

**Публично уведомление за финансово състояние на консолидирана база на
на Адара АД
за първо тримесечие на 2022 г.
(съгласно чл. 100о¹, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК)**

Пояснителни бележки

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 март 2022 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 Имоти София ЕООД, със седалище гр. София, ул. „Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете.

Дружество - майка на Адара АД към 31 март 2022 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 март 2022 участие %	31 декември 2021 участие %
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	95
Хит Имобилиен София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100

Приходи от продажби

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

	31 март 2022 '000 лв.	31 март 2021 '000 лв.
Приходи от наеми	525	434
Приходи от предоставяне на услуги	34	18
	559	452

Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи

	31 март 2022 '000 лв.	31 март 2021 '000 лв.
Печалба от преоценка на финансови активи	416	180
Загуба от преоценка на финансови активи	(149)	(205)
	267	(25)

Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31 март 2022 '000 лв.	31 март 2021 '000 лв.
Счетоводни услуги	(18)	(18)
Лицензирана оценка	(2)	-
Нотариални и правни услуги	-	(10)
Регулаторни такси	(1)	-
Други	(1)	(4)

(22)	(32)
------	------

Финансови приходи и разходи

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

	31 март 2022 '000 лв.	31 март 2021 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми	(564)	(570)
Разходи за такси и комисионни	(19)	(58)
Разходи за обезщетения по договори	-	(25)
Разходи от продажба на дъщерно дружество	-	(22)
Финансови разходи	(583)	(675)

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

	31 март 2022 '000 лв.	31 март 2021 '000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	309	215
Приходи от продажба на дъщерно дружество	-	9
Финансови приходи	309	224

Доход /(Загуба) на акция

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

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

	31 март 2022	31 март 2021
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	490 000	(98 000)
Средно претеглен брой акции	91 347	91 347
Основен доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)	5.36	(1.07)

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 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
-----------------------------	---------------------------------

Регистрирани акции	15 021	14 900
Борсово нетъргувани ценни книжа	332	332
Дялове на ПКИ	2 357	3 192
Балансова стойност	17 710	18 424

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 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Договори за вземания, брутна сума преди обезценка	6 206	7 160
Коректив за очаквани кредитни загуби по договори за вземания	(62)	(72)
Договори за вземания	6 144	7 088
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	1 527	1 594
Коректив за очаквани кредитни загуби на търговски вземания	(9)	(9)
Търговски вземания	1 518	1 585
Вземания по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	8 937	8 842
Предоставени аванси	-	200
Съдебни и присъдени вземания	24	20
Данъчни вземания	2	2
Други вземания	-	-
Търговски и други вземания, нетно	16 625	17 737

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

	31 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(81)	(74)
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(67)
Възстановяване на загуба от обезценка	10	60
Салдо към 31 декември	(71)	(81)

Вземания по предоставени заеми

	31 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Вземания по търговски заеми, брутна сума преди обезценка	7 555	7 546
Коректив за очаквани кредитни загуби	(74)	(74)
Финансови активи, нетно	7 481	7 472

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 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(74)	(23)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1)	(52)
Възстановяване на загуба от обезценка	1	1
Салдо към 31 декември	(74)	(74)

Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Парични средства в банки:		
- български лева	592	677
Пари и парични еквиваленти	592	677

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.

	31 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Инвестиционни имоти	40 230	40 005
Балансова стойност	40 230	40 005

Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31 март 2022 '000 лв.	31 март 2021 '000 лв.
Разходи за заплати	(38)	(35)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(5)
Разходи за персонала	(42)	(40)

Заеми

	Текущи		Нетекущи	
	31	31	31	31
	март	декември	март	декември
	2022	2021	2022	2021
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банков заем	886	1 174	35 554	35 554
Облигация	1 558	1 458	10 275	10 275
Общо балансова стойност	2 444	2 632	45 829	45 829

Към 31 март 2022 г. краткосрочните заеми са в размер на 886 хил. лв., от които задължения за лихви – 16 хил. лв. (към 31 декември 2021 г. краткосрочни заеми в размер на 1 174 хил. лв., в това число лихви – 16 хил. лв.).

Салдото по облигационния заем към 31 март 2022 г. включва 12 000 хил. лв. главница, 121 хил. лв. лихва и 288 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.bcrabg.com/bg/ratings/armeec-rating>.

Търговски и други задължения

	31 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Нетекущи:		
Депозит за наем	764	873
Провизии за задължения	706	706
Нетекущи търговски и други задължения	1 470	1 579
	31 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи:		
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	22 109	21 853
Получени аванси	10 910	10 987
Търговски задължения	22	47
Задължения по договори за вземания	-	1 000
Данъчни задължения	90	217
Други задължения	-	2
Текущи търговски и други задължения	33 131	34 106
Общо текущи и нетекущи задължения	34 601	35 685

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 иски 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 първото тримесечие на 2022 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

На 21 февруари 2022 г. на проведено извънредно общо събрание на акционерите на Адара АД е взето 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. Решенията са вписани в ТРРЮЛНЦ на 02 март 2022 г.

В края на м. февруари 2022 г. редица държави (включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република, и започналите на 24 февруари 2022 г. военни операции на територията на Украйна. Допълнително бяха направени съобщения и за допълнителни санкции, вкл. към руската държава.

Въведените санкции могат пряко да засегнат както санкционирания субекти, така и определени физически лица и други субекти, контролирани от тези юридически и физически лица. В допълнение, бизнес контрагентите на тези санкционирани субекти могат да бъдат косвено засегнати, така както и някои отрасли на руската икономика.

Въздействието на събитията, свързани с военния конфликт върху общата икономическа ситуация може да наложи преразглеждане на някои допускания и преценки. Това може да доведе до съществени корекции на балансовата стойност на определени активи и пасиви в рамките на текущата финансова година. На този етап ръководството не е в състояние надеждно да оцени потенциалното въздействие, тъй като събитията се развиват ежедневно.

Финансовият резултат от дейността на Групата към 31 март 2022 г. е печалба в размер на 490 хил. лв. (31 март 2021 г.: 98 хил. лв. - загуба).

Сумата на активите на Групата към 31 март 2022 г. е 88 341 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 89 137 хил. лв.), от които текущи – 48 007 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 49 028 хил. лв.). Намалението се дължи главно на търговски и други вземания и на краткосрочните финансови активи.

Текущите пасиви към 31 март 2022 г. са в размер на 35 591 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 36 768 хил. лв.). Намалението се дължи главно на краткосрочните търговски и други задължения.

Собственият капитал на Групата към 31 март 2021 г. е на стойност 5 059 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 4 569 хил. лв.).

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

През отчетното тримесечие на 2022 г. в Групата няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през отчетното тримесечие на 2022 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 март 2022 '000 лв.	31 март 2021 '000 лв.
Приходи от лихви	62	19
Постъпления от лихви	4	108
Предоставени заеми	862	-
Постъпление от предоставени заеми	28	30
Постъпление по договори за вземания	2	10
Продажба на договори за вземания	-	1 845

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 март 2022 '000 лв.	31 март 2021 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(22)	(17)
Разходи за социални осигуровки	(2)	(2)
Общо краткосрочни възнаграждения	(24)	(19)
Общо възнаграждения	(24)	(19)

Разчети със свързани лица в края на годината

	31 март 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
Собственици	5 653	4 763
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(54)	(45)
Общо текущи вземания от свързани лица	5 599	4 718
Общо вземания от свързани лица	5 599	4 718

31 март 31 декември

	2022 ‘000 лв.	2021 ‘000 лв.
Текущи задължения към:		
ключов управленски персонал	9	23
Общо текущи задължения към свързани лица	9	23
Общо задължения към свързани лица	9	23

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-съществени 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.

Събития след края на отчетния период

В края на месец април Дружеството-майка сключва договор за банков кредит – овърдрафт за допълване на оборотния капитал на дружеството-майка, в т.ч. за покупка на финансови инструменти.

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

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.

Дата: 25 май 2022 г.

Изпълнителен директор

/Дамян Димитров/

