

Публично уведомление на консолидирана основа за финансово състояние  
на АД АРА АД  
за първо тримесечие на 2023 г.  
(съгласно чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 2 от ЗППЦК)

**Пояснителни бележки**

**Оповестявания, съгласно чл. 100о<sup>1</sup>, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК**

**1. Информация за важни събития, настъпили през първото тримесечие на 2023 г., с натрупване от началото на финансовата година до края на първото тримесечие на 2023 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет**

**1.1. Информация за важни събития, настъпили през първото тримесечие на 2023 г.**

С Анекс от 24 февруари 2023 г. към Договор за банков инвестиционен кредит с променлив лихвен процент, сключен от Дружеството-майка е фиксиран лихвения процент за периода от 25 февруари 2023 г. до 24 септември 2023 г.

Финансовият резултат от дейността на Групата към 31 март 2023 г. е печалба в размер на 567 хил. лв. (31 март 2022 г.: печалба - 490 хил. лв.).

Сумата на активите на Групата към 31 март 2023 г. е 95 651 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 96 357 хил. лв.), от които текущи – 54 663 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 55 369 хил. лв.). Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните търговски и други вземания.

Текущите пасиви към 31 март 2023 г. са в размер на 44 494 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 45 210 хил. лв.). Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните търговски и други задължения и получените краткосрочните заеми.

Собственият капитал на Групата към 31 март 2023 г. е на стойност 6 582 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 6 015 хил. лв.).

**1.2 Влияние на настъпилите важни събития от началото на финансовата година до края на първото тримесечие на 2023 г.**

**Финансовите показатели от развитие дейността на Групата са както следва:**

ОКАЗАТЕЛИ	31.03.2023	31.03.2022	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Приходи от оперативна дейност	1 116	828	288	35%
Разходи за оперативна дейност	(140)	(64)	(76)	119%
<b>Финансов резултат от оперативна дейност</b>	<b>976</b>	<b>764</b>	<b>212</b>	<b>28%</b>
Финансови приходи	377	309	68	22%
Финансови разходи	(786)	(583)	(203)	35%
<b>Финансов резултат преди данъци</b>	<b>567</b>	<b>490</b>	<b>77</b>	<b>16%</b>
Разходи за данъци	-	-	-	-
<b>Нетен финансов резултат</b>	<b>567</b>	<b>490</b>	<b>77</b>	<b>16%</b>

През първото тримесечие на 2023 г. Групата формира положителен доход на акция 6.21 лв. при нетен финансов резултат към 31 март 2023 г. – 567 хил. лв.

Общите приходи от оперативна дейност на Групата през първото тримесечие на 2023 г. са 1 116 хил. лв., при отчетени през същия период на 2022 г. 828 хил. лв. Относителният им дял от общите приходи от дейността на Групата е 74.75%, като останалите 25.25% са финансови приходи.

Общите разходи от дейността на Групата през първото тримесечие на 2023 г. са 926 хил.лв., при отчетени през същия период на 2022 г. 647 хил. лв. Върху размера на разходите от дейността на Групата най-голямо влияние имат финансовите разходи, като техния дял представлява 84.88 % от общите разходи за дейността на Групата.

#### Структура на баланса

ПОКАЗАТЕЛИ	31.03.2023	31.12.2022	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Общо активи	95 651	96 357	(706)	(1%)
Общо пасиви	89 069	90 342	(1 277)	(1%)
Текущи активи	54 663	55 369	(706)	(1%)
Текущи пасиви	44 494	45 210	(716)	(2%)
Общо собствен капитал	6 582	6 015	567	9%

Анализът на структурата на пасивите на Групата показва, че относителния дял на собствения капитал спрямо общия размер на финансовите източници е 7 % към 31 март 2023 г. спрямо 6 % към 31 декември 2022 г. Увеличението на собствения капитал към 31 март 2023 г. с 567 хил. лв. спрямо 31 декември 2022 г. се дължи на реализирана печалба на Групата.

Краткосрочните задължения отчитат спад със 716 хил. лв. от 45 210 хил. лв. към 31 декември 2022 г. до 44 494 хил. лв. към 31 март 2023 г. или с близо 2 %. Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните търговски и други задължения и получените краткосрочните заеми. Относителния дял на привлечения капитал от общите пасиви не отбелязва значителна промяна – 95.12 % към 31 март 2023 г. на 93.76 % към 31 декември 2022 г.

Финансови съотношения	31.03.2023	31.12.2022
Общо Собствен капитал / Общо активи	7%	6%
Обща ликвидност	123%	122%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE), след данъци	9%	8%

## 2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата 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-същественият 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 Групата 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 индекса EURIBOR, Ръководството на Групата следи измененията на лихвените нива и при необходимост ще оптимизира разходите за лихви по своите кредити. Дружеството-майка е предоговорило лихвения процент, който е фиксиран за периода от 25 февруари 2023 г. до 24 септември 2023 г.

#### **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.

Съгласно данни на БНБ, прогнозната годишна инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), е тя да се забави до 4.2% в края на 2023 г. под влияние на допусканията за низходяща динамика на цените в евро на петрола и храните на международните пазари.

Средно за 2023 г. очакванията са инфлацията да възлезе на 7.0%, като в краткосрочен план натискът върху производствените цени, произтичащ от фактори, като реализираните се увеличения на цените на суровините и недостига на предлагане и на работна ръка, ще продължи да се отразява върху потребителските цени. Административно определяните цени също се очаква да имат сравнително висок положителен принос за общата инфлация в края на 2023 г., главно поради включените в прогнозата повишения на цените на ВиК услугите, на природния газ и увеличението на акциза на тютюневите изделия.

### **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 транзакции 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 март 2023 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 март 2023 участие %	31 декември 2022 участие %
Алма Гринхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	100
Хит Имобилиен София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100

#### **Сделки със собствениците**

	31 март 2023 '000 лв.	31 март 2022 '000 лв.
Приходи от лихви	182	62
Постъпления от лихви	116	4
Предоставени заеми	(735)	(862)
Постъпления от предоставени заеми	299	28
Постъпления по договори за вземания	2	2

**Разчети със свързани лица в края на периода**

	<b>31 март 2023 '000 лв.</b>	<b>31 декември 2022 '000 лв.</b>
<b>Текущи вземания от:</b>		
Собственици	15 697	15 196
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(152)	(194)
Възстановяване на загуба от обезценка	1	48
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>15 546</b>	<b>15 050</b>

	<b>31 март 2023 '000 лв.</b>	<b>31 декември 2022 '000 лв.</b>
<b>Текущи задължения към:</b>		
ключов управленски персонал	11	9
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>11</b>	<b>9</b>

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 2023 г. в Групата няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

Дата: 29 май 2023 г.

Изготвил: Гергана Станчева

Изпълнителен директор: Дамян Димитров

