

## Междинен консолидиран доклад за дейността на Групата за третото тримесечие на 2020 г.

Междинният доклад за дейността на Адара АД към 30 септември 2020 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 100о, от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и изискванията по Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа, 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 Адара АД 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 септември 2020 г.;
- не са констатирани измами и грешки, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Групата.

### Правен статут и обща информация

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: 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 септември 2020 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. Групата не притежава собствени акции. Считано от 08.09.2020 г. мажоритарен собственик на Адара АД е Астер 2000 ЕООД, ЕИК 130233926 с 81.45 % участие в капитала.

### Акционери

Астер 2000 ЕООД  
Физически лица

### Участие в капитала

81.45 %  
18.55 %  
100.00 %

### 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;
- Гургана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите;

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

### **Свързани лица**

Свързани лица на Адара АД са:

1. Астер 2000 ЕООД – притежава 81.45 % от капитала.
2. Алма Грийнхаусес 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.

### **Резултати от дейността**

Финансовият резултат от дейността на Адара АД към 30 септември 2020 г. е печалба в размер на 893 хил. лв. (30.09.2019 г.: 1 922 хил. лв. печалба).

Сумата на активите на Групата към 30 септември 2020 г. е 81 458 хил. лв. (31.12.2019 г.: 82 407 хил. лв.), от които текущи – 39 722 хил. лв. (31.12.2019 г.: 40 671 хил. лв.).

Текущите пасиви към 30 септември 2020г. са в размер на 25 514 хил. лв. (31.12.2019 г.: 28 599 хил. лв.).

Собственият капитал на Групата към 30 септември 2020 г. е на стойност 4 293 хил. лв. (31.12.2019 г.: 3 400 хил. лв.).

### **Рискове**

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 като към датата на отчета и към датата на публикуване няма индикации за отражение на негативно влияние на идентифицирания и отделно следен риск свързан с пандемията Covid-19.

#### **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.

#### **Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. За да намали валутния риск, Групата следи паричните потоци, които не са в български лева, и сключва форуърдни договори, които не противоречат на политиката на Групата за управление на риска. По принцип има отделни процедури за управление на риска за краткосрочните и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране.

#### **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 инвестициите в облигации на Групата, се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.

#### **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.

#### **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. 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.

#### **Анализ на ликвидния риск**

Ликвидният риск представлява рискът 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.

#### **Анализ на несистематичен риск.**

В началото на 2020 г. поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб се появила затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България, по предложение на Министерския съвет, обяви извънредно положение за територията на цялата страна. Ръководството на Групата не счита за съществено до този момент влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността си, също така не са му известни промени в стойностите на инвестиционните имоти към 30 септември 2020 г., включително и свързани с влиянието на пандемията Covid-19 и очакванията за възможен негативен ефект върху справедливата стойност на имотите.

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

Групата не е осъществявала научни изследвания и разработки.

#### **Придобиване на собствени акции**

Групата не е придобивала собствени акции.

#### **Придобити, притежавани и прехвърлени акции на Групата от членове на Съвета на директорите**

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на Групата.

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

През периода Групата или нейно свързано лице не са сключило договори, които излизат извън обичайната им дейност.

### **Политика по управление на финансовия риск**

Политиката относно управление на финансовия риск на Групата касае способността ѝ 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 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.

### **Събития след края на отчетния период**

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

През месец октомври е прието решение за стартиране на процедура по учредяване чрез отделяне от „АДАРА“ АД /преобразуващо се дружество/ на еднолично дружество с ограничена отговорност.

През месец октомври 2020 г. Дружеството е получило аванс за продажба на дялове от новоучредяващото се дъщерно дружество. Очакванията на Ръководството са сделката да приключи до края на 2020 г.

През месец октомври 2020 г. Дружеството е получило в пълен размер възстановяване на остатъка от предоставен аванс за придобиване на недвижим имот.

Дата: 26 ноември 2020 г.

Изпълнителен директор

/Станислав Василев/

