

Пояснителни бележки

към уведомление за финансово състояние на консолидирана база на
на Адара АД

за четвъртото тримесечие на 2021 г.
(съгласно чл. 100о¹, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК)

Обща информация

Основната дейност на Групата 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 Групата и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона. Дружеството - майка 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 на управление на Дружеството – майка е гр. София бул. „Александър Малинов“ № 75. Акциите на Дружеството – майка не са регистрирани на фондова борса. Системата на управление на Дружеството - майка 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;

Дружеството - майка се представлява и управлява от изпълнителния директор - Дамян Иванов Димитров.

Към 31 декември 2021 г. в Дружеството – майка е наето едно лице на трудов договор.

Дружеството-майка е собственик на капитала на Алма Гриинхаусес ЕООД, със седалище гр. Варна, ул. „Доктор Железкова“ № 3, където притежава 100 % от дяловете.

Дружеството-майка е собственик на Хит Имобилиен София ЕООД, със седалище гр. София, ул. „Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете.

Дружество - майка на Адара АД към 31 декември 2021 г. е Астер 2000 ЕООД, с ЕИК 130233926 и притежава 81.45 % от акциите на Адара АД.

Основа за изготвяне на финансовия отчет

База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

База за консолидация

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 2021 участие %	31 декември 2020 участие %
Алма Гринхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	95
Хит Имобилиен София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100
Ритейл парк Мисионис ЕООД	България	Управление и отдаване под наем на недвижими имоти	-	100

Продажба на дружество Ритейл парк Мисионис ЕООД през 2021 г.

През първо тримесечие на 2021 г. Групата продаде 100 % от дела си в собствения капитал на дъщерното предприятие Ритейл парк Мисионис ЕООД.

Възнаграждението е получено през 2021 г. Балансовата стойност на нетните активи на дружество Ритейл парк Мисионис ЕООД, призната към датата на продажбата, е представена, както следва:

	30 март 2021
	хил. лв.
Инвестиционни имоти	3 409
Общо нетекущи активи	3 409
Вземания за данъци	673
Общо текущи активи	673
Търговски и други задължения	4 082
Общо текущи пасиви	(4 082)
Общо балансова стойност на нетните активи	1
	хил. лв.
Общо получено възнаграждение	10
Общо нетни активи	(1)
Печалба от продажбата	9

	хил. лв.
Общо възнаграждение, получено по банкова сметка	10
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	-
Нетно получени парични средства	10

Продажба на дружество Кабакум истейтс ЕООД през 2021 г.

През първо тримесечие на 2021 г. Групата продаде 100 % от дела си в собствения капитал на дъщерното предприятие Кабакум истейтс ЕООД.

Възнаграждението е отчетено през 2021 г. Балансовата стойност на нетните активи на дружество Кабакум Истейтс ЕООД, призната към датата на продажбата, е представена, както следва:

	04 март 2021
	хил. лв.
Инвестиционни имоти	1 620
Общо нетекущи активи	1 620
Пари и парични еквиваленти	1
Общо текущи активи	1
Общо текущи пасиви	-
Общо балансова стойност на нетните активи	1 621

	хил. лв.
Общо получено възнаграждение	1 600
Общо нетни активи	(1 621)
(Загуба) от продажбата	(21)

	хил. лв.
Общо възнаграждение, получено по банкова сметка	1 600
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(1)
Нетно получени парични средства	1 599

По-долу е представена обобщена финансова информация за дъщерните дружества преди вътрешногрупови елиминации:

	31 декември 2021	31 декември 2020
	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи активи	16 295	20 427
Текущи активи	1 041	786
Общо активи	17 336	21 213
Нетекущи пасиви	1 579	873
Текущи пасиви	615	4 141
Общо пасиви	2 194	5 014
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на		

Предприятието майка

	15 142	16 199
	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Приходи	2 104	2 099
(Разходи)	(1 948)	(1 511)
Печалба за периода, отнасяща се до собствениците на Предприятието майка	156	588
Разходи за данъци върху дохода	(85)	(59)
Печалба за периода	71	529
Общо всеобхватна печалба за периода	71	529
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 355	2 308
Нетни парични потоци от инвестиционна	(110)	1
Нетни парични потоци от финансова дейност	(771)	(2 334)
Нетен паричен поток	474	(25)

Резултат от операции с финансови активи

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

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Приходи от продажба на финансови активи	194	169
Разходи по продажба на финансови активи	(202)	(135)
	(8)	34

Приходи от продажби

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

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Приходи от наеми	1 949	1 979
Приходи от предоставяне на услуги	155	120
	2 104	2 099

Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Печалба от преоценка на финансови активи	1 877	1 589
Загуба от преоценка на финансови активи	(666)	(817)
	1 211	772

Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Консултантски услуги	(10)	(668)
Счетоводни услуги	(72)	(138)
Независим финансов одит	(26)	(27)
Наеми	-	(19)
Проектантски услуги	(8)	-
Лицензирана оценка	(11)	(14)
Нотариални и правни услуги	(20)	(4)
Регулаторни такси	(2)	(3)
Застраховки	-	(2)
Други	(3)	(3)
	(152)	(878)

Други приходи/ (разходи), нетно

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Провизии	(706)	-
Кредитна обезценка на ФА отчитани по амортизирана стойност, съгласно МСФО 9	(159)	(75)
Обратно проявление на кредитна загуба от обезценка на ФА	81	81
Лихви, глоби и обезщетения по договори	743	(1)
Данъци, такси и други подобни разходи	(63)	(68)
	(104)	(63)

Финансови приходи и разходи

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

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми	(2 351)	(2 953)
Разходи за такси и комисионни	(133)	(313)
Разходи за обезщетения по договори	(271)	(253)
Разходи от продажба на дъщерно дружество	(22)	-
Промяна на валутни курсове	(1)	(1)
Финансови разходи	(2 778)	(3 520)

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

	31 декември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	841	747
Приходи от обезщетения по договори	-	1 702
Приходи от дивиденди	188	-
Приходи от продажба на дъщерно дружество	9	-
Други финансови приходи	7	25
Финансови приходи	1 045	2 474

Доход на акция

Доход на акция

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

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

	31 декември 2021	31 декември 2020
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 060 000	227 000
Средно претеглен брой акции	91 347	91 347
Основен доход на акция (в лв. за акция)	11.60	2.49

Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са оценени по справедлива стойност в печалбата / загубата).

	31 декември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Регистрирани акции	15 232	14 992
Дялове на ПКИ	3 182	-
Балансова стойност	18 414	14 992

Краткосрочните финансови активи са класифицирани като финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата, като база за определяне на справедливите стойности са борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

Регистрираните акции са номинирани в български лева и в евро.

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“.

Търговски и други вземания

	31 декември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Договори за вземания, брутна сума преди обезценка	6 160	6 623

Коректив за очаквани кредитни загуби по договори за вземания

Договори за вземания

Търговски вземания, брутна сума преди обезценка

Коректив за очаквани кредитни загуби на търговски вземания

Търговски вземания

Вземания по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти

Предоставени аванси

Данъчни вземания

Съдебни и присъдени вземания

Други вземания

Търговски и други вземания, нетно

	(63)	(67)
	6 097	6 556
	1 594	4 181
	(9)	(7)
	1 585	4 174
	8 842	8 497
	200	-
	2	673
	20	-
	-	6
	16 746	19 906

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(74)	(107)
Рекласификация на коректив за очаквани кредитни загуби към вземания от свързани лица (собственици)	-	18
Коректив за очаквани кредитни загуби	(58)	(42)
Възстановяване на загуба от обезценка	60	57
Салдо към 31 декември	(72)	(74)

Вземания по предоставени заеми

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Вземания по търговски заеми, брутна сума преди обезценка	7 546	2 220
Вземания по други заеми, брутна сума преди обезценка	-	6
Коректив за очаквани кредитни загуби	(74)	(23)
Финансови активи, нетно	7 472	2 203

Всички вземания по предоставени заеми са краткосрочни и са отпуснати при пазарни лихвени нива.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията по предоставени заеми може да бъде представено както следва:

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(23)	(23)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(52)	(19)
Възстановяване на загуба от обезценка	1	19
Салдо към 31 декември	(74)	(23)

Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 декември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Парични средства в банки:		
- български лева	677	113
Пари и парични еквиваленти	677	113

Групата притежава парични средства, които представляват внесена сума за гаранция за управление на Съвета на директорите, която към 31.12.2021 г. е в размер на 5 хил. лв.

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват имоти, които се намират в гр. София, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.

С решение на Общо събрание на акционерите през месец януари 2021 г. Планът за преобразуване по учредяване на еднолично дружество с ограничена отговорност – Кабакум истейтс ЕООД - чрез отделяне от Адара АД /преобразуващо се дружество/ е приет. Решението е вписано в ТРРЮЛНЦ, в резултат на което учредяването на новото дъщерно дружество е финализирано. В резултат на отделянето и съгласно приетият План за преобразуване в активите на новоучреденото дружество е преминал недвижимият имот, който притежава Адара АД. Имотът е вписан в партидата на новоучреденото дружество в Имотен регистър към Агенцията по вписвания. Приключила е и продажбата на Кабакум истейтс ЕООД, като в резултат от продажбата е отчетена загуба в размер на 22 хил.лв.

През 2020 г. Адара АД учредява еднолично дружество с ограничена отговорност „Ритейл парк Мисионис“ ЕООД, в което притежава 100% от дяловете му. Дъщерното дружество е собственик на поземлен имот. През първо тримесечие на 2021 г. Дружеството - майка продава своята инвестиция и обстоятелството е вписано в ТРРЮЛНЦ.

	31 декември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Инвестиционни имоти	40 005	44 853
Балансова стойност	40 005	44 853

Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31 декември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(155)	(359)
Разходи за социални осигуровки	(18)	(25)
Разходи за персонала	(173)	(384)

Заеми

	Текущи		Нетекущи	
	31	31	31	31
	декември	декември	декември	декември
	2021	2020	2021	2020
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банков заем	1 174	951	35 554	36 434
Облигация	1 458	1 499	10 275	11 735
Общо балансова стойност	2 632	2 450	45 829	48 169

Към 31 декември 2021 г. краткосрочните заеми са в размер на 1 174 хил. лв., от които задължения за лихви – 16 хил. лв. (към 31 декември 2020 г. краткосрочни заеми в размер на 951 хил. лв., в това число лихви – 16 хил. лв.).

Салдото по облигационния заем към 31 декември 2021 г. включва 12 000 хил. лв. главница, 14 хил. лв. лихва и 281 хил. лв. 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://www.bcra-bg.com/bg/ratings/armeec-rating>.

Търговски и други задължения

	31 декември 2021	31 декември 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи:		
Депозит за наем	873	873
Нетекущи търговски и други задължения	873	873

	31 декември 2021	31 декември 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Текущи:		
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	21 853	21 732
Получени аванси	10 987	1 600
Търговски задължения	37	5 381
Задължения по договори за вземания	-	46
Данъчни задължения	217	32
Други задължения	2	-
Финансови пасиви	33 096	28 791
Текущи търговски и други задължения	33 096	28 791

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

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 дъщерни и асоциирани предприятия.

Други оповестявания, съгласно чл. 100о¹, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК

I. Информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2021 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

На проведено извънредно общо събрание на акционерите на 11.01.2021 г. е приет План за преобразуване, в резултат на което Дружеството-майка учредява дъщерно дружество Кабакум истейтс ЕООД, със седалище гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете. Финализирана е сделка по продажба на дъщерното дружество.

През първо тримесечие на 2021 г. Дружеството-майка продава дъщерно дружество Ритейл парк Мисионис ЕООД, със седалище гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете.

През първо тримесечие на 2021 г. Адара АД прие възможността, предоставена по смисъла на Реда за отсрочване и уреждане на изискуеми задължения към банки и дъщерните им дружества – финансови институции, във връзка с въведеното на 13 март 2020 г. от Народното събрание извънредно положение, произтичащо от пандемията от Covid-19, като отсрочи плащанията на главницата по банковия заем за срок от 3 месеца (от месец март 2021 г. до месец май 2021 г.).

През второ тримесечие на 2021 г. Адара АД възстанови плащанията на главницата по банковия заем, която беше отсрочена по Реда за отсрочване и уреждане на изискуеми задължения към банки и дъщерните им дружества – финансови институции, във връзка с въведеното на 13 март 2020 г. от Народното събрание извънредно положение, произтичащо от пандемията от Covid-19.

През трето тримесечие на 2021 г. Дружеството-майка придобива 5 % от дяловете на Алма Гриинхаусес ЕООД с решение на Апелативен съд Варна. Считано от дата на вписване на решението на Апелативен съд Варна в Търговския регистър воден при Агенция по вписванията, Адара АД е едноличен собственик на капитала Алма Гриинхаусес ЕООД, със седалище гр. Варна, ул. „Доктор Железкова“ № 3.

През последното тримесечие на 2021 г. Дружеството-майка сключи предварителни договори за покупко-продажба на финансови инструменти, търгувани на регулиран пазар на обща стойност 10 987 хил. лв.

През последното тримесечие на 2021 г. Дружеството-майка е извършило сделки за:

- покупка на финансови инструменти в общ размер на 3 254 хил.лв.
- продажба на финансови инструменти в общ размер на 953 хил.лв.

През последното тримесечие на 2021 г. Дружеството-майка сключи лихвоносни договори при пазарни условия на обща стойност за 4 605 хил. лв.

През отчетния период дъщерното дружество Хит Иммобилен София ЕООД начислява провизия за бъдещи задължения в размер на 706 хил. лв., във връзка с текущо съдебно производство. Размерът на провизията е определен като са взети предвид стойността на иска и вероятността последният да доведе до разходи за Хит Иммобилен София ЕООД при уреждането му.

Финансовият резултат от дейността на Групата към 31 декември 2021 г. е печалба в размер на 1 060 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 227 хил. лв. - печалба).

Сумата на активите на Групата към 31 декември 2021 г. е 88 132 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 84 204 хил. лв.), от които текущи – 48 023 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 39 248 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на вземания от предоставени заеми и краткосрочните финансови активи.

Текущите пасиви към 31 декември 2021 г. са в размер на 35 756 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 31 254 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на краткосрочните търговски и други задължения.

Собственият капитал на Групата към 31 декември 2021 г. е на стойност 4 687 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 3 627 хил. лв.).

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

През четвъртото тримесечие на 2021г. нововъзникналите съществени вземания са в размер на 10 987 хил.лв. – предоставени аванси по предварителен договор за покупка на финансови инструменти, както и лихвоносно вземане в размер на 4 605 хил. лв.

III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през отчетното тримесечие на 2021 г.

Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата 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.

Сделки със собствениците

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Приходи от лихви	55	40

Сделки с ключов управленски персонал

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

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(92)	(59)
Разходи за социални осигуровки	(6)	(8)
Общо краткосрочни възнаграждения	(98)	(67)
Общо възнаграждения	(98)	(67)

Разчети със свързани лица в края на годината

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
Собственици	4 763	2 054
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(49)	(20)
Общо текущи вземания от свързани лица	4 714	2 034
Общо вземания от свързани лица	4 714	2 034

	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Текущи задължения към:		
ключов управленски персонал	21	6
Общо текущи задължения към свързани лица	21	6
Общо задължения към свързани лица	21	6

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 5 хил. лв.

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

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 сročни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

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. Предвид фиксирания валутен курс на лева към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв., валутният риск за Дружеството е минимизиран в максимална степен.

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.

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. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания, Групата не е изложена 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.

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.

Ефект на пандемията от Covid-19 върху кредитния риск, на който е изложена Групата

Във връзка с глобалната пандемия от коронавирус Covid-19 в началото на 2020 г, която доведе до значително намаление на финансовата активност в световен мащаб, Групата анализира на база на текущо наличните данни потенциалния ефект върху своето финансово състояние и използваните модели, съгласно МСФО 9.

Ръководството на Групата счита, че към настоящия момент в краткосрочен план не се очаква значително влошаване на кредитното качество на контрагентите най-вече поради активните мерки, предприети от правителството на Република България. Ръководството текущо извършва

мониторинг за наличието на дългосрочни индикации за влошаване, като евентуалните временни ликвидни проблеми на контрагентите, породени пряко от Covid-19 не се считат за индикации за влошаване на кредитното качество.

По отношение на модела за изчисляване на очакваните кредитни загуби ръководството счита, че към този момент не може да бъде извършена промяна в общия модел, поради липса на достатъчно надеждни данни.

Събития след края на отчетния период

На 21.02.2022 г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството-майка. Взето е решение за промяна на вида на акциите на Дружеството от налични поименни акции в безналични поименни акции с право на глас. В тази връзка са гласувани необходимите промени в Устава на Дружеството-майка – Адара АД.

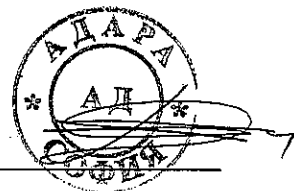
Не са възникнали други коригиращи или некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

Бъдещо развитие на Дружеството

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

Дата: 24 февруари 2022 г.

Изпълнителен директор



/Дамян Димитров/