

Публично уведомление на консолидирана основа за финансово състояние
на АДАРА АД
за четвърто тримесечие на 2022 г.
(съгласно чл. 100о¹, ал. 2 от ЗППЦК)

Пояснителни бележки

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

1. Важни събития

1.1. Информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2022 г.

Със сключен договор за банков инвестиционен кредит от края на 2022 г. АДАРА АД прие да стане съдължник на Дружеството-майка АСТЕР-2000 ЕООД, ЕИК 130233926. Размерът на банковия кредит е 7 200 хил. лв.

На 07.12.2022 г. на проведено общо събрание на облигационерите по емитирания от АДАРА АД облигационен заем се взе решение за смяна на довереника на облигационерите с цел оптимизиране на разходите за таксата за обслужване. С избрания нов довереник на облигационерите – ЮГ МАРКЕТ ЕАД, ЕИК 115156159 – АДАРА АД сключи договор на 14.12.2022 г.

1.2. Информация за важни събития, настъпили с натрупване от началото на финансовата година до края на четвъртото тримесечие на 2022 г.

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 санкционираните 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.

На 28 април 2022 г. Дружеството-майка сключи договор за банков кредит - овъдрафт за допълване на оборотния си капитал, в т.ч. за покупка на финансови инструменти с лимит 10 000 хил. лв. Покупката на финансови инструменти създаде възможност да се увеличи портфейла от ценни книжа, с цел бъдеща доходност и допълнително финансиране.

На проведено редовно общо събрание на акционерите на Дружеството-майка на 28 юни 2022 г. са приети:

- индивидуалния и консолидирания финансови отчети и доклади за дейността на Адара АД за 2021 г.
- доклада на одитния комитет за 2021 г. и промяна в състава му.
- решения за избор на регистриран одитор за 2022 г., за освобождаване на отговорност за финансовата 2021 г. на членовете на Съвета на директорите, за разпределение на финансовия резултат на Адара АД за 2021 г.

Със сключен договор за банков инвестиционен кредит от края на 2022 г. АДАРА АД прие да стане съдължник на Дружеството-майка АСТЕР-2000 ЕООД, ЕИК 130233926. Размерът на банковия кредит е 7 200 хил. лв.

На 07.12.2022 г. на проведено общо събрание на облигационерите по емитирания от АДАРА АД облигационен заем се взе решение за смяна на довереника на облигационерите с цел оптимизиране на разходите за таксата за обслужване. С избрания нов довереник на облигационерите – ЮГ МАРКЕТ ЕАД, ЕИК 115156159 – АДАРА АД сключи договор на 14.12.2022 г.

1.3 Влияние на настъпилите важни събития от началото на финансовата година до края на четвъртото тримесечие на 2022 г.

Финансовите показатели от развитие дейността на Групата са както следва:

ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2022		31.12.2021		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Резултат от операции с финансови активи	78	2%	(8)	-	86	-
Загуба от бизнескомбинации	-		(13)	-	-	-
Приходи от продажби	2 306	69%	2 104	63%	202	10%
Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи	960	29%	1 221	37%	-261	-21%
Общо приходи от оперативна дейност	3 344		3 304		40	1%
Разходи по икономически елементи	(1 037)		(448)		-586	131%
Други приходи/разходи, нетно	(574)		(114)		-460	404%
Финансови приходи	1 792		1 036		756	73%
Финансови разходи	(2 920)		(2 752)		-171	6%
Общи приходи от дейността	5 136		4 340		796	18%
Общи разходи за дейността	(3 957)		(3 200)		-757	24%
Счетоводна печалба	1 179		1 140		39	3%
Разходи за данъци	(127)		(198)		71	-36%
Нетен финансов резултат	1 052		942		110	12%
Доход на една акция	11.52		10.31			12%

Финансовият резултат от дейността на Групата към 31 декември 2022 г. е печалба в размер на 1 052 хил. лв. (31 декември 2021 г.: печалба - 942 хил. лв.).

През четвъртото тримесечие на 2022 г. Групата формира положителен доход на акция 11.52 лв. при нетен финансов резултат към 31.12.2022 г. – 1 052 хил. лв.

Общите приходи от оперативна дейност на Групата през четвъртото тримесечие на 2022 г. са 3 344 хил. лв., при отчетени през същия периода на 2021 г. 3 304 хил. лв. Върху размера на приходите от оперативна дейност най-голямо влияние имат приходите от продажби, като техният дял представлява 69 % от общите приходи от оперативна дейност през четвъртото тримесечие на 2022 г.

Общите разходи от дейността на Групата през четвъртото тримесечие на 2022 г. са 3 957 хил.лв., при отчетени през същия периода на 2021 г. 3 200 хил. лв. Върху размера на разходите от дейността на Групата най-голямо влияние имат финансовите разходи, като техния дял представлява 74 % от общите разходи за дейността на групата.

Структура на пасива на баланса

ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2022		31.12.2021		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Собствен капитал, в т.ч.	5 621	6%	4 569	5%	1 052	23%
Акционерен капитал	91		91			
Други резерви	790		790			
Нетен финансов резултат	4 740		3 688		1 052	29%
Дългосрочни задължения	45 046	47%	47 800	54%	-2 754	-6%
Краткосрочни задължения	45 210	47%	36 768	41%	8 442	23%
Общо собствен капитал и пасиви	95 877	100%	89 137	100%	6 740	8%

Анализът на структурата на пасивите на Групата показва, че относителния дял на собствения капитал спрямо общия размер на финансовите източници е 6 % към 31.12.2022 г. спрямо 5 % към 31.12.2021 г. Увеличението на собствения капитал към 31.12.2022 г. с 1 052 хил.лв. спрямо 31.12.2021 г. се дължи на реализирана печалба на Групата.

Дългосрочните задължения на Групата намаляват с 2 754 хил.лв., а краткосрочните значително нарастват с 8 422 хил.лв. Нарастването на привлечения капитал се дължи главно на усвоен банков кредит. Относителния дял на привлечения капитал от общите пасиви не отбелязва значителна промяна – 95 % към 31.12.2021 г. на 94 % към 31.12.2022 г.

Структура на актива на баланса

ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2022		31.12.2021		Изменение	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Нетекущи активи, в т.ч.	40 991	43%	40 109	45%	882	2%
Имоти, машини и съоръжения	2		1		1	100%
Инвестиционни имоти	40 265		40 005		260	1%
Дългосрочни финансови активи	721		103		618	600%
Отсрочени данъчни активи	3		0		3	
Текущи активи, в т.ч.	54 886	57%	49 028	55%	5 858	12%
Краткосрочни финансови активи	16 254		18 424		-2 170	-12%
Търговски и други вземания	16 760		17 737		-977	-6%
Вземания по предоставени заеми	6 607		7 472		-865	-12%
Вземания от свързани лица	15 050		4 718		10 332	219%
Пари и парични еквиваленти	215		677		-462	-68%
Общо активи	95 877	100%	89 137	100%	6 740	8%

През четвъртото тримесечие активите на Групата нарастват с 6 740 хил.лв. спрямо същия период на 2022 г. Относителният дял на нетекущите активи от общите активи намалява от 45 % на 43 %, като в стойностно изражение нетекущите активи са се увеличили с 882 хил.лв., а текущите активи са се увеличили с 5 858 хил. лв.

Финансови съотношения	31.12.2022	31.12.2021
Общо Собствен капитал / Общо активи	6%	5%
Обща ликвидност	121%	133%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE), след данъци	19%	21%

2. 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 срочни 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. Дружеството-майка е страна по банкови кредити с лихвен процент, който е равен на валидния лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка. Дългосрочен банков кредит, който е обвързан с размера на 1-месечния EURIBOR, дава основания за анализ на евентуален лихвен риск. Поради усложнената икономическа обстановка и постоянните промени в индексa EURIBOR, Ръководството на Групата следи измененията на лихвените нива и при необходимост ще оптимизира разходите за лихви по своите кредити.

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.

В публикуваната макроикономическата прогноза на БНБ през 2022 г. се наблюдаваше тенденция към ускоряване на годишния темп на изменение на потребителските цени, който достигна най-висока стойност от 15.6% през септември 2022 г. Впоследствие инфлацията, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се забави до 14.3% през декември 2022

г. вследствие на низходящата динамика на цените на енергийните суровини (природен газ, електроенергия и петрол) на международните пазари.

Годишната инфлация се очаква да се забави до 4.2% в края на 2023 г. (при интервал от 0.0% до 9.5% при 60% вероятност според конструираното вероятностно разпределение) и до 3.3% в края на 2024 г. (при интервал от -1.4% до 10.1% при 60% вероятност според конструираното вероятностно разпределение). Очакваната низходяща динамика е резултат от дефлационната външна среда в съответствие с допусканията за понижения на цените в евро на петрола и храните на международните пазари. Въпреки същественото забавяне на инфлацията в края на 2023 г., средно за 2023 г. очакваме тя да остане висока (7.0%), тъй като в краткосрочен план натискът върху производствените цени, включително поради минали увеличения на цените на суровините, ограниченото предлагане и недостига на работна ръка, ще продължи да се отразява върху потребителските цени. Вътрешни за страната фактори с проинфлационно влияние през целия прогнозен хоризонт се очаква да бъдат прогнозираният растеж на разходите за труд на единица продукция и растежът на частното потребление.

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.

3. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица

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.

Дружество-майка на Адара АД към 31 декември 2022 г. е Астер 2000 ЕООД, с ЕИК 130233926 и притежава 81.45 % от акциите на Адара АД.

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	31 декември 2022 участие %	31 декември 2021 участие %
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	100
Хит Имоти София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100

Разчети със свързани лица в края на периода

	31 декември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
Собственици	15 196	4 763
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(194)	(45)
Възстановяване на загуба от обезценка	48	-
Общо текущи вземания от свързани лица	15 050	4 718
Общо вземания от свързани лица	15 050	4 718

	31 декември 2022 '000 лв.	31 декември 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.

4. 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.

Дата: 27 февруари 2023 г.

Изготвил: Гергана Станчева

Изпълнителен директор: Дамян Димитров