

Публично уведомление за финансово състояние на самостоятелна база на
на АДАРА АД за третото 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 третото тримесечие на 2026 г., с натрупване от началото на финансовата година до края на третото 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.

С Анекс от 25 март 2026 г. към Договор за банков инвестиционен кредит с променлив лихвен процент беше предоговорен с лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка.

На 02 юли 2026 г. в ТРРЮЛНЦ са вписани промени в Устава на дружеството-майка свързани с превалутиране на капитала на дружеството, съгласно приетия Закон за въвеждане на еврото в България. Промените в Устава на дружеството майка са приети на проведено годишно общо събрание на акционерите през отчетния период..

Финансовият резултат от дейността на АДАРА АД към 30 септември 2026 г. е печалба в размер на 437 хил. евро (30 септември 2026 г.: 261 хил. евро - печалба).

Сумата на активите на Дружеството към 30 септември 2026 г. е 54 356 хил. евро (31 декември 2025 г.: 54 830 хил. евро), от които текущи – 32 176 хил. евро (31 декември 2025 г.: 32 651 хил. евро). Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните вземания по предоставени заеми.

Текущите пасиви към 30 септември 2026 г. са в размер на 22 415 хил. евро (31 декември 2025 г.: 22 326 хил. евро). Увеличението се дължи главно на изменението в краткосрочните заеми и краткосрочните търговски и други задължения.

Собственият капитал на Дружеството към 30 септември 2026 г. е на стойност 4 991 хил. евро (31 декември 2025 г.: 4 554 хил. евро), като нарастването му се дължи на реализираната към края на третото тримесечие на 2026 г. печалба.

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

Финансовите показатели от развитие дейността на Дружеството са както следва:

ПОКАЗАТЕЛИ	30.09.2026	30.09.2025	Изменение	
	евро	евро	евро	%
Приходи от оперативна дейност	849	698	151	22%
Разходи за оперативна дейност	(53)	(85)	32	(38)%
Финансов резултат от оперативна дейност	796	613	183	30%
Финансови приходи	1 231	1 231	-	0%
Финансови разходи	(1 590)	(1 583)	(7)	0%
Финансов резултат преди данъци	437	261	176	67%
Нетен финансов резултат	437	261	176	67%

Финансовият резултат от дейността на АДАРА АД към 30 септември 2026 г. е печалба в размер на 437 хил. евро (30 септември 2025 г.: 261 хил. евро - печалба), който формира положителен доход на акция от 0.24 евро (30 септември 2025 г.: 0.15 евро).

Приходите от оперативна дейност на Дружеството през третото тримесечие на 2026 г. са 849 хил. евро, при отчетени през същия период на 2025 г. – 698 хил. евро. Относителният им дял от общите приходи от дейността на Дружеството е 41%, като останалите 59% са финансови приходи.

Общите разходи от дейността на Дружеството през третото тримесечие на 2026 г. са 1 643 хил. евро, при отчетени през същия период на 2025 г. 1 668 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	30.09.2026	31.12.2025	Изменение	
	евро	евро	евро	%
Общо активи	54 356	54 830	(474)	(0.86)%
Общо пасиви	49 365	50 276	(911)	(1.81)%
Текущи активи	32 176	32 650	(474)	(1.45)%
Текущи пасиви	22 415	22 327	88	0.39%
Общо собствен капитал	4 991	4 554	437	9.59%

През третото тримесечие на 2026 г. активите на АД АРА АД намаляват с 474 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 30 септември 2026 г. и се запазва почти същия както към 31 декември 2025 г.

Краткосрочните задължения отчитат увеличение с 88 хил. евро от 22 327 хил. евро към 31 декември 2025 г. до 22 415 хил. евро към 30 септември 2026 г. или с 0.39%.

Финансови съотношения	30.09.2026	31.12.2025
Общо Собствен капитал / Общо активи	9%	8%
Обща ликвидност	144%	146%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE), след данъци	9%	6%

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 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 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

	30 септември 2026	30 септември 2025
	'000 евро	'000 евро
Приходи от лихви	440	443
Предоставени заеми	(1 116)	(1 914)
Постъпления от предоставени заеми, вкл. лихви	549	24
Продажба на вземания от предоставени заеми, вкл. лихви	740	1 488

Сделки с дъщерни предприятия

30 септември 2026	30 септември 2025
----------------------	----------------------

	'000 евро	'000 евро
Приходи от дивиденди	605	561
Постъпления от дивиденди	605	561
Приходи от лихви	3	1
Плащания на лихви по получени депозити	(1)	(1)
Плащания по получени депозити	(13)	(4)
Предоставени заеми	(141)	(168)
Постъпления от предоставени заеми, вкл.лихви	115	159

Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи вземания от:		
Собственици	14 258	13 991
Дъщерни предприятия	57	28
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(189)	(185)
Общо текущи вземания от свързани лица	14 126	13 834
Общо вземания от свързани лица	14 126	13 834

	30 септември 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи задължения към:		
Дъщерни предприятия	-	14
Ключов управленски персонал	3	3
Общо текущи задължения към свързани лица	3	17
Общо задължения към свързани лица	3	17

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.

4. 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 октомври 2026 г.

Gergana Petrova Stancheva
Digitally signed by Gergana Petrova Stancheva
Date: 2026.10.29 09:32:06 +02'00'

Изготвил: Гергана Станчева

DAMYAN IVANOV DIMITROV
Digitally signed by DAMYAN IVANOV DIMITROV
Date: 2026.10.29 09:33:13 +02'00'

Изпълнителен директор: Дамян Димитров

ИНФОРМАЦИЯ

НА АДРА АД ЗА ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026 Г.

СЪГЛАСНО чл. 12, ал.1, т.1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН

1. За емитента АДРА 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 третото тримесечие на 2026 г. - **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 октомври 2026 г.

Изпълнителен директор:

DAMYAN
IVANOV
DIMITROV
Digitally signed by
DAMYAN IVANOV
DIMITROV
Date: 2026.10.29
09:34:22 +02'00'

/Дамян Димитров/

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100о¹, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ, изпълнителен директор на АДРА АД и

ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА, съставител на финансовите отчети

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ

доколкото ни е известно:

- Публичното уведомление за финансовото състояние на самостоятелна база на дружеството към 30 септември 2026 г., отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на АДРА АД;

29 октомври 2026 г.

Декларатори:

Gergana
Petrova
Stancheva
.....
Digitally signed by
Gergana Petrova
Stancheva
Date: 2026.10.29
09:32:39 +02'00'

Съставител: Гергана Станчева

DAMYAN
IVANOV
DIMITROV
.....
Digitally signed by
DAMYAN IVANOV
DIMITROV
Date: 2026.10.29
09:34:47 +02'00'

Изпълнителен директор: Дамян Димитров