

Пояснения към междинен консолидиран финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Адара“ АД и неговите дъщерни предприятия („Групата“) се състои в 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, организиране на счетоводно отчитане и съставяне на финансови отчети; извършване на всички необходими дейности като обслужващо дружество по смисъла на чл. 18, ал. 2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

Предприятието майка е регистрирано с решение от 30.09.1991 г. на Бургаски Окръжен съд по дело № 6611/1991 г. Единния идентификационен код е 102046474.

Седалището и адресът на му на управление е гр. София бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Акциите на Дружеството не са регистрирани за търговия на регулиран пазар.

Системата на управление на Предприятието майка е едностепенна.

То се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове.

- Станислав Василев Василев – изпълнителен директор;
- Надя Ангелова Добрева – председател на Съвета на директорите;
- Славчо Георгиев Бонев – член на Съвета на директорите;

Дружеството-майка се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Станислав Василев Василев.

Към 31.12.2018 г. в Групата е наето едно лице на трудов договор.

Крайният собственик на Предприятието майка към 31.12.2018 г. е Бети ООД, регистрирано като дружество с ограничена отговорност с решение № 1880 от 24.03.2005 г. на Варненски окръжен съд по ф.д. 875 /2005 г. и притежава 81.45 % от акциите на Адара АД. На 09.11.2017 г. Бети ООД е преименувано на Теа Инвестмънт ООД и е осъществена промяна в съдружниците му.

Информацията относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в пояснение 4.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Този съкратен междинен консолидиран финансов отчет на Групата е изготвен към 31 декември 2018 г., в съответствие с МСС 27 - Консолидирани и индивидуални финансови отчети и МСС 34 - Междинно финансово отчитане. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО, приети от Европейския съюз (ЕС) и следва да се чете заедно с годишните индивидуални отчети на дружествата, участващи в групата.

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2017 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният консолидиран финансов отчет към 31 декември 2018 г. е одобрен и приет от Съвета на директорите на Дружеството-майка на 27 февруари 2019 г.

3. База за консолидация

3.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	31 декември 2018 участие %	31 декември 2017 участие %
Алма Гриинхаусес ООД	България	Обслужващо дружество по ЗДСИЦ	95	95

По-долу е представяна обобщена финансова информация за Алма Гриинхаусес ООД преди вътрешногрупови елиминации:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи активи	11	12
Общо активи	11	12
Нетекущи пасиви	-	-
Текущи пасиви	6	8
Общо пасиви	6	8
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	5	4
Приходи	52	51
Печалба за периода, отнасяща се до собствениците на предприятието майка	1	-
Печалба за годината	1	-
Общо всеобхватна печалба за периода	1	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-	(3)
Нетен паричен поток	-	(3)

4. Резултат от операции с финансови активи

Операциите по продажби на финансови активи на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Приходи от продажба на финансови активи	15 839	6 676
Разходи по продажба на финансови активи	(83)	-
Себестойност на продадени финансови активи	(13 951)	(6 793)

1 805	(117)
-------	-------

5. Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Приходи от преоценка на финансови активи	1 744	1 277
Разходи от преоценка на финансови активи	(996)	(1)
	748	1 276

6. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Консултантски услуги	-	(36)
Регулаторни такси	(1)	-
Независим финансов одит	(4)	(6)
Счетоводни услуги	(22)	(16)
Други	(1)	(1)
	(28)	(59)

7. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги	52	51
	52	51

8. Финансови приходи и разходи

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

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми	(2 358)	(1 308)
Разходи за такси и комисионни	(130)	(71)
Промяна на валутни курсове	(281)	-
Финансови разходи	(2 769)	(1 379)

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

31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
---------------------------------	---------------------------------

Приходи от лихви по предоставени заеми	2 506	696
Приходи от дивиденди	6	2
Финансови приходи	2 512	698

9. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Предприятието майка.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	31 декември 2018	31 декември 2017
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	2 196 000	364 000
Средно претеглен брой акции	91 347	91 347
Основна печалба на акция (в лв. за акция)	24.04	3.98

10. Инвестиции

10.1 Инвестиционни имоти

През отчетния период Дружеството е закупило инвестиционен имот в гр. Варна, м-ст „Кабакум“

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Инвестиционен имот	1 811	-
Балансова стойност	1 811	-

10.2 В другите инвестиции са включени придобити акции в чуждестранно дружество.

11. 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.

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Регистрирани акции	21 765	16 082
Облигации	-	4 878
Балансова стойност	21 765	20 960

Краткосрочните финансови активи са класифицирани като държани за търгуване и са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Регистрираните акции са номинирани в български лева, а облигациите са в руски рубли и се търгуват на публична фондова борса.

АДАРА АД

Междинен консолидиран финансов отчет

31 декември 2018 г.

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

12. Търговски и други вземания

	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Търговски вземания, брутно	451	1 005
Предоставени аванси	3 238	
Вземания по репо сделки	3 859	3 994
Вземания по цесии	8 512	2 265
Търговски и други вземания	16 060	7 264

През периода са предоставени аванси за придобиване на имот в гр. Варна. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

13. Вземания по предоставени заеми

	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Вземания по търговски заеми	1 093	1 193
Вземания по заеми, придобити с цесии	140	7 806
Финансови активи	1 233	8 999

Всички вземания по предоставени заеми са краткосрочни и са отпуснати при пазарни лихвени нива между 5 % и 7 %. Нетната балансова стойност на вземанията по предоставени заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Парични средства в банки:		
- български лева	11	21
Пари и парични еквиваленти	11	21

Групата притежава парични средства, които представляват внесена сума за гаранция за управление на Съвета на директорите, която към 31.12.2018 г. е в размер на 4 хил. лв.

15. Собствен капитал**15.1 Акционерен капитал**

Регистрираният капитал на Адара АД се състои от 91 347 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Адара АД.

	31 декември 2018	31 декември 2017
Брой издадени и напълно платени акции:		

АДАРА АД

Междинен консолидиран финансов отчет

31 декември 2018 г.

В началото на годината

Общ брой акции, оторизирани на 31 декември

91 347	91 347
91 347	91 347

Списъкът на основните акционери на Предприятието майка е представен, както следва:

	31 декември 2018	31 декември 2018	31 декември 2017	31 декември 2017
	Брой акции	%	Брой акции	%
Тea Инвестмънт ООД	74 406	81.45	74 406	81.45
Други физически лица	16 941	18.55	16 941	18.55
	91 347	100	91 347	100

Дружествата в Групата не притежават акции на Предприятието-майка.

15.2 Други резерви

	Законови резерви '000 лв.	Други резерви '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	9	781	790
Салдо към 31 декември 2018 г.	9	781	790
Салдо към 1 януари 2017 г.	3	781	784
Формиране на резерви от текущ резултат	6	-	6
Салдо към 31 декември 2017 г.	9	781	790

15.3. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2018	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи активи			
Инвестиции	167	-	167
	167	-	167
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(39)		(39)
Отсрочени данъчни пасиви	206		206
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	167		167

16. Възнаграждения на персонала

16.1 Разходи за персонала

	31 декември 2018	31 декември 2017
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за заплати	(35)	(54)
Разходи за социални осигуровки	(40)	(13)
Разходи за персонала	(75)	(67)

16.2 Пенсионни и други задължения към персонала

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

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи:		
Други краткосрочни задължения към персонала	5	2
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	5	2

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2018 г.

17. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Заеми	99	823	-	-
Облигация	485	(22)	14 630	14 582
Общо балансова стойност	584	801	14 630	14 582

Към 31.12.2018 г. Групата е получила краткосрочни заеми в размер на 584 хил. лв., в това число лихви – 2 хил. лв. (Към 31.12.2017 г. краткосрочни заеми в размер на 823 хил. лв., в това число лихви – 119 хил. лв.)

На 20.12.2017 г. Предприятието майка е емитирало облигации на обща стойност 15 000 хил. лв., с фиксиран лихвен процент 6,75 % и падеж 20.12.2026 г. Лихвените плащания са на шестмесечие. Плащанията на главницата са дължими след юни 2020 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Предприятието майка се отчитат по амортизирана стойност.

18. Търговски и други задължения

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи:		
Задължения по репо сделки	20 431	19 328
Търговски задължения	1 700	891
Задължения по цесии	306	196
Други задължения	35	
Финансови пасиви	22 472	20 415
Текущи търговски и други задължения	22 472	20 415

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

19. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват 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.

19.1 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите и управителите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	32	28
Разходи за социални осигуровки	8	8
Общо краткосрочни възнаграждения	40	36

19.2 Сделки със собствениците

През периода няма извършвани сделки със собствениците.

20. Разчети със свързани лица в края на периода

	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
ключов управленски персонал	4	7
Общо текущи задължения към свързани лица	4	7
Общо задължения към свързани лица	4	7

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 4 хил. лв.

21. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Групата не е осъществила инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

22. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Групата. Не са възникнали условни пасиви за Групата по отношение на асоциирани предприятия.

23. 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.

23.1 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.

23.1.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. По-малка част са сделките в евро. Предвид фиксирания валутен курс на лева към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., валутният риск за Групата е минимизиран в максимална степен. Предприятието-майка притежава инвестиции в облигации в руски рубли.

23.1.2 Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Всички финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти. Всички инвестиции в облигации на Групата, се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.

23.1.3 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.

23.2 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.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложено 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.

23.3 Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата 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.

24. Оценяване по справедлива стойност**24.1 Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти**

Справедливата стойност на финансови инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди в следната таблица:

Финансови активи	Към 31 декември 2018 г.		Към 31 декември 2017 г.	
	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:				
Ценни книжа и дългови облигации	21 765	21 765	20 960	20 960
	21 765	21 765	20 960	20 960

25. Събития след края на отчетния период

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

26. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният междинен финансов отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 27 февруари 2019 г.