасиви	54 218	45 210	9 008	20%
Общо собствен капитал	8 457	6 015	2 442	41%

Краткосрочните задължения отчитат увеличение с 9 008 хил. лв. от 45 210 хил. лв. към 31 декември 2022 г. до 54 218 хил. лв. към 31 декември 2023 г. или с близо 20 %. Увеличението се дължи главно на изменението в краткосрочните търговски и други задължения. Относителния дял на привлечения капитал от общите пасиви не отбелязва значителна промяна – 93.76 % към 31 декември 2022 г. на 91.79 % към 31 декември 2023 г.

Финансови съотношения	31.12.2023	31.12.2022
Общо Собствен капитал / Общо активи	8%	6%
Обща ликвидност	114%	122%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE), след данъци	9%	24%

Анализът на структурата на пасивите на Групата показва, че относителния дял на собствения капитал спрямо общия размер на финансовите източници е 8 % към 31 декември 2023 г. спрямо 6 % към 31 декември 2022 г. Увеличението на собствения капитал към 31 декември 2023 г. с 2 442 хил. лв. спрямо 31 декември 2022 г. се дължи на реализирана печалба на Групата и увеличението на капитала в АДРА АД.

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 декември 2023 г. до 24 юни 2024 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. Годишната инфлация за декември 2023 г. спрямо декември 2022 г. е 4.7%, показват данните на националната статистика, измерена с индекса на потребителските цени(ИПЦ).

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.

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 изпълнението 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

Продажба на вземания от предоставени заеми	-	3 867
Договори за вземания	(935)	-
Продажба на договори за вземания	600	-
Постъпления по договори за вземания	-	2
Разходи за лихви по получени заеми	(29)	-

Разчети със свързани лица в края на периода

	31 декември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Текущи вземания от:		
Собственици	21 839	15 196
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(235)	(200)
Възстановяване на загуба от обезценка	25	54
Общо текущи вземания от свързани лица	21 629	15 050

	31 декември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Текущи задължения към:		
Собственици	29	-
Ключов управленски персонал	9	9
Общо текущи задължения към свързани лица	38	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: 26 февруари 2024 г.

Изготвил: Гергана Станчева

Изпълнителен директор: Дамян Димитров

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 31 декември 2023 г. е Астер 2000 ЕООД, с ЕИК 130233926 и притежава 99.05 % 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	31 декември 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

	31 декември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Приходи от лихви	880	551
Постъпления от лихви	732	232
Продажба на вземания за лихви	-	31
Предоставени заеми	(7 749)	(17 905)
Постъпления от предоставени заеми	2 190	3 855

ИНФОРМАЦИЯ

от АДАРА АД ЗА ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2023 Г.

съгласно Приложение № 4 към чл.14. във връзка с чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН

1. За емитента АДАРА АД

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството – **няма**.

1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството – **няма**.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки – **няма**.

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие - **няма**.

1.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната – **няма**.

1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – **няма**.

1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество – **няма**.

1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа – **няма**.

Дата: 26 февруари 2024 г.

Изготвил: Гергана Станчева

Изпълнителен директор: Дамян Димитров