

Междинен самостоятелен
финансов отчет

АДАРА АД

30 юни 2026 г.

Съдържание

Страница

Междинен самостоятелен отчет за финансовото състояние	1
Междинен самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Междинен самостоятелен отчет за промените в собствения капитал	3
Междинен самостоятелен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към междинния самостоятелен финансов отчет	5
Междинен доклад за дейността	
Допълнителна информация по чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 19.11.2021 г.	
Вътрешна информация съгл. чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 19.11.2021 г.	
Вътрешна информация по чл. 7 от ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 16 АПРИЛ 2014 г.	
Декларация по чл. 100о', ал. 4, т. 3 от ЗППЦК	

Междинен самостоятелен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	9.1	21 766	21 766
Други инвестиции	10	413	413
Нетекущи активи		22 179	22 179
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	12 886	12 234
Търговски и други вземания	13	3 649	3 690
Вземания по предоставени заеми	14	2 228	2 679
Вземания от свързани лица	22	13 673	13 834
Пари и парични еквиваленти	15	9	143
Текущи активи		32 445	32 580
Активи, държани за продажба	Error! Reference source not found.1	-	70
Общо активи		54 624	54 829

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	16.1	916	916
Други резерви	16.2	499	404
Неразпределена печалба		3 668	3 234
Общо собствен капитал		5 083	4 554
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	18	27 583	27 582
Отсрочени данъчни пасиви	20	367	367
Нетекущи пасиви		27 950	27 949
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	19	15 700	15 853
Краткосрочни заеми	18	5 887	6 456
Краткосрочни задължения към свързани лица	22	3	16
Пенсионни и други задължения към персонала	17.2	1	1
Текущи пасиви		21 591	22 326
Общо пасиви		49 541	50 275
Общо собствен капитал и пасиви		54 624	54 829

Съставил: _____
/Гергана Станчева/

Изпълнителен директор _____
/Дамян Димитров/

Дата: 29 юли 2026 г.

Междинен самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

		За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Пояснение			
Резултат от операции с финансови активи	3	-	1
Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи	4	646	539
Други приходи/ (разходи), нетно	8	9	(12)
Разходи за външни услуги	5	(18)	(17)
Разходи за персонала	17.1	(11)	(10)
Печалба от оперативна дейност		626	501
Финансови разходи	0	(995)	(1 068)
Финансови приходи	0	898	772
Печалба за периода		529	205
Общо всеобхватен доход за периода		529	205
Доход на акция:	7	евро	евро
		0.30	0.11

Съставил: _____
/Гергана Станчева/

Изпълнителен директор _____
/Дамян Димитров/

Дата: 29 юли 2026 г.

Междинен самостоятелен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	916	404	3 234	4 554
Печалба за периода	-	-	529	529
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	529	529
Разпределение на печалба към резерви	-	95	(95)	-
Салдо към 30 юни 2026 г.	916	499	3 668	5 083
Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	916	404	2 996	4 316
Печалба за периода	-	-	205	205
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	205	205
Салдо към 30 юни 2025 г.	916	404	3 201	4 521

Съставил: _____
/Гергана Станчева/

Изпълнителен директор: _____
/Дамян Димитров/

Дата: 29 юли 2026 г.

Междинен самостоятелен отчет за паричните потоци

Пояснение	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Оперативна дейност		
Постъпления от продажба на инвестиции	2 522	2 939
Плащания към доставчици	(50)	(45)
Придобиване на инвестиции	(13 792)	(13 563)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(10)	(9)
Постъпления/плащания за данъци	(15)	(5)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност, нетно	713	1 419
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(10 632)	(9 264)
Инвестиционна дейност		
Постъпления от дивиденди	480	323
Постъпления от получени лихви	181	81
Предоставени заеми	(447)	(1 763)
Постъпления от предоставени заеми	503	1 262
Постъпления от продажба на активи, класифицирани като държани за продажба	14	-
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност, нетно	60	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	791	(97)
Финансова дейност		
Получени заеми	10 978	10 625
Плащания по получени заеми	(632)	(497)
Плащания на лихви и други	(639)	(777)
Нетен паричен поток от финансова дейност	9 707	9 351
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(134)	(10)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	143	178
Пари и парични еквиваленти в края на периода	9	168

Съставил: _____
/Гергана Станчева/

Изпълнителен директор _____
/Дамян Димитров/

Дата: 29 юли 2026 г.

Пояснения към междинния самостоятелен финансов 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 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 юни 2026 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.

Дружеството е собственик на В и В Билдинг ЕООД, със седалище гр. Варна, бул. „Княз Борис“ № 7, ет. 2, където притежава 100 % от дяловете.

Дружеството е собственик на Sira Project Management S.R.L., със седалище Румъния, București Sectorul 2, Strada Corbeni, Nr. 37, Mansarda, Camera Nr 3, Et. 4, Ap. 5, където притежава 100 % от дяловете.

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

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

Предприятие-майка на АДАРА АД към 30 юни 2026 г. е Астер 2000 ЕООД и притежава 99.05 % от акциите на АДАРА АД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинният самостоятелен финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Той не съдържа цялата информация,

която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния самостоятелен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г.

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото.

Междинният самостоятелен финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

Дружеството ще изготви и публично обяви и отчет за финансовото състояние на АДАРА АД, който се изготвя на консолидирана база за периода, приключващ на 30 юни 2026 г., в който ще бъдат включени неаудирани междинни самостоятелни 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 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Приходи от продажба на финансови активи	-	1
	-	1

4. Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи

	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Приходи от преоценка на финансови активи	661	552
Разходи от преоценка на финансови активи	(15)	(13)
	646	539

5. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Разходи за правни услуги	(10)	(10)
Разходи за консултантски услуги	(4)	-
Регулаторни такси	(1)	(1)
Лицензирана оценка	(2)	(5)
Други разходи	(1)	(1)
	(18)	(17)

6. Финансови приходи и разходи

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

	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 евро
Разходи за лихви по заеми	(938)	(990)
Разходи за такси и комисионни	(42)	(56)
Други финансови разходи	(15)	(22)
Финансови разходи	(995)	(1 068)

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

	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Приходи от лихви по предоставени заеми	419	449
Приходи от дивиденди	479	323
Финансови приходи	898	772

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 юни 2026	30 юни 2025
Печалба, подлежаща на разпределение (в евро)	529 000	205 000
Средно претеглен брой акции	1 791 347	1 791 347
Доход на акция (в евро за акция)	0.30	0.11

8. Други приходи/ (разходи), нетно

	30 юни 2026 ‘000 евро	30 юни 2025 ‘000 евро
Кредитна загуба от обезценка на ФА, отчитани по амортизирана стойност	(5)	(19)
Лихви, глоби и обезщетения	-	(14)
Данъци, такси и други подобни плащания	(1)	(7)
Обратно проявление на кредитна загуба от обезценка на ФА	14	28
Приходи от продажба на инвестиционен имот	1	-
	9	(12)

9. Инвестиции

9.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30 юни 2026 '000 евро	участие %	31 декември 2025 '000 евро	участие %
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	2	100	2	100
Хит Имоти София ЕООД	България	19 978	100	19 978	100
В и В Билдинг ЕООД	България	1	100	1	100
Sira Project Management S.R.L.	Румъния	71	100	71	100
Люляково истейтс ЕООД	България	618	100	618	100
Стоилос истейтс ЕООД	България	1 096	100	1 096	100
		21 766		21 766	

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

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

10. Други инвестиции

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

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
▶ Дялове	413	413
	413	413

Към 30 юни 2026 г. АДРА отчита дялове в българско търговско дружество. Дяловете се отчитат по справедливата стойност към съответната дата.

11. Активи, държани за продажба

	'000 евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	-
Трансфер от инвестиционни имоти	70
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	70
Продажба на актив, обявен за продажба	(70)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	-

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

12. 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 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Регистрирани акции	12 657	11 990
Борсово нетъргувани ценни книжа	229	244
Балансова стойност	12 886	12 234

Краткосрочните финансови активи са класифицирани като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата, като база за определяне на справедливите стойности са борсови котировки към датата на финансовия отчет или чрез оценка на независим оценител. Регистрираните акции са номинирани в евро.

Печалбите и загубите от преоценката са признати в самостоятелния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи“.

13. Търговски и други вземания

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Договори за вземания, брутна сума преди обезценка	102	99
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания по договори за вземания</i>	<i>(1)</i>	<i>(1)</i>
Договори за вземания, нетно	101	98
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	198	304
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби на търговски вземания</i>	<i>(1)</i>	<i>(1)</i>
Търговски вземания, нетно	197	303
Вземания по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти, нетно	3 350	3 288
Други вземания	1	1
Търговски и други вземания	3 649	3 690

Всички търговски и други 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:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Салдо към 1 януари	(2)	(6)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1)	-
Възстановяване на загуба от обезценка	1	4
Салдо към края на периода	(2)	(2)

14. Вземания по предоставени заеми

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Вземания по търговски заеми, брутна сума преди обезценка	2 258	2 715
Коректив за очаквани кредитни загуби	(30)	(36)
Финансови активи, нетно	2 228	2 679

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 :

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Салдо към 1 януари	(36)	(57)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1)	(2)
Възстановяване на загуба от обезценка	7	23
Салдо към края на периода	(30)	(36)

15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Парични средства в банки и в брой:		
- евро	9	143
Пари и парични еквиваленти	9	143

Дружеството притежава парични средства, които представляват внесена сума за гаранция за управление на Съвета на директорите, която към 30 юни 2026 г. е в размер на 2 хил. евро.

16. Собствен капитал

16.1. Акционерен капитал

Към 30 юни 2026 г. регистрираният капитал на Дружеството е превалутиран в евро по курс от 1,95583 лева за 1 евро и е в размер на 916 хил. евро. Състои се от 1 791 347 на брой обикновени акции. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Няма промяна в регистрирания капитал на Дружеството през периода.

	30 юни 2026	31 декември 2025
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	1 791 347	1 791 347
Общ брой акции, в края на периода	1 791 347	1 791 347

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

	30 юни 2026	30 юни 2026	31 декември 2025	31 декември 2025
	Брой акции	%	Брой акции	%
Астер 2000 ЕООД	1 774 406	99.05	1 774 406	99.05
Други физически лица	16 941	0.95	16 941	0.95
	1 791 347	100	1 791 347	100

16.2. Други резерви

	Законови резерви '000 евро	Други резерви '000 евро	Общо '000 евро
Салдо към 1 януари 2025 г.	5	399	404
Салдо към 31 декември 2025 г.	5	399	404
Салдо към 1 януари 2026 г.	5	399	404
Разпределение на печалба към резерви	95	-	95
Салдо към 30 юни 2026 г.	100	399	499

17. Възнаграждения на персонала

17.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Разходи за заплати	(9)	(9)
Разходи за социални осигуровки	(2)	(1)
Разходи за персонала	(11)	(10)

17.2. Пенсионни и други задължения към персонала

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

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи:		
Други краткосрочни задължения към персонала	1	1
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	1	1

18. Заеми

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	5 742	6 286	14 814	14 814
Облигация	180	178	12 782	12 782
Сkonto	(35)	(8)	(13)	(14)
Общо балансова стойност	5 887	6 456	27 583	27 582

Към 30 юни 2026 г. краткосрочните банкови заеми са в размер на 5 734 хил. евро, от които задължения за лихви – 10 хил. евро (към 31 декември 2025 г. краткосрочни заеми в размер на 6 282 хил. евро., в това число лихви – 13 хил. евро).

Салдото по облигационния заем към 30 юни 2026 г. включва 12 769 хил. евро главница, 180 хил. евро лихва и 40 хил. евро скonto 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://bcra.eu/bg/companies/zad-armees>.

19. Търговски и други задължения

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 евро
Текущи:		
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	14 209	13 883
Търговски и други задължения	653	677
Задължения по договори за вземания	838	805
Финансови пасиви	15 700	15 365
Получени аванси	-	488
Нефинансови пасиви	-	488
Текущи търговски и други задължения	15 700	15 853

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

20. 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 2026	Признати в печалбата или загубата	30 юни 2026
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Текущи активи			
Инвестиции	367	-	367
	367	-	367
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(48)		(48)
Отсрочени данъчни пасиви	415		415
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	367		367

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Текущи активи			
Инвестиции	310	57	367
	310	57	367
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(49)		(48)
Отсрочени данъчни пасиви	359		415
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	310		367

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

21. 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.

21.1. Сделки със собствениците

	30 юни 2026	30 юни 2025
	‘000 евро	‘000 евро
Приходи от лихви	293	291
Предоставени заеми	(310)	(1 579)
Постъпления от предоставени заеми, вкл. лихви	134	-
Продажба на вземания от предоставени заеми, вкл. лихви	740	987

21.2. Сделки с дъщерни дружества

	30 юни 2026	30 юни 2025
	‘000 евро	‘000 евро
Приходи от дивиденди	480	323

Постъпления от дивиденди	480	323
Приходи от лихви	2	1
Предоставени заеми	(137)	(164)
Постъпления от предоставени заеми	-	157
Плащания по получени депозити	(13)	(4)
Плащания на лихви по получени депозити	(1)	(1)

21.3. Сделки с ключов управленски персонал

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

	30 юни 2026 '000 евро	30 юни 2025 '000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(5)	(5)
Общо краткосрочни възнаграждения	(5)	(5)
Общо възнаграждения	(5)	(5)

22. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи		
Вземания от:		
Собственици	13 688	13 991
Дъщерни предприятия	167	28
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(182)	(185)
Общо текущи вземания от свързани лица	13 673	13 834
Общо вземания от свързани лица	13 673	13 834

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

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Салдо към 1 януари	(185)	(173)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(4)	(24)
Възстановяване на загуба от обезценка	7	12
Салдо към края на периода	(182)	(185)

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 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

23. Условни активи и условни пасиви

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

24. 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.

24.1. 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.

24.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в евро. Поради тази причина Дружеството не е било изложено на валутен риск.

24.1.2. 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 беше обвързан с размера на 1-месечния EIRIBOR и даваше основания за евентуален лихвен риск, беше предоговорен - през отчетния период - с лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по облигационния си заем, който е с променлив лихвен процент.

Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

24.1.3. 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.

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.

24.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, инвестиции в облигации и други.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и недеривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

24.3. 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.

25. Събития след края на отчетния период

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

26. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет (самостоятелен, неаудитиран) към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 29 юли 2026 г.

Междинен самостоятелен доклад за дейността за първото шестмесечие на 2026 г.

Докладът за дейността на АДАРА АД към 30 юни 2026 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, като включва и установените събития, настъпили след датата на годишното счетоводно приключване.

Съветът на директорите на Дружеството оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във финансовия отчет към 30 юни 2026 г.;
- не са констатирани измами и грешки, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Дружеството.

Обща информация за Дружеството

АДАРА АД е акционерно дружество регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102046474.

Дружеството е 100 % частна собственост.

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

Няма регистрирани клонове в страната и в чужбина.

АДАРА АД е създадено за неопределен срок. Предметът на дейност, съгласно устава включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; 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.

Капитал

Към 30 юни 2026 г. регистрираният капитал на Дружеството е превалутиран в евро по курс от 1,95583 лева за 1 евро и е в размер на 916 хил. евро. Състои се от 1 791 347 на брой обикновени акции. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Дружеството не притежава собствени акции. Мажоритарен собственик на АДАРА АД е АСТЕР 2000 ЕООД, ЕИК 130233926 с 99.05 % участие в капитала.

Акционери

АСТЕР 2000 ЕООД
Физически лица

Участие в капитала

99.05 %
0.95 %
100.00 %

Органи на управление

Дружеството има едностепенна система на управление.

Управлява се от Съвет на директорите, който се състои от трима членове.

- Дамян Иванов Димитров – изпълнителен директор;
- Надя Ангелова Добрева – председател на Съвета на директорите;
- Гергана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите;

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Дамян Димитров.

Резултати от дейността

Финансовият резултат от дейността на АДАРА АД към 30 юни 2026 г. е печалба в размер на 529 хил. евро (30 юни 2025 г.: 205 хил. евро - печалба).

Сумата на активите на Дружеството към 30 юни 2026 г. е 54 624 хил. евро (31 декември 2025 г.: 54 829 хил. евро), от които текущи – 32 445 хил. евро (31 декември 2025 г.: 32 580 хил. евро).

Намалението се дължи главно на вземанията по предоставени заеми.

Текущите пасиви към 30 юни 2026 г. са в размер на 21 591 хил. евро (31 декември 2025 г.: 22 326 хил. евро). Намалението се дължи главно на краткосрочните заеми.

Собственият капитал на Дружеството към 30 юни 2026 г. е на стойност 5 083 хил. евро (31 декември 2025 г.: 4 554 хил. евро).

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

Рискове

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. 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 беше обвързан с размера на 1-месечния EIRIBOR и даваше основания за евентуален лихвен риск, беше предоговорен - през отчетния период - с лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка.

Към 30 юни 2026 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по облигационния си заем, който е с променлив лихвен процент.

Всички други 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.

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 кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, инвестиции в облигации и други. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и недеривативни 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 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.

Важни научни изследвания и разработки

Дружеството не е осъществявало научни изследвания и разработки.

Важни събития към 30 юни 2026 г.

С Анекс от 25 март 2026 г. към Договор за банков инвестиционен кредит е предоговорен променливия лихвен процент и е заменен с лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка.

На 28 април 2026 г. АДАРА АД се договори с кредитиращата банка за удължаване на срока на ползване по банков кредит-овърдрафт.

На проведено редовно общо събрание на акционерите на 15 юни 2026 г. са приети:

- самостоятелния и консолидирания финансови отчети и доклади за дейността на АДАРА АД за 2025 г.
- доклада на одитния комитет за 2025 г.
- решения за избор на регистриран одитор за 2026 г., за освобождаване на отговорност за финансовата 2025 г. на членовете на Съвета на директорите, за разпределение на финансовия резултат на АДАРА АД за 2025 г., за увеличение на фонд "Резервен", за промени в Устава.

Сключени съществени сделки и такива между свързани лица

Към 30 юни 2026 г. свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни дружества и ключов управленски персонал.

По-значимите събития следствие от отношения с контрагенти през периода са описани в бележките към междинния самостоятелен финансов отчет.

Придобиване на собствени акции

АДАРА АД не е придобивала собствени акции.

Придобити, притежавани и прехвърлени акции на Дружеството от членове на Съвета на директорите

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на Дружеството.

Информация за сключените договори извън обичайната дейност

През периода Дружеството не е сключило договори, които излизат извън обичайната му дейност.

Политика по управление на финансовия риск

Политиката относно управление на финансовия риск на АДАРА АД касае способността му да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

Политиката относно управление на финансовия риск на АДАРА АД отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- конкурентоспособността на Дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността.

Политиката относно управление на финансовия риск на АДАРА АД включва следните принципи:

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на Дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на Дружеството.

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.

Разкриване на регулирана информация

Дружеството разкрива регулирана информация чрез Infostock.bg, ХЗ и ЕИС, като същата се публикува и на сайта на дружеството:

<https://adarajsc.eu/>

Вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) 596/2014 относно обстоятелствата настъпили през съответното шестмесечие се намира на интернет-страницата на Дружеството:

<https://adarajsc.eu/%d0%bd%d0%be%d0%b2%d0%b8%d0%bd%d0%b8/>

Събития след края на отчетния период

Всички важни събития между датата на междинния самостоятелен финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване са описани в т. 25 на междинния самостоятелен финансов отчет на АДАРА АД към 30 юни 2026 г.

Дата: 29 юли 2026 г.

Изпълнителен директор _____
/Дамян Димитров/

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
КЪМ ШЕСТМЕСЕЧЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ПО ЧЛ. 12, АЛ. 1, Т. 4 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 19.11.2021 Г. НА КФН
НА АДРА АД КЪМ 30 ЮНИ 2026 Г.

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента.

През отчетния период Дружеството не е променяло своята счетоводна политика.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента.

АДРА АД е част от икономическа група по смисъла на Закона за счетоводството. През периода няма настъпили промени в икономическата група на емитента.

Мажоритарен акционер е АСТЕР 2000 ЕООД със 99.05 % участие в капитала на АДРА АД.

3. Резултати от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

През отчетния период в АДРА АД няма организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции или преустановяване на дейност.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година.

Дружеството не е публикувало прогнози за резултатите от текущата финансова година.

5. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента, ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

АДРА АД не е страна по висящи съдебни производства, касаещи задължения или вземания в размер над 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

6. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, условия и срок.

Дружеството е предоставило заеми в общ размер на 14 184 хил. евро при лихвени равнища от 4 % до 7% и с крайни срокове за погасяване в периода до 27 юни 2027 г.

През отчетния период дъщерните дружества на АДРА АД не са отпускали заеми.

АДРА АД не е предоставяло обезпечения.

29 юли 2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор: _____
/Дамян Димитров/

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

НА АДДАРА АД ЗА ВТОРОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026 Г.
СЪГЛАСНО чл. 12, ал.1, т.1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН

1. За емитента АДДАРА 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 през второто тримесечие – **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**.

29 юли 2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор: _____
/Дамян Димитров/

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ към 30 юни 2026 г.
ОТНОСНО ФАКТИТЕ И ОБСТОЯТЕЛСТВАТА ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 596/2014 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 г. ОТНОСНО ПАЗАРНАТА
ЗЛОУПОТРЕБА

1. АДАРА АД в качеството си на емитент на облигационен заем, през изтеклото първо шестмесечие на 2026 г., оповести пред публичността и изпрати на Комисията за финансов надзор следната информация:

29.01.2026 г. - Уведомление за финансовото състояние на индивидуална база за четвърто тримесечие на 2025 г.;

27.02.2026 г. - Уведомление за финансовото състояние на консолидирана база за четвърто тримесечие на 2025 г.;

27.02.2026 г. - Отчет чл. 100-е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК в качеството си на емитент на корпоративни облигации за четвърто тримесечие на 2025 г.;

30.03.2026 г. – Годишен самостоятелен финансов отчет за 2025 г. – формат ESEF;

28.04.2026 г. – Годишен консолидиран финансов отчет за 2025 г. – формат ESEF;

29.04.2026 г. - Уведомление за финансовото състояние на индивидуална база за първо тримесечие на 2026 г.;

13.05.2026 г. – Публикация и представяне на Покана за Редовно (годишно) Общо събрание на акционерите;

29.05.2026 г. - Уведомление за финансовото състояние на консолидирана база за първо тримесечие на 2026 г.;

29.05.2026 г. - Отчет чл. 100-е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК в качеството си на емитент на корпоративни облигации за първо тримесечие на 2026 г.;

18.06.2026 – Протокол от проведено Редовно (годишно) общо събрание на акционерите.

2. Финансовите отчети на Дружеството и новините бяха оповестени на български език. Цялата информация е публикувана освен на сайта на Комисията за финансов надзор, и на:

Сайта на Българска фондова борса АД

<https://www.bse-sofia.bg/bg/issuer-profile/ADRB/>

Специализирана електронна медия Infostok.bg

<https://www.infostock.bg/infostock/control/quotes/16TA>

Сайта на Дружеството

<https://adarajsc.eu/>.

29 юли 2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор: _____
/Дамян Димитров/

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ, изпълнителен директор на АД АРА АД и

ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА, съставител на финансовите отчети

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ

доколкото ни е известно:

а) Комплектът междинен самостоятелен съкратен финансов отчет и поясненията към 30 юни 2026 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на АД АРА АД;

б) Междинният самостоятелен доклад за дейността през първото шестмесечие на 2025 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

29 юли 2026 г.

Декларатори:

.....

Съставител: Гергана Станчева

.....

Изпълнителен директор: Дамян Димитров