

Публично уведомление за финансово състояние на индивидуална база на
на АДАРА АД за трето тримесечие на 2024 г.
(съгласно чл. 100о¹, ал. 1 от ЗППЦК)

Пояснителни бележки

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

1. Информация за важни събития, настъпили през третото тримесечие на 2024 г., с натрупване от началото на финансовата година до края на третото тримесечие на 2024 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

1.1. Информация за важни събития

С Анекс от 25 юни 2024 г. към Договор за банков инвестиционен кредит с променлив лихвен процент е фиксиран лихвения процент за периода от 25 юни 2024 г. до 24 септември 2024 г.

На 26 април 2024 г. АДАРА АД се договори с кредитиращата банка за удължаване на срока на ползване по банков креди-овърдрафт.

На проведено редовно общо събрание на акционерите на 27 юни 2024 г. са приети:

- индивидуалния и консолидирания финансови отчети и доклади за дейността на АДАРА АД за 2023 г.
- доклада на одитния комитет за 2023 г.
- решения за избор на регистриран одитор за 2024 г., за освобождаване на отговорност за финансовата 2023 г. на членовете на Съвета на директорите, за разпределение на финансовия резултат на АДАРА АД за 2023 г.
- промени в Устава на Дружеството.
-

В края на месец юни 2024 г. АДАРА АД придоби 100 % от капитала на румънското дружество Sira Project Management S.R.L.

На 16 юли 2024 г. е взето решение от Съвета на директорите на АДАРА АД за издаване на емисия облигации от Дружеството и определяне на конкретни параметри по емисията. Одобрено е и Предложение за записване на емисия облигации, което да бъде предоставено на потенциални инвеститори. Записани са 25 000 (двадесет и пет хиляди) броя облигации с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева всяка и е свикано първо Общо събрание на облигационерите по новата емисия облигации. Първото Общо събрание на облигационерите е проведено на 16 август 2024 г.

На 24 юли 2024 г. Съветът на директорите на Дружеството взема решение за обратно изкупуване на първата емисия облигации издадена от АДАРА АД.

На 16 септември 2024 г. е взето решение на Съвета на директорите на АДАРА АД за одобрение на Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации издадени от АДАРА АД.

С Анекс от 25 септември 2024 г. към Договор за банков инвестиционен кредит с променлив лихвен процент е фиксиран лихвения процент за периода от 25 септември 2024 г. до 24 декември 2024 г.

Финансовият резултат от дейността на АДАРА АД към 30 септември 2024 г. е печалба в размер на 602 хил. лв. (30 септември 2023 г.: 506 хил. лв. - печалба).

Сумата на активите на Дружеството към 30 септември 2024 г. е 108 279 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 101 035 хил. лв.), от които текущи – 64 851 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 61 246 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на изменението в данъчните вземания и паричните средства в

банки, в резултат от направените инвестиции в недвижими имоти с паричните средства набрани от новоемитираната облигация.

Текущите пасиви към 30 септември 2024 г. са в размер на 41 055 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 53 506 хил. лв.). Намалението се дължи главно на изменението в краткосрочните заеми и задълженията към свързани лица.

Собственият капитал на Дружеството към 30 септември 2024 г. е на стойност 8 713 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 8 111 хил. лв.), като нарастването му се дължи на реализираната до края на третото тримесечие на 2024 г. печалба.

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

Финансовите показатели от развитие дейността на Дружеството са както следва:

Показатели	30.09.2024	30.09.2023	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Приходи от оперативна дейност	867	677	190	28%
Разходи за оперативна дейност	(440)	(249)	(191)	77%
Финансов резултат от оперативна дейност	427	428	(1)	(0.23)%
Финансови приходи	3 181	2 891	290	10%
Финансови разходи	(3 006)	(2 813)	(193)	7%
Финансов резултат преди данъци	602	506	96	19%
Разходи за данъци	-	-	-	-
Нетен финансов резултат	602	506	96	19%

Финансовият резултат от дейността на АД АРА АД към 30 септември 2024 г. е печалба в размер на 602 хил. лв. (30 септември 2023 г.: 506 хил. лв. - печалба), който формира положителен доход на акция от 0.34 лв. (30 септември 2023 г.: 5.54 лв.).

Приходите от оперативна дейност на Дружеството през третото тримесечие на 2024 г. са 867 хил. лв., при отчетени през същия периода на 2023 г. 677 хил. лв. Относителният им дял от общите приходи от дейността на Дружеството е 21%, като останалите 79% са финансови приходи.

Общите разходи от дейността на Дружеството през третото тримесечие на 2024 г. са 3 446 хил. лв., при отчетени през същия период на 2023 г. 3 062 хил. лв. Върху размера на разходите от дейността на Дружеството най-голямо влияние имат финансовите разходи, като техния дял представлява 87 % от общите разходи за дейността на Дружеството.

ПОКАЗАТЕЛИ	30.09.2024	31.12.2023	Изменение	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
Общо активи	108 279	101 035	7 244	7.17%
Общо пасиви	99 566	92 924	6 642	7.15%
Текущи активи	64 851	61 246	3 605	5.89%
Текущи пасиви	41 055	53 506	(12 451)	(23.27)%
Общо собствен капитал	8 713	8 111	602	7.42%

През третото тримесечие на 2024 г. активите на АД АРА АД се увеличават с 7 244 хил. лв. спрямо 31 декември 2023 г.

Анализът на структурата на пасивите на Дружеството показва, че относителният дял на собствения капитал спрямо общия размер на финансовите източници е 8 % към 30 септември 2024 г. и се запазва същия както към 31 декември 2023 г.

Краткосрочните задължения отчитат намаление с 12 451 хил. лв. от 53 506 хил. лв. към 31 декември 2023 г. до 41 055 хил. лв. към края на деветмесечието на 2024 г. или с близо 23.27 %.

Финансови съотношения	30.09.2024	31.12.2023
Общо Собствен капитал / Общо активи	8%	8%
Обща ликвидност	158%	114%
Възвръщаемост на собственият капитал (ROE), след данъци	7%	6%

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

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството 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 изложено Дружеството, са описани по-долу като към датата на отчета и към датата на публикуване няма индикации за отражение на негативно влияние на инфлационния риск и войната в Украйна.

- **Анализ на пазарния риск**

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено 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 Дружеството.

- **Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Дружеството 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 Дружеството е минимизиран в максимална степен.

- **Лихвен риск**

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството 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 дружеството следи измененията на лихвените нива и при необходимост ще оптимизира разходите за лихви по своите кредити. Дружеството е предоговорило лихвения процент, който е фиксиран за периода от 25 септември 2024 г. до 24 декември 2024 г.

- **Други ценови рискове**

Основният ценови риск, на който Дружеството е изложено 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 Дружеството.

Дружеството 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.

През юни 2024 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е -0.2% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за юни 2024 г. спрямо юни 2023 г. е 2.5%.

- **Анализ на ликвидния риск**

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството 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 Дружеството за периода.

3. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през отчетното тримесечие на 2024 г.

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, други свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал.

Сделки със собствениците

	30 септември 2024	30 септември 2023
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от лихви	764	1 343
Предоставени заеми	(7 215)	(6 915)
Постъпления от предоставени заеми, вкл. лихви	2 292	1 343
Продажба на вземания от предоставени заеми, вкл. лихви	3 734	-
Договори за вземания	-	1 535
Получени заеми	-	1 700
Разходи за лихви по получени заеми	-	15
Плащания на лихви по получени заеми	29	-

Сделки с дъщерни предприятия

	30 септември 2024	30 септември 2023
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от дивиденди	1 423	1 634
Постъпления от дивиденди	1 423	1 634
Предоставени заеми	(33)	-
Плащания по получени депозити	(16)	-
Разходи за лихви по получени депозити	(2)	-
Плащания на лихви по получени депозити	(1)	-
Разходи за получени услуги	(1)	-
Плащания по получени услуги	(1)	-

Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
Текущи вземания от:		
Собственици	23 825	21 839
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(356)	(235)
Възстановяване на загуба от обезценка	42	25
Общо текущи вземания от свързани лица	23 511	21 629
Общо вземания от свързани лица	23 511	21 629

	30 септември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
Текущи задължения към:		
Собственици	-	29
Дъщерни предприятия	35	50
Ключов управленски персонал	6	6
Общо текущи задължения към свързани лица	41	85
Общо задължения към свързани лица	41	85

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.

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

През отчетното тримесечие на 2024 г. Дружеството няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

Дата: 30 октомври 2024 г.

Изготвил: Гергана Станчева

Изпълнителен директор: Дамян Димитров