

Годишен консолидиран доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Консолидиран финансов отчет

АДАРА АД

31 декември 2019 г.

# Съдържание

	Страница
Годишен консолидиран доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	3
Консолидиран отчет за паричните потоци	4
Пояснения към консолидирания финансов отчет	5

## Годишен консолидиран доклад за дейността

Докладът за дейността на „Адара“ АД за 2019 г. представя коментар и анализ на консолидираните финансови отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, като включва и установените събития, настъпили след датата на годишното счетоводно приключване.

Съветът на директорите на Дружеството-майка 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 31 декември 2019 г.;
- не са констатирани измами и грешки, свързани с неслаждане или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Групата.

### Правен статут и обща информация за Групата

„Адара“ АД е акционерно дружество регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102046474.

Дружеството - майка 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: 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-майка и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

### Инвестиционна стратегия, цели и ограничения

Инвестиционните цели, които Групата следва са:

- запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите и реализиране на доходност чрез разпределение на риска и диверсификация на портфейла;
- инвестиране в ценни книжа;
- запазване и нарастване на пазарната цена на акциите на Дружеството - майка чрез активно управление на портфейл от ценни книжа и други финансови активи и свободни парични средства;
- осигуряване на доход за акционерите под формата на паричен дивидент;
- реализация на печалба от разликата в стойността на ценните книжа при придобиването и продажбата им.

### Капитал

Към 31 декември 2019 г. капиталът на Дружеството - майка е 91 347 лв., разпределен в 91 347 броя обикновени налични, поименни акции с право на глас, дивидент и ликвидационен дял и номинална стойност 1.00 лв. за една акция. Дружеството - майка не притежава собствени акции.

Акционери	Участие в капитала
Тea Инвестмънт ООД /старо наименование Бети ООД/	81.45%
Физически лица	18.55%
	100 %

#### Права на акционерите

Акционерите имат възможност да участват в работата на Общото събрание лично или чрез пълномощници. В съответствие с изискванията на Търговския закон и се публикува покана с дневния ред и предложенията за решения за редовното Общо събрание на акционерите. Материалите за Общото събрание са на разположение на акционерите в офиса на Дружеството - майка, при спазване на предвидените в закона срокове.

Основното право на акционерите е правото на получаване на дивидент.

#### Органи на управление

Дружеството – майка има едностепенна система на управление.

Управлява се 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 – до 24.09.2019 г.;
- Гергана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите – от 24.09.2019 г.

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

#### Възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите на Дружеството - майка

Получател		Сума в лева	Основание
Надя Ангелова Добрева	Председател	3 688.01	възнаграждение
Станислав Василев Василев	Член	7 216.27	възнаграждение
Славчо Георгиев Бонев	Член	3 045.36	възнаграждение
Гергана Петрова Станчева	Член	3 045.36	възнаграждение

Групата няма политика да разпределя непарични възнаграждения и такива не са били предоставяни.

Няма разпределени условни или разсрочени възнаграждения, няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Не са налице споразумения между Групата и управителните ѝ органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

#### Придобиване на собствени акции

Дружеството – майка не е придобивало собствени акции.

Придобити, притежавани и прехвърлени акции и дялове на Групата от членове на Съвета на Директорите

Членовете на Съвета на Директорите не притежават акции или дялове на Групата .

#### Участие на членовете на Съвета на Директорите в търговски дружества

- ✓ Станислав Василев Василев – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите в „Адара“ АД
- Не участва в управлението на други дружества;
- ✓ Надя Ангелова Добрева – председател на Съвета на директорите в „Адара“ АД;
- Алма Грининхаусес ООД – управител, ЕИК 148149898;
- ✓ Гертана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите в „Адара“ АД
- Не участва в управлението на други дружества;

#### Свързани лица

Свързани лица на Адара АД са:

1. Тев Инвестмънт ООД /старо наименование Бети ООД/ – притежава 31.45 % от акционерния капитал на Адара АД.
2. Алма Грининхаусес ООД – дъщерно дружество с 95 % участие.
3. Хит имобилиен София ЕООД – дъщерно дружество със 100 % участие.
4. Ключов управленски персонал – членовете на Съвета на Директорите.

Основната дейност на „Алма Грининхаусес“ ООД., съгласно дружествения му договор е производство, изкупуване, преработка или обработка и продажба на селскостопанска продукция в Република България и в чужбина; производство, импорт, експорт и реекспорт на стоки, суровини и селскостопанска продукция; посредническа и комисионерска дейност; представителство и агентство на местни и чуждестранни лица в Република България и в чужбина; транспорт и търговия в Република България и в чужбина; комисионна, спедиционна, складова и лизингова дейност; мениджмънт, международен ноу-хау трансфер; извършване на консултантски и други видове услуги; 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.

#### Резултати от дейността

Финансовият резултат от дейността на Групата за 2019 г. е печалба в размер на 900 хил. лв. (2018 г.: 1 230 хил. лв. печалба).

Сумата на активите на Групата към 31 декември 2019 г. е 82 407 хил. лв. (2018 г.: 40 137 хил. лв.), от които текущи – 40 671 хил. лв. (2018 г.: 38 232 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на бизнес комбинация – придобиване на дъщерно дружество.

Текущите пасиви към 31 декември 2019 г. са в размер на 28 599 хил. лв. (2018 г.: 22 804 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на увеличените търговски и други задължения

Собственият капитал на Групата към 31 декември 2019 г. е на стойност 3 400 хил. лв. (2018 г.: 2 500 хил. лв.). Увеличението се дължи на текущата печалба.

#### Рискове

При осъществяване на дейността си Групата е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

#### Систематични рискове:

##### **Политически риск**

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай – смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

В условията на международна нестабилност, породена и от надигащия се тероризъм, политическият риск зависи от мерките, които правителството предприема за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата. Икономическата и фискална политика на правителството е насочена към:

- постигане на трайна макроикономическа устойчивост;
- стимулиране конкурентоспособността на икономиката;
- подобряване качеството на социалните системи и стандарта на живот.

##### **Макроикономически рискове**

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобриенето на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно повлияно от забавянето на инфлационните процеси.

Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобрение през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика се очаква да останат умерени. В същото време, с нарастване на структурните предизвикателства, икономическата активност в развиващите се страни показва известна загуба на инерция.

Пазарните обеми, както и маржове се очаква да продължат да бъдат под натиск, независимо от очакваното възстановяване на икономиката.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Все още най-голямата част от икономическия растеж се дължи на ударното усвояване на европейски средства.

##### **Валутен риск**

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвръщаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната.

Сделките на Групата се осъществяват в български лева и евро. През представените отчетни периоди Групата не е била изложена на валутен риск, доколкото за нея не са възниквали разчети във валути, различни от лева и евро.

### **Инфлационен риск**

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. Средногодишната инфлация остана ниска под влияние на благоприятната конюнктура на международните пазари на суровини.

### Несистематични (микроикономически) рискове

#### **Фирмен риск**

Свързан е с характера на основната дейност на Групата, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на Групата с финансови ресурси. Под категории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на Групата да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за Групата не засяга анализа на услугите, които се предлагат от Дружествата, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативни и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

#### **Финансов риск**

Финансовият риск на Групата е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задължнялост. Негативен ефект върху предприятията и задължнялостта имат ниският ръст на БВП, неблагоприятният бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежоспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност. Броят на необслужените кредити остава висок. Но основно решение на проблема за сега е ускореното усвояване на еврофондове и по-достъпното, нисколихвено, банково финансиране за бизнеса, както и директивното налагане на срокове за разплащане.

Управлението на финансовия риск за Групата ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи и адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

#### **Ликвиден риск**

Неспособността на Групата да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в Групата на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и към клиентите на Групата.

Управлението на ликвидния риск за Групата ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас от парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

#### **Риск, свързан с паричния поток**

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в Групата. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава

фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навремени плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци на Групата ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

#### **Кредитен риск**

Ако Групата използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на Групата не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за Групата ни изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дълггодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

#### **Инвестиционен риск**

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на Групата и върху тези с бърза възвръщаемост.

За управление на инвестиционния риск се прилага политика на хеджиране - застраховка срещу неблагоприятни събития, която не ги предотвратява, но ограничава последиците от тях.

#### **Регулативен риск**

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти.

#### **Лихвен риск**

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Групата да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Лихвените заеми, по които Групата е страна са с фиксиран лихвен процент и поради това Групата не е изложена на лихвен риск.

#### **Важни научни изследвания и разработки**

Групата не е осъществявала научни изследвания и разработки.

#### **Информация за сключените договори извън обичайната дейност**

През отчетната 2019 г. Адара АД или негово свързано лице 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;

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

- изпълнява задължения 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 Групата 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 Групата;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- държавни субсидии за подпомагане на дейността.

Политиката относно управление на финансовия риск на Групата 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 Групата 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 Групата.

**Бъдещо развитие на Групата**

Групата очаква да продължи да осъществява дейността си с подкрепата на собствениците и да генерира доходи, като основа за погасяване на наличните задължения.

Основната инвестиционна цел на Групата е запазване и нарастване на стойността на инвестициите на акционерите и получаване на доход чрез диверсификация на риска и портфейла от ценни книжа.

Групата ще продължи да се води при избора си от постигане на максимална възвращаемост за акционерите, спазвайки нормите на българското законодателство и устава си.

**Събития след края на отчетния период**

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

Изпълнителен директор

Дата: 10 юли 2020 г.

Станислав Василев



