

Публично уведомление за финансово състояние на самостоятелна база на
на АДАРА АД за първото тримесечие на 2026 г.
(съгласно чл. 100о¹, ал. 1 от ЗППЦК)

Пояснителни бележки

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

1. Информация за важни събития, настъпили през първото тримесечие на 2026 г., с натрупване от началото на финансовата година до края на първото тримесечие на 2026 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

1.1. Информация за важни събития

На 6 февруари 2026 г. Дружеството е реализирало продажба на собствения недвижим имот в гр. Малко Търново.

Финансовият резултат от дейността на АДАРА АД към 31 март 2026 г. е печалба в размер на 340 хил. евро (31 март 2026 г.: 187 хил. евро - печалба).

Сумата на активите на Дружеството към 31 март 2026 г. е 54 427 хил. евро (31 декември 2025 г.: 54 830 хил. евро), от които текущи – 32 248 хил. евро (31 декември 2025 г.: 32 651 хил. ЕВРО). Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните вземания по предоставени заеми и вземанията от свързани лица.

Текущите пасиви към 31 март 2026 г. са в размер на 21 583 хил. евро (31 декември 2025 г.: 22 326 хил. евро). Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните заеми и краткосрочните търговски и други задължения.

Собственият капитал на Дружеството към 31 март 2026 г. е на стойност 4 894 хил. евро (31 декември 2025 г.: 4 554 хил. евро), като нарастването му се дължи на реализираната за първото тримесечие на 2026 г. печалба.

1.2. Влияние на настъпилите важни събития от началото на финансовата година до края на първото тримесечие на 2026 г.

Финансовите показатели от развитие дейността на Дружеството са както следва:

ПОКАЗАТЕЛИ	31.03.2026	31.03.2025	Изменение	
	евро	евро	евро	%
Приходи от оперативна дейност	421	286	135	47%
Разходи за оперативна дейност	(14)	(26)	12	(47)%
Финансов резултат от оперативна дейност	407	260	147	57%
Финансови приходи	448	464	(16)	(4)%
Финансови разходи	(515)	(537)	22	(4)%
Финансов резултат преди данъци	340	187	153	82%
Нетен финансов резултат	340	187	153	82%

Финансовият резултат от дейността на АДАРА АД към 31 март 2026 г. е печалба в размер на 340 хил. евро (31 март 2025 г.: 187 хил. евро - печалба), който формира положителен доход на акция от 0.37 евро (31 март 2025 г.: 0.10 евро).

Приходите от оперативна дейност на Дружеството през първото тримесечие на 2026 г. са 421 хил. евро, при отчетени през същия период на 2025 г. – 286 хил. евро. Относителният им дял от общите приходи от дейността на Дружеството е 48%, като останалите 52% са финансови приходи.

Общите разходи от дейността на Дружеството през първото тримесечие на 2026 г. са 529 хил. евро, при отчетени през същия период на 2025 г. 563 хил. евро. Върху размера на разходите от дейността

на Дружеството най-голямо влияние имат финансовите разходи, като техния дял представлява 97 % от общите разходи за дейността на Дружеството.

ПОКАЗАТЕЛИ	31.03.2026	31.12.2025	Изменение	
	евро	евро	евро	%
Общо активи	54 427	54 830	(403)	(0.73)%
Общо пасиви	49 533	50 275	(742)	(1.48)%
Текущи активи	32 248	32 651	(402)	(1.23)%
Текущи пасиви	21 583	22 326	(743)	(3.33)%
Общо собствен капитал	4 894	4 554	340	7.46%

През първото тримесечие на 2026 г. активите на АД АРА АД намаляват с 403 хил. евро спрямо 31 декември 2025 г. Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните вземания по предоставени заеми.

Анализът на структурата на пасивите на Дружеството показва, че относителния дял на собствения капитал спрямо общия размер на финансовите източници е 9 % към 31 март 2026 г. и се запазва почти същия както към 31 декември 2025 г.

Краткосрочните задължения отчитат намаление с 743 хил. евро от 22 326 хил. евро към 31 декември 2025 г. до 21 583 хил. евро към 31 март 2026 г. или с малко над 3 %.

Финансови съотношения	31.03.2026	31.12.2025
Общо Собствен капитал / Общо активи	9%	8%
Обща ликвидност	149%	146%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE), след данъци	7%	4%

2. 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.

- **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**

Сделките на Дружеството се осъществяват в евро. По-малка част са сделките в евро. Поради тази причина Дружеството не е било изложено на валутен риск.

- **Лихвен риск**

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството 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 EIRIBOR и емитирана облигационна емисия, която е обвързана с 6-месечния EURIBOR, дават основания за анализ на евентуален лихвен риск. Поради усложнената икономическа обстановка и постоянните промени в индекса EURIBOR, Ръководството на дружеството следи измененията на лихвените нива и при необходимост оптимизира разходите за лихви по своите кредити.

- **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.

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията, се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж 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.

3. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през отчетното тримесечие на 2026 г.

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

Сделки със собствениците

	31 март 2026	31 март 2025
	'000 евро	'000 евро
Приходи от лихви	145	143
Предоставени заеми	(310)	(553)
Постъпления от предоставени заеми, вкл.лихви	72	-
Продажба на вземания от предоставени заеми, вкл.лихви	740	353

Сделки с дъщерни предприятия

	31 март 2026	31 март 2025
	'000 евро	'000 евро
Приходи от дивиденди	240	240
Постъпления от дивиденди	240	240
Плащания на лихви по получени депозити	(1)	(1)
Плащания по получени депозити	(13)	(4)
Предоставени заеми	(4)	(5)

Разчети със свързани лица в края на периода

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи вземания от:		
Собственици	13 634	13 991
Дъщерни предприятия	32	28
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(180)	(185)
Общо текущи вземания от свързани лица	13 486	13 834
Общо вземания от свързани лица	13 486	13 834

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи задължения към:		
Дъщерни предприятия	-	13
Ключов управленски персонал	3	3
Общо текущи задължения към свързани лица	3	16
Общо задължения към свързани лица	3	16

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 2 хил. евро.

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

През отчетното тримесечие на 2026 г. Дружеството няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

Дата: 29 април 2026 г.

Изготвил: Гергана Станчева

Изпълнителен директор: Дамян Димитров