

Публично уведомление на консолидирана основа за финансово състояние  
на АД АРА АД  
за първо тримесечие на 2024 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 2024 г., с натрупване от началото на финансовата година до края на първото тримесечие на 2024 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет**

#### 1.1. Информация за важни събития

Финансовият резултат от дейността на Групата към 31 март 2024 г. е печалба в размер на 74 хил. лв. (31 март 2023 г.: печалба – 567 хил. лв.).

Сумата на активите на Групата към 31 март 2024 г. е 103 937 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 105 302 хил. лв.), от които текущи – 61 511 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 62 876 хил. лв.). Изменението е в резултат на отчетената ликвидност по отношение на погасяване от контрагенти на краткосрочни търговски и други вземания и погасяване на вземания от собственици.

Текущите пасиви към 31 март 2024 г. са в размер на 53 725 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 55 164 хил. лв.). Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните търговски заеми.

Собственият капитал на Групата към 31 март 2024 г. е на стойност 9 882 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 9 808 хил. лв.), като нарастването му се дължи на реализираната за реализираната през първото тримесечие на 2024 г. печалба.

#### 1.2 Влияние на настъпилите важни събития от началото на финансовата година до края на първо тримесечие на 2024 г.

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

ПОКАЗАТЕЛИ	31.03.2024	31.03.2023	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Приходи от оперативна дейност	569	1 116	(547)	(49)%
Разходи за оперативна дейност	(463)	(140)	(323)	231%
<b>Финансов резултат от оперативна дейност</b>	106	976	(870)	(89)%
Финансови приходи	882	377	505	134%
Финансови разходи	(914)	(786)	(128)	16%
<b>Финансов резултат преди данъци</b>	74	567	(493)	(87)%
Разходи за данъци	-	-	-	-
<b>Нетен финансов резултат</b>	74	567	<b>(493)</b>	<b>(87)%</b>

През първото тримесечие на 2024 г. Групата формира положителен доход на акция 0.04 лв. при нетен финансов резултат към 31 март 2024 г. – 74 хил. лв.

Общите приходи от оперативна дейност на Групата през първото тримесечие на 2024 г. са 569 хил. лв., при отчетени през същия период на 2023 г. 1 116 хил. лв. Относителният им дял от общите приходи от дейността на Групата е 39.21%, като останалите 60.79% са финансови приходи.

Общите разходи от дейността на Групата през първото тримесечие на 2024 г. са 1 377 хил.лв., при отчетени през същия период на 2023 г. 926 хил. лв. Върху размера на разходите от дейността на Групата най-голямо влияние имат финансовите разходи, като техния дял представлява 66.38 % от общите разходи за дейността на Групата.

#### Структура на баланса

ПОКАЗАТЕЛИ	31.03.2024	31.12.2023	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Общо активи	103 937	105 302	(1 365)	(1)%
Общо пасиви	94 055	95 494	(1 439)	(2)%
Текущи активи	61 511	62 876	(1 365)	(2)%
Текущи пасиви	53 725	55 164	(1 439)	(3)%
Общо собствен капитал	<b>9 882</b>	<b>9 808</b>	74	1%

Краткосрочните задължения отчитат намаление с 1 439 хил. лв. от 55 164 хил. лв. към 31 декември 2023 г. до 53 725 хил. лв. към 31 март 2024 г. или с близо 3 %. Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните търговски заеми. Относителния дял на привлечения капитал от общите пасиви не отбелязва значителна промяна – 90.69 % към 31 декември 2023 г. на 90.49 % към 31 март 2024 г.

Финансови съотношения	31.03.2024	31.12.2023
Общо Собствен капитал / Общо активи	10%	9%
Обща ликвидност	114%	114%
Възвръщаемост на собствения капитал (ROE), след данъци	1%	6%

Анализът на структурата на пасивите на Групата показва, че относителния дял на собствения капитал спрямо общия размер на финансовите източници е 10 % към 31 март 2024 г. спрямо 9 % към 31 декември 2023 г. Увеличението на собствения капитал към 31 март 2024 г. с 74 хил. лв. спрямо 31 декември 2023 г. се дължи на реализирана печалба на Групата.

## **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-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 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 декември 2023 г. до 24 юни 2024 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. 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 изпълнението 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 2024 г. е Астер 2000 ЕООД, с ЕИК 130233926 и притежава 99.05 % от акциите на Адара АД.

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

<b>Име на дъщерното предприятие</b>	<b>Страна на учредяване и основно място на дейност</b>	<b>Основна дейност</b>	<b>31 март 2024 участие %</b>	<b>31 декември 2023 участие %</b>
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	100
Хит Имобилиен София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100
В и В Билдинг ЕООД	България	Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба	100	-

#### **Сделки със собствениците**

	<b>31 март 2024 '000 лв.</b>	<b>31 март 2023 '000 лв.</b>
Приходи от лихви	248	128
Постъпления от лихви	178	116
Предоставени заеми	(1 511)	(735)
Постъпления от предоставени заеми	1 088	299
Продажба на вземания от предоставени заеми	1 000	-
Постъпления по договори за вземания	-	2
Разходи за лихви по получени заеми	29	-

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

	31 март 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
<b>Текущи вземания от:</b>		
Собственици	21 332	21 839
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(286)	(235)
Възстановяване на загуба от обезценка	5	25
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>21 051</b>	<b>21 629</b>

	31 март 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
<b>Текущи задължения към:</b>		
Собственици	-	29
Ключов управленски персонал	9	9
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>9</b>	<b>38</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 2024 г. в Групата няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

Дата: 29 май 2024 г.

Изготвил: Гергана Станчева

Изпълнителен директор: Дамян Димитров