

Междинен консолидиран доклад за дейността на Групата за първото шестмесечие на 2025 г.

Междинният доклад за дейността на Групата към 30 юни 2025 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 юни 2025 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 юни 2025 г. капиталът на Дружеството-майка е 1 791 347 лв., разпределен в 1 791 347 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. Мажоритарен собственик на АДАРА АД е АСТЕР 2000 ЕООД, ЕИК 130233926 с 99.05 % участие в капитала.

Акционери

АСТЕР 2000 ЕООД
Физически лица

Участие в капитала

99.05 %
0.95 %
100.00 %

Органи на управление

Дружеството-майка има едностепенна система на управление.

- 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.

Свързани лица и инвестиции в дъщерни дружества

Към 30 юни 2025 г. свързаните лица на Групата включват акционери, дъщерни дружества и ключов управленски персонал.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Същите са подробно оповестени в приложение 24 от междинния консолидиран финансов отчет.

Дъщерните дружества, включени в консолидацията са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30 юни 2025	31 декември 2024
			участие %	участие %
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	100
Хит Имоти София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100
В и В Билдинг ЕООД		Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба	100	100
Sira Project Management S.R.L.	Румъния	Бизнес и управленско финансиране	100	100

Резултати от дейността

Финансовият резултат от дейността на Групата към 30 юни 2025 г. е печалба в размер на 625 хил. лв. (30 юни 2024 г.: 699 хил. лв. печалба).

Сумата на активите на Групата към 30 юни 2025 г. е 111 300 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 112 005 хил. лв.), от които текущи – 64 970 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 65 664 хил. лв.). Намалението се дължи главно на краткосрочни вземания от свързани лица.

Текущите пасиви към 30 юни 2025 г. са в размер на 42 706 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 44 045 хил. лв.). Намалението се дължи главно на краткосрочните заеми.

Собственият капитал на Групата към 30 юни 2025 г. е на стойност 11 011 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 10 389 хил. лв.).

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

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.

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. По-малка част са сделките в евро. 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. Финансовите активи и част пасивите на Групата са с фиксирани лихвени проценти. Дружеството-майка е страна по банкови кредити с лихвен процент, който е равен на валидния лихвен процент на банката плюс фиксирана надбавка. Дружеството -майка е страна по банков кредит с лихвен процент, който е зависим от нивата на 1-месечния EURIBOR плюс надбавка, което 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 юни 2025 г. до 24 декември 2025 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.

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията, се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

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 недеривативни 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 Групата 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.

Важни научни изследвания и разработки

Групата не е осъществявала научни изследвания и разработки.

Важни събития към 30 юни 2025 г.

С Анекс от 23 юни 2025 г. към Договор за банков инвестиционен кредит с променлив лихвен процент е фиксиран лихвения процент за периода от 25 юни 2025 г. до 24 декември 2025 г.

На 25 април 2025 г. АДАРА АД се договори с кредитиращата банка за удължаване на срока на ползване по банков кредит-овърдрафт.

На проведено редовно общо събрание на акционерите на 16 юни 2025 г. са приети:

- самостоятелния и консолидирания финансови отчети и доклади за дейността на АДАРА АД за 2024 г.
- доклада на одитния комитет за 2024 г.
- решения за избор на регистриран одитор за 2025 г., за освобождаване на отговорност за финансовата 2025 г. на членовете на Съвета на директорите, за преизбиране на членовете на Съвета на директорите на АДАРА АД, за преизбиране на членовете на Одитния комитет на АДАРА АД, за разпределение на финансовия резултат на АДАРА АД за 2025 г.

Сключени съществени сделки и такива между свързани лица

Към 30 юни 2025 г. свързаните лица на Дружеството-майка включват собственици, дъщерни дружества и ключов управленски персонал.

По-значимите събития следствие от отношения с контрагенти през периода са описани в бележките към финансовия отчет.

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.

Разкриване на регулирана информация

Дружеството разкрива регулирана информация чрез Infostock.bg, ХЗ и ЕИС, като същата се публикува и на сайта на дружеството:

<https://adarajsc.eu/>

Вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) 596/2014 относно обстоятелствата настъпили през съответното шестмесечие се намира на интернет-страницата на Дружеството:

<https://adarajsc.eu/%d0%bd%d0%be%d0%b2%d0%b8%d0%bd%d0%b8/>

Събития след края на отчетния период

Всички важни събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване са описани в т. 29 на Междинния консолидиран финансов отчет на Групата на АДАРА АД към 30 юни 2025 г.

Дата: 28 август 2025 г.

Изпълнителен директор _____
/Дамян Димитров/