



„УАНДЪР ГРУП“ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2019 година

СЪДЪРЖАНИЕ

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	1
1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.....	5
2. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....	5
3. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ.....	24
4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ.....	25
5. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ.....	25
6. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ, ДЪРЖАНИ КАТО АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ.....	26
7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	27
8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ.....	28
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ.....	29
10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ.....	30
11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ.....	30
12. ПЕЧАЛБИ/ЗАГУБИ.....	30
13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ.....	31
14. ОТСРОЧЕНИ ПРИХОДИ.....	32
15. СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	32
16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ.....	34
17. ПРИХОДИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ.....	35
18. ДРУГИ ПРИХОДИ.....	37
19. ПЕЧАЛБА ОТ ПРОДАЖБАТА НА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ.....	36
20. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ.....	37
21. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ.....	38
22. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА.....	38
23. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ.....	38
24. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА.....	39
25. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ.....	39
26. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ.....	39
27. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ.....	39
28. РАВНЕНИЕ НА ПАСИВИ, ВЪЗНИКВАЩИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ.....	41
29. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ.....	42
30. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИТЕ ИНСТРУМЕНТИ.....	43
31. ПРОВИЗИИ, УСЛОВНИ АКТИВИ И ПАСИВИ.....	46
32. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА.....	46
33. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА.....	47
34. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ.....	49

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	ЗА <i>Пояснение</i>	31.дек.19 <i>хил. лв.</i>	31.дек.18 <i>хил. лв.</i>
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	22	40
Нематериални активи	4	17	46
Активи с право на ползване	5	7	-
Инвестиционни имоти, държани като активи с право на ползване	6	30 810	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	2 080	1 600
Отсрочени данъчни активи	27	25	24
Общо нетекущи активи		32 961	1 710
Текущи активи			
Материални запаси	8	190	167
Вземания от свързани лица	15	1 880	418
Търговски и други вземания	9	88	445
Пари и парични еквиваленти	10	46	44
Общо текущи активи		2 204	1 074
ОБЩО АКТИВИ		35 165	2 784
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	11	9 017	9 017
Невнесен капитал		(1 875)	(3 375)
Натрупани загуби	12	(7 355)	(6 375)
Общо собствен капитал		(213)	(733)
Нетекущи пасиви			
Задължения по лизингови договори	16	30 506	26
Отсрочени приходи	14	-	38
Общо нетекущи пасиви		30 506	64
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	15	3 019	568
Задължения по лизингови договори	16	1 548	26
Търговски и други задължения	13	305	1 090
Отсрочени приходи	14	-	1 769
Общо текущи пасиви		4 872	3 453
Общо ПАСИВИ		35 378	3 517

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

**ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И
ПАСИВИ**

Съставител:

/Рацио 4711 Инк ЕАД/
Антон Живков Ризов

Дата: 14.04.2020 г.



35 165

2 784

Ръководител:

/Кремена Пенева/



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

За годината, приключваща към 31 декември

ЗАБЕЛЕЖЕНИЕ:
Регистриран одитор:
Пламена Маркова
Управител: Надя Костова

	Пояснение	2019	2018
		хил. лв.	хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	17	4 966	4 216
Други приходи	18	166	119
Печалба от продажбата на нетекущи активи	19	15	-
Разходи за материали	20	(503)	(432)
Разходи за външни услуги	21	(1 649)	(2 737)
Разходи за персонала	22	(267)	(333)
Разходи за амортизация	23	(1 986)	(44)
Други разходи	24	(371)	(268)
Себестойност на продадените стоки		(145)	(128)
Печалба/загуба от дейността		226	393
Финансови разходи	25	(1 266)	(17)
Финансови приходи	26	59	4
Печалба/загуба преди данъци		(981)	380
Разход за данък върху доходите	27	1	(2)
Печалба/загуба за годината		(980)	378
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(980)	378

Съставител:

/Рацио 4711 Инк ЕАД/
Антон Живков Ризов



Ръководител:

/Кремена Пенева/



Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

Пламена Маркова
Управител: Надя Костова

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Дата: 14.04.2020 г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	Основен капитал	Натрупани загуби	Общо
	<u>хил. лв.</u>	<u>хил. лв.</u>	<u>хил. лв.</u>
Баланс на 1 януари 2019 г.	5 642	(6 375)	(733)
Емисия на дялове	1 500		1 500
Печалба за годината		(980)	(980)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Баланс на 31 декември 2019 г.	7 142	(7 355)	(213)

	Основен капитал	Натрупани печалби/загуби	Общо
	<u>хил. лв.</u>	<u>хил. лв.</u>	<u>хил. лв.</u>
Баланс на 1 януари 2018 г.	4 517	(6 633)	(2 116)
Ефект от прилагане на МСФО 9	-	(120)	(120)
Баланс към 1 януари 2018г. след преизчисление	4 517	(6 753)	(2 236)
Емисия на дялове	1 125	-	1 125
Печалба за годината	-	378	378
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Баланс на 31 декември 2018 г.	5 642	(6 375)	(733)

Съставител:

/Рацио 4711 Инк. ЕАД/
Атон Живков Ризов



Ръководител:

/Кремена Пенева/



Дата: 14.04.2020 г.

Пояснителните приложения от страница 3 до страница 16 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ЗАВЕРИЛ
Регистриран одитор
Пиемена Маринкова
Управител: Надя Костова

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	2019	2018
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНАТА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от контрагенти	4 082	6 771
Плащания на контрагенти	(4 503)	(5 941)
Плащания за заплати, осигуровки и други на персонала	(274)	(362)
Платени банкови такси	(7)	(10)
Плащания за данъци	(2)	(395)
Други постъпления и плащания, нетно	(9)	(22)
Нетни парични потоци от оперативната дейност	(713)	41
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Придобиване и увеличаване на участия в дъщерни предприятия	(505)	(1 199)
Покупки на дълготрайни активи	(41)	(36)
Предоставени заеми	(2 693)	(77)
Постъпления по предоставени заеми - главници	536	184
Постъпления по предоставени заеми - лихви		1
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(2 703)	(1 127)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Емитиране на акции	1 500	1 125
Получени заеми	3 350	-
Плащания по получени заеми - главници	(870)	(1)
Плащания по получени заеми - лихви	-	(18)
Плащания по лизингови договори	(562)	(79)
Нетни парични потоци от финансова дейност	3 418	1 027
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	2	(59)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	44	103
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	46	44

Съставител:

/Рацио 4711 Инк ЕАД/
Антон Живков Ризов

Дата: 14.04.2020 г.

Ръководител:

/Кремена Пецева/

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА „УАНДЪР ГРУП“ АД

(представляват неразделна част от индивидуалния финансов отчет приключващ на
31 декември 2019 година)

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

„Уандър Груп“ АД е учредено на 18.06.2010 г. Дружеството е със седалище гр. София и адрес на управление: бул. Н. Й. Вапцаров №47.

Основният предмет на дейност на „Уандър Груп“ АД е педагогическата дейност, откриване и управление на детски градини, ясли и училища, преподаване на чужди езици, спортни, гимнастически и закалителни дейности и др.

Дружеството е получило разрешение със заповеди на Министерството на образованието и науката за откриване на частна детска градина и частно училище, които са със статут на самостоятелни юридически лица до 02.04.2017 г.

Със заповед N: РД 14-37/28.03.2017 г. и заповед N: РД 14-36/28.03.2017 г. на Министъра на образованието и културата е разрешено новоучредените дъщерни дружества на „Уандър Груп“ АД – „Частно средно училище Свети Георги“ ЕООД и „Частна детска градина Свети Георги“ ЕООД да продължат дейността на Частно средно училище „Свети Георги“ и на Частна детска градина „Свети Георги“ съобразно изискванията на новия Закон за предучилищното и училищното образование. Дружествата са вписани в регистъра на институциите в системата за предучилищното и училищното образование с удостоверения N: 20 и N: 21 от 03.04.2017 г.

„Уандър Груп“ АД се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Мая Стефанова Младенова - член;
- Лили Борисова Кръстева – Найденова – член;
- Кремена Пенева - изп. директор.

Основен акционер в „Уандър Груп“ АД към 31.12.2019 г. е Камалия Трейдинг Лимитид АД с 97,5% акционерен дял.

Средносписъчният брой на служителите в „Уандър Груп“ АД към 31.12.2019 г. е 10 лица, в т. ч. 7 жени.

2. ОСНОВА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база МСС, приета със Закона за счетоводството и дефинирана в т. 8 от Допълнителните разпоредби“.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Предприятието изготвя настоящия индивидуален финансов отчет на базата на принципа за действащо предприятие, независимо от наличието на следните значителни събития и условия, които предизвикват съмнения относно приложимостта на този принцип и създават несигурност по отношение на възможността на предприятието да реализира активите си и да уреди пасивите си в нормалния ход на неговата дейност:

- Текущи пасиви, които превишават размера на текущите активи – с 2 668 хил.лв.
- Натрупани съществени загуби – (7 355) хил.лв. ;
- Отрицателен собствен капитал в размер на (213) хил.лв., т.е. чистата стойност на имуществото е спаднала съществено под размера на вписания в търговския регистър капитал.
- Отрицателен паричен поток от оперативната дейност - (713) хил.лв.
- Съществени последващи събития, свързани с коронавирус (COVID 19), които са довели до временно преустановяване на дейността на основните наематели на дружеството – „ЧДГ Свети Георги“ ЕООД и „ЧСУ Свети Георги“ ЕООД и преминаване към дистанционна форма на обучение на учениците (виж пояснително приложение N: 32).

Въз основа на направени прогнози за бъдещото развитие на Дружеството, въпреки негативните финансови резултати, дължащи се основно на прилагането на МСФО 16 и въпреки съществени последващи събития, свързани с COVID 19, Ръководството е на мнение, че дружеството ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения в т.ч. по сключените дългосрочни договори за наем със свързаното лице „Образователно – спортен комплекс Лозенец“ ЕАД и с несвързано лице, без да се предприемат съществени промени в основната дейност предвид, че мажоритарният акционер е гарантирал писмено осигуряването на финансова подкрепа за дружеството и ще доведе в разумен срок остатъка от записания капитал. Подобряване на финансовото състояние се очаква и в резултат на планирано оптимизиране на разходите и последващо ново увеличение на капитала с оглед спазване на изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от ТЗ във връзка с чл. 247а, ал. 2 от с.з.

2.1. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

• **Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 01 януари 2019 г.**

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2019 г.:

МСФО 16 „Лизинг“, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

МСФО 16 „Лизинг“ заменя МСС 17 „Лизинги“, както и три разяснения: КРМСФО 4 „Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг“, ПКР 15 „Оперативен лизинг – стимули“ и ПКР 27 „Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг“.

Приемането на този нов стандарт води до признаване от Дружеството на актива с право на ползване и на свързаните с тях лизингови задължения във връзка с всички предишни оперативни лизингови договори, с изключение на онези, които са идентифицирани като договори за активи с ниска стойност или с оставащ срок на лизинг по-малко от 12 месеца от датата на първоначалното прилагане.

Новият стандарт е приложен, използвайки модифицирания ретроспективен подход, като кумулативният ефект от приемането на МСФО 16 се признава в собствения капитал като корекция на началния баланс на неразпределена печалба за текущия период. Предходните периоди не са преизчислени.

Дружеството е избрало да не включва първоначалните преки разходи в оценката на актива с право на ползване за съществуващи оперативни лизингови договори към датата на първоначалното прилагане на МСФО 16, която е 1 януари 2019 г. Към тази дата, Дружеството също така е избрало да признае активите с право на ползване в размер, равен на лизинговото задължение, коригирано с всички предплатени или начислени лизингови плащания, които са съществували към тази дата.

Дружеството не е извършило преглед за обезценка на активите с право на използване към датата на първоначалното прилагане. Вместо това е възприело най-последната си историческата оценка за това дали определени лизингови договори са обременяващи непосредствено преди датата на първоначалното прилагане на МСФО 16.

На датата на преминаване към новия стандарт Дружеството е възприело за определени лизингови договори, които преди са били отчитани като оперативен лизинг и са с остатъчен срок на лизинговия договор по-малък от 12 месеца или са за наем на активи с ниска стойност, да се ползва облекченото преминаване към новия стандарт, съгласно което не се признават активи с право на ползване, а се отчита разход за лизинг по линейния метод за оставащия срок на договора.

За оценката на лизинговите задължения на датата на преминаването към МСФО 16 е използван среднопретеглен диференциален лихвен процент в размер на 4,05%.

При преминаване към МСФО 16, Дружеството признава допълнителни активи с право на ползване и допълнителни задължения за лизинг, като разликата се признава в неразпределената печалба. Влиянието на прехода е обобщен по-долу:

Балансова позиция	Балансова стойност на 31.12.2018 г.	Преизчисление съгласно МСФО 16	Балансова стойност на 01.01.2019 г.
Имоти, машини и съоръжения (за признати активи, придобити по финансови лизинги съгласно МСС 17 до 31.12.2018 г.)	27	-	27
Активи с право на ползване	-	-	-
Инвестиционни имоти, държани като активи с право на ползване	-	31 793	31 793
Лизингови пасиви	52	31 793	31 845
Ефект от прилагане на МСФО 16 върху	-	-	-

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

неразпределената печалба	
Следващата таблица показва ефекта от прехода от МСС 17 към МСФО 16 на 1 януари 2019 г.:	
Договорености (ангажименти) по оперативен лизинг към 31.12.2018 г.	43 911
Краткосрочни лизинги и лизинги на активи с ниска стойност	-
Ефект от дисконтиране на горепосочените суми	(12 118)
Задължения по финансов лизинг, признати съгласно МСС 17 към 31.12.2018 г.	52
Настояща стойност на променливите лизингови плащания, които зависят от процент или индекс	-
Настояща стойност на дължимите лизингови плащания в периоди, обхванати от опции за удължаване, които са включени в срока на лизинга и преди това не са включени в ангажиментите по оперативен лизинг	-
Лизингови задължения признати към 01.01.2019 г.	31 845

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) - Предплащания с отрицателна компенсация, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Тези изменения изясняват счетоводното отчитане на конкретни промени в плана за дефинирани доходи, съкращаване или уреждане. Те потвърждават, че предприятията следва:

- да изчисляват разходите за текущ стаж и разходите за лихви, така че пенсионното задължение да се представи за оставащия период след датата на изменението, съкращаването или уреждането на плана, като се използват актуализирани допускания след датата на промяната;
- да признават в печалбата или загубата като част от разходите за минал трудов стаж или като печалба / загуба от уреждането на задължението всяко намаление на излишъка, дори ако този излишък не е бил признат преди поради използването на „таван“ на актива.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия – в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ – в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

Разяснението дава следните насоки за прилагане на изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода:

- предприятието следва да отрази ефекта от несигурността при отчитането на данъка върху дохода, когато не е вероятно данъчните власти да приемат извършеното счетоводно и данъчно третиране от страна на предприятието
- за остойностяване на несигурността следва да се използва или най-вероятният размер на задължението, или методът на очакваната стойност, в зависимост от това кой метод по-добре предвижда разрешаването на несигурността и;
- направените оценки и допускания трябва да бъдат преразглеждани, когато обстоятелствата са се променили или има нова информация, която засяга направените оценки.

Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., приети от ЕС

Тези изменения включват несъществени промени в:

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

- МСФО 3 "Бизнес комбинации" - дружеството преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие контрол над нея.
- МСФО 11 "Съвместни предприятия" - дружеството не преоценява предишния си дял в съвместно контролирана дейност, когато придобие съвместен контрол върху дейността.
- МСС 12 "Данъци върху дохода" - дружеството отчита всички данъчни последици от плащанията на дивиденди по един и същи начин.
- МСС 23 "Разходи по заеми" - дружеството третира като част от общите заеми всеки заем първоначално взет за разработване на актив, когато активът е готов за планираната употреба или продажба.

• **Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от дружеството**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., все още не са приети от ЕС
- Концептуална рамка за финансово отчитане и изменения на позоваванията към нея, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приети от ЕС

2.2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.2.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

2.2.2. Представяне на финансовия отчет. Сравнителни данни

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- Прилага счетоводна политика ретроспективно;
- Преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- Прекласифицира позиции във финансовия отчет,

когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

2.2.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

2.2.4. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са формирани от:

- Отдаване под наем на помещения;
- Дейност по управление и администриране на дейността на детската градина и училището – дъщерни дружества.
- Дейност по организиране на допълнителни услуги, бели и зелени училища, дейности по интереси, спорт, храна и транспорт

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- 5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Приходи, които се признават с течение на времето

Приходите от предоставените услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга и включва едно задължение за изпълнение.

Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на канцеларски материали, учебници и униформи в училищен магазин. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

2.2.5. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

2.2.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Ефективният лихвен процент е този, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания и постъпления през срока на финансовия актив или пасив до балансовата стойност на актива или пасива. Ефективният лихвен процент се определя при първоначалното признаване на финансовия актив или пасив и впоследствие не се коригира.

Изчисляването на ефективния лихвен процент включва всички комисионни, получени или платени, транзакционни разходи, както и отстъпки или премии, които са неразделна част от ефективния лихвен процент. Транзакционните разходи са вътрешно присъщи разходи, директно отнасящи се към придобиването, емитирането или отписването на финансов актив или пасив.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за доходите на ред „Финансови разходи“.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Групата, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

2.2.7. Имоти, машини и съоразения

Избраният праг на същественост за признаване на имоти, машини и съоразения на Дружеството е в размер на 700 лв.

Първоначално придобиване

Първоначалното оценяване на имоти, машини и съоразения се извършва:

- По цена на придобиване, която включва: покупната цена (вкл. мита и невъзстановими данъци), всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за активи придобити от външни източници;
- По справедлива стойност: за получените в резултат на безвъзмездна сделка;
- По оценка: приета от съда, и всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за получени активи като апортна вноска.

Активи, чиято цена на придобиване е еквивалентна или надвишава 700лв., се капитализират.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на имоти, машини и съоразения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващи разходи

Последващи разходи за ремонт и поддръжка се отразяват в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход към момента на извършването им, освен ако няма ясни доказателства, че извършването им ще доведе до увеличени икономически изгоди от използването на актива. Тогава тези разходи се капитализират към отчетната стойност на актива.

Отписване

Отписването на имоти, машини и съоразения от баланса е при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоразения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ Загуба от продажба на нетекущи активи“.

Амортизация

Дружеството прилага линеен метод на амортизация. Амортизирането на активите започва от месеца следващ месеца на придобиването им. Ползения живот по групи активи е съобразен с: физическото

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Определения полезен живот по групи активи е както следва:

МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	ПОЛЕЗЕН ЖИВОТ
Транспортни средства	4 години
Стопански инвентар и оборудване	6-7 години
Компютри	2 години

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоразения се преразглеждат от ръководството към всяка отчетна дата.

2.2.8. Нематериални активи

Нематериални активи (разграничими непарични активи) се признават, когато е вероятно предприятието да получи очакваните бъдещи икономически изгоди, които са свързани с тези активи и стойността на актива може да бъде определена надеждно. Това изискване се прилага и към разходите, направени впоследствие за разширяването, замяната на част от актива или поддръжката му.

Първоначално придобиване

Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващо оценяване

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи.

Определения полезен живот по групи активи е както следва:

МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	ПОЛЕЗЕН ЖИВОТ
Подобрения на наети имоти	6 -7 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Отписване

Отписването на нематериални активи от баланса е при продажба или когато активът окончателно бъде изведен от употреба и след отписването му не се очакват никакви други икономически изгоди.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.2.9. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

2.2.10. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чийто договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котиранни цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразмразената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заемни и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност/по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажменти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Предоставен необезпечен заем към свързано лице във фаза 1 е обезценен през 2019 г. при изходни параметри, както следва: PD (вероятност от неизпълнение) – 2% и LGD (загуба при неизпълнение) – 45% съгласно Регламент ЕС N: 575/2013, като очакваната кредитна загуба е определена по формулата:

$ECL_{12m} = PD \times LGD \times EAD \times D12m$, където

PD – вероятност от неизпълнение

LGD – загуба при неизпълнение

EAD – експозиция при неизпълнение

Търговски и други вземания, активи по договор изземания по лизингови договори

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Процентите на очакваните загуби се основават на профилите на плащанията за продажби за 2018 г. и 2017 г. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат вземанията.

Дружеството актуализира %-те на обезценка на база историческа информация с натрупване и обезценява с 2% вземанията, които са с изтекъл срок до 30 дни, с 6% от 30 до 180 дни, с 27% - вземанията, които са с изтекъл срок между 180 и 365 дни и напълно, 100% обезценява вземанията, които са с изтекъл срок повече от 365 дни.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на наличния актив, е ограничена. Дружеството обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

издателя на капиталовия инструмент / кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента / заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

2.2.11. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на финансов актив, на разположение за продажба) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

2.2.12. Пари и парични еквиваленти

Като парични еквиваленти се третираят краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обрещаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на изготвяне на отчета.

2.2.13. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

2.2.14. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват наднищи, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“, поради възрастовия състав на персонала и наличието на минимална вероятност от пенсиониране на персонала в дружеството и по тази причина очакван несъществен размер на тези разходи.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

2.2.15. Лизинг

Наети активи

Както е описано в пояснение 2.1, Дружеството е приложило МСФО 16 „Лизинг“, използвайки модифицирания ретроспективен подход и затова сравнителната информация не е преизчислена. Това означава, че сравнителната информация все още се отчита в съответствие с МСС 17 и КРМСФО 4.

× Счетоводна политика, приложима след 1 януари 2019 г.

Дружеството като лизингополучател

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който *Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.*

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Дружеството и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване и задълженията по лизингови договори са представени на отделен ред.

Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

× Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2018 г.

Дружеството като лизингополучател

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“ правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

Дружеството като лизингодател

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти,

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи“. Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

2.2.16. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване. Инвестиционните имоти включват и имоти, държани като активи с право на ползване по сключени договори за наем, които се предоставят на свързани или несвързани лица.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години. Амортизацията на инвестиционните имоти, държани като активи с право на ползване се изчислява като се използва линейният метод за срока на лизинговия договор.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред «Приходи от договори с клиенти» и ред «Други разходи».

2.2.17. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по цена на придобиване (себестойност).

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

2.2.18. Провизии, условни активи и пасиви

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия. Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

2.2.19. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки.

Изготвяне на финансовия отчет в съответствие с МСС изисква ръководството да прилага приблизителни счетоводни оценки и предположения, които оказват влияние върху отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условните активи и пасиви към датата на баланса. Въпреки, че оценките са базирани на знанието на ръководството за текущи събития, действителните резултати може да се различават от използваните счетоводни оценки.

Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга този период, и в бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу:

Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2019 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в Пояснения 3 и 4. Действителният полезен живот може да се различава от

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на компютърното оборудване.

3. ИМОТИ МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

<i>2019 г.</i> (хил. лв.)					
<i>Отчетна стойност</i>	Компютърна техника	Транспортни средства	Машини	Други	Общо
Салдо на 1 януари 2019 г.	31	205	-	10	246
Придобити	6	-	15	3	24
Обезценени	-	-	-	-	-
Отписани	(2)	(65)	-	(3)	(70)
Прекласифицирани към активи с право на ползване	-	(129)	-	-	(129)
Салдо на 31 декември 2019 г.	35	11	15	10	71
<i>Надрупана амортизация</i>					
Салдо на 1 януари 2019 г.	(25)	(177)	-	(4)	(206)
Начислена амортизация за годината	(6)	-	(3)	(2)	(11)
Амортизация на отписаните	1	65	-	-	66
Прекласифицирани към активи с право на ползване	-	102	-	-	102
Салдо на 31 декември 2019 г.	(30)	(10)	(3)	(6)	(49)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	5	1	12	4	22

<i>2018 г.</i> (хил. лв.)					
<i>Отчетна стойност</i>	Компютърна техника	Транспортни средства	Други	В процес на придобиване	Общо
Салдо на 1 януари 2018 г.	24	205	8	-	237
Придобити	7	-	2	-	9
Обезценени	-	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2018 г.	31	205	10	-	246
<i>Надрупана амортизация</i>					
Салдо на 1 януари 2018г.	(21)	(148)	(2)	-	(171)
Начислена амортизация за годината	(4)	(32)	(2)	-	(38)
Амортизация на отписаните	-	3	-	-	3

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Салдо на 31 декември 2018 г.	(25)	(177)	(4)	-	(206)
<i>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</i>	6	28	6	-	40

*През 2018 Дружеството е признало лизингови активи и лизингови задължения само във връзка с онези договори за лизинг, които са били класифицирани като „финансов лизинг“ съгласно МСС 17 „Лизинг“. Активите са представени като част от имоти, машини и съоръжения, а задълженията като задължения по финансов лизинг в пасива на Отчета за финансовото състояние. За корекциите, свързани с първоначалното прилагане на МСФО 16 „Лизинг“ на 1 януари 2019 г., вижте пояснение 2.1 „Промени в счетоводната политика“. Предвид, че дружеството е избрало от 01.01.2019 г. да представя в отделна позиция в Отчета за финансовото състояние активите с право на ползване, активите придобити по финансов лизинг преди 01.01.2019 г. са прекласифицирани от балансова позиция „имоти, машини и съоръжения“ към балансова позиция „активи с право на ползване“.

4. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

2019 г.

	Програмни продукти	Софтуер в процес на разработка	Общо хил.лв.
Салдо на 1 януари 2019 г. отчетна стойност	32	27	59
Придобити	6	12	18
Отписани	-	(39)	(39)
Салдо на 31 декември 2019 г. отчетна стойност	38	-	38
Салдо на 1 януари 2019 г. амортизация	(13)	-	(13)
Начислена амортизация	(8)	-	(8)
Отписана амортизация	-	-	-
Салдо на 31 декември 2019 г. амортизация	(21)	-	(21)
Балансова стойност на 31 декември 2019 г.	17	-	17

2018 г.

	Програмни продукти	Софтуер в процес на разработка	Общо хил.лв.
Салдо на 1 януари 2018 г. отчетна стойност	32	-	32
Придобити	-	27	27
Отписани	-	-	-
Салдо на 31 декември 2018 г. отчетна стойност	32	27	59
Салдо на 1 януари 2018г. амортизация	(7)	-	(7)
Начислена амортизация	(6)	-	(6)

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Отписана амортизация	-	-	-
Салдо на 31 декември 2018 г. амортизация	(13)	-	(13)
Балансова стойност на 31 декември 2018 г.	19	27	46

Обезценка на нематериални активи

Дружеството е извършило преглед за обезценка на нематериалните активи към 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г.

Не са установени индикатори за това, че балансовата стойност на активите надвишава тяхната възстановима стойност и в резултат на това, не е призната загуба от обезценка във финансовия отчет.

5. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Дружеството е лизингополучател по договори за финансов лизинг на транспортни средства с несвързано лице. Задълженията за финансов лизинг са обезпечени от съответните активи, придобити при условията за финансов лизинг.

	Право на ползване на автомобили по договор с несвързано лице
Салдо на 1 януари 2019 г. отчетна стойност	-
<i>Ефект от първоначално прилагане на МСФО 16</i>	-
Придобити	-
Отписани	-
Прекласифицирани от имоти, машини и съоръжения	129
	129
Салдо на 31 декември 2019 г. отчетна стойност	
Салдо на 1 януари 2019 г. амортизация	
Начислена амортизация	(20)
Отписана амортизация	
Прекласифицирана от имоти, машини и съоръжения	(102)
Салдо на 31 декември 2019 г. амортизация	(122)
Балансова стойност на 31 декември 2019г.	7

6. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ, ДЪРЖАНИ КАТО АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ

Дружеството е сключило дългосрочен договор за наем на Образователно – спортен комплекс „Лозенец“ (блок А и блок Б) с „ОСК Лозенец“ ЕАД. Срока на договора е до 01 септември 2035 г. Дружеството е наемател и по дългосрочен договор за наем на спортна площадка с несвързано лице със срок до 01.08.2029 г.

Дружеството е наемодател по договори за наем с дъщерните предприятия - ЧСУ Свети Георги ЕООД и ЧДГ Свети Георги ЕООД за преотдаване на част от наетия образователно – спортен комплекс за техните нужди, а друга част от спорния комплекс (спортни зали и съоръжения)

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

предоставя за временно ползване и под наем на юридически и физически лица. По тази причина представя наетите имоти с право на ползване като инвестиционни имоти. Получените права за ползване на наетите активи могат да бъдат представени както следва:

	Право на ползване на спортна площадка по договор с несвързано лице	Право на ползване на образователно – спортен комплекс	Общо
Салдо на 1 януари 2019 г. отчетна стойност	-	-	-
Ефект от първоначално прилагане на МСФО 16	-	31 793	31 793
Отписани	-	-	-
Придобити	964	-	964
Салдо на 31 декември 2019 г. отчетна стойност	964	31 793	32 757
Салдо на 1 януари 2019 г. амортизация	-	-	-
Начислена амортизация	(40)	(1 907)	(1 947)
Отписана амортизация	-	-	-
Салдо на 31 декември 2019 г. амортизация	(40)	(1 907)	(1 947)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	924	29 886	30 810

Бъдещите минимални лизингови постъпления по договорите за наем и действащите анекси към датата на изготвяне на финансовия отчет на Дружеството с ЧСУ Свети Георги ЕООД и ЧДГ Свети Георги ЕООД в качеството му на лизингодател са представени както следва:

	Бъдещи минимални лизингови постъпления без такса услуги в хил.лв.			Общо
	До 1 година	От 2 до 5 години	Над 5 години	
ЧСУ „Свети Георги“ ЕООД - спортна площадка	104	416	477	997
ЧСУ „Свети Георги“ ЕООД - училище	1 760	7 042	18 768	27 570
ЧДГ „Свети Георги“ ЕООД – детска градина	463	1 854	4 942	7 259
ОБЩО	2 327	9 312	24 187	35 826

Лизинговите постъпления признати като приход за 2019 г. са 2 217 хил.лв. (за 2018 г.: 1 004 хил.лв.). В лизинговите постъпления за 2019 г. и 2018 г. се включват и приходите от преотдаване на учебни, спортни и конферентни зали за мероприятия и събития на юридически и физически лица по краткосрочни договори за наем.

7. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2019	2019	2018	2018
			участие		участие	
			хил. лв.		хил. лв.	
ЧСУ „СВЕТИ ГЕОРГИ“ ЕООД	България	Училищно образование	1 500	100%	1 500	100%
ЧДГ „СВЕТИ ГЕОРГИ“ ЕООД	България	Предучилищно образование	580	100%	100	100%
			<u>2 080</u>		<u>1 600</u>	

През 2017 г. „Уандър Груп“ АД учредява две еднолични търговски дружества, на които със заповед N:РД 14-37/28.03.2017 г. и заповед N:РД 14-36/28.03.2017 г. на Министъра на образованието и културата е разрешено да продължат дейността на Частно средно училище „Свети Георги“ и на Частна детска градина „Свети Георги“ съобразно изискванията на новия Закон за предучилищното и училищното образование. Новоучрените търговски дружества поемат правата, задълженията, правоотношенията, имуществото, активите и пасивите по баланса на училището и детската градина, а последните се закриват по реда на Отменения Закон за народната просвета и съответните подзаконовни актове за прилагането му.

Всяко от дружествата е учредено с капитал в размер на 1000 лв., разпределен в 10 дяла х 100 лв. всеки.

През 2018 г. е увеличен капитала на „ЧДГ Свети Георги“ ЕООД като са записани нови 990 дяла по 100 лева всеки. Внесен е 74 250 лева, като за донасяне остават 24 750лв. в срок от две години от вписване на увеличението в Търговския регистър. Увеличението на капитала е вписано на 11.12.2018 г., а невнесения капитал е отразен като задължение към свързани лица към 31.12.2018г. През 2019 г. е внесена дължимата към 31.12.2018 г. дялова вноски в размер на 24 750 лв. През 2019 г. също така е увеличен капитала на ЧДГ Свети Георги като са записани нови 4800 дяла по 100 лева всеки. Внесени са поетапно 480 000 лева, като увеличението на капитала е вписано на няколко етапа: на 26.02.2019 г. – с 50 000 лв., на 03.05.2019 г. – със 100 000 лв., на 21.06.2019 г. – с 200 000 лв. и на 12.09.2019 г. – със 130 000 лв. Към 31.12.2019 г. няма невнесен капитал в дъщерното дружество „ЧДГ Свети Георги“ ЕООД.

През 2018 г. е увеличен капитала на „ЧСУ Свети Георги“ ЕООД като са записани нови 14 990 дяла по 100 лева всеки. Внесен е 1 125 000 лева, като за донасяне остават 374 000лв. в срок от две години от вписване на увеличението в Търговския регистър. Увеличението на капитала е вписано на 05.09.2018г., а невнесения капитал е отразен като задължение към свързани лица към 31.12.2018 г. и към 31.12.2019 г. Сроктът за донасяне е 2 години.

Дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността (цена на придобиване).

През 2019 г. и 2018 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Материали химична лаборатория	11	11
Стоки в книжарница	173	117
Учебни помагала	6	39
	<u>190</u>	<u>167</u>

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Вземания от такси и други услуги, бруто	182	561
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценки)</i>	<i>(136)</i>	<i>(209)</i>
Вземания от такси, нето от обезценки	46	352
Вземания по предоставени аванси	5	-
Вземания от доставчици	-	16
Вземания от подотчетни лица	2	4
<i>в т.ч. от ключовия управленски персонал</i>	<i>2</i>	<i>-</i>
Данъци за възстановяване	1	1
Платени депозити	23	18
Предплатени разходи	11	54
	<u>88</u>	<u>445</u>

Търговските вземания не са лихвоносни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Парични средства в банкови сметки	39	30
Парични средства в брой	7	14
Други парични средства	-	-
	<u>46</u>	<u>44</u>

Всички парични средства, представени в отчета са на разположение на дружеството. Няма блокирани парични средства и парични еквиваленти.

11. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

*акционерен капитал	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
В брой акции		
Издадени към 01 януари обикновени акции	90 175	45 175
Новоемитирани акции през периода	-	45 000

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Издадени към 31 декември обикновени акции – напълно изплатени	90 175	90 175
---	--------	--------

Всички акции са с номинал от 100 лева.

Всяка акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Към 31.12.2019 г. структурата на капитала е както следва:

Акционер	31.12.2019		31.12.2018	
	Брой акции	Номинална стойност в лева	Брой акции	Номинална стойност в лева
Камалия Трейдинг Лимитед в т.ч. невнесен	87 963	8 796 300 (1 875 000)	87 963	8 796 300 (3 375 000)
Синтетика АД в т.ч. невнесен	2 212	221 200	2 212	221 200
Общо:	90 175	7 142 500	90 175	5 642 500

През 2018 г. е увеличен капитала на дружеството като са записани нови 45 000 бр. акции по 100 лева всеки. В увеличението не е участвал миноритарния акционер „Синтетика“ АД. Внесен е 1 125 000 лева, като за довносяне остават 3 375 000 лв. в срок от две години от вписване на увеличението в Търговския регистър. Увеличението на капитала е вписано на 30.08.2018 г. и към 31.12.2018 г. дружеството е с капитал 90 175 акции с номинална стойност 100 лева всеки.

През 2019 г. е внесен капитал в размер на 1 500 000 лева, като за довносяне остават 1 875 000 лв. в срок от две години от вписване на увеличението в Търговския регистър (дата на вписване - 30.08.2018 г.).

12. ПЕЧАЛБИ/ЗАГУБИ

	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/загуба	Общо
Баланс към 31 декември 2018г.	736	(7488)	378	(6 375)
Баланс към 01 януари 2019 г. преизчислен	736	(7 488)	378	(6 375)
Прехвърляне на печалбата за предходната година	378	-	(378)	-
Загуба за периода	-	-	(980)	(980)
Баланс към 31 декември 2019г.	1 114	(7 488)	(980)	(7 355)

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/загуба	Общо
Баланс към 01 януари 2018г.	736	(6 471)	(897)	(6 633)
Ефект от прилагане на МСФО 9		(120)	-	(120)
Баланс към 01 януари 2018г. преизчислен	736	(6 591)	(897)	(6 753)
Прехвърляне на загубата за предходната година	-	(897)	897	-
Печалба за периода	-	-	378	378
Баланс към 31 декември 2018г.	736	(7 488)	378	(6 375)

13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици и клиенти	195	265
Задължения към персонала в т.ч.	37	35
- задължения по неползвани отпуски	19	16
- към ключов управленски персонал	3	4
Задължения към осигурителни предприятия	8	6
Данъчни задължения	32	56
Платени депозити	33	728
	305	1 090

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

14. ОТСРОЧЕНИ ПРИХОДИ

Към 31.12.2019 г. – 0 хил.лв.

Към 31.12.2018 г. сключват предплатени такси за услуги, допълнителни дейности, храна и транспорт в размер на 1 807 хил.лв., които касаят следващи финансови години.

	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Такси за обучение - нетекущи	-	38
Такси за обучение - текущи	-	1 132

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Предплатен транспорт - текущи	-	83
Предплатена храна/фреш - текущи	-	510
Предплатени допълнителни дейности -текущи	-	44
	-	1 807

15. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

15.1. Дъщерни предприятия (виж пояснение 7):

„ЧДГ Свети Георги“ ЕООД и ЧСУ Свети Георги“ ЕООД

15.2. Други свързани лица

- Камалия Трейдинг Лимитед – предприятие - майка на „Уандър Груп“ АД.
- Хай Рейт ЕООД – крайно предприятие – майка;
- Свързани лица в групата на Камалия Трейдинг Лимитед, Кипър: Образователно – спортен комплекс Лозенец ЕАД, Бензин ЕООД (бившо „Ита Лизинг“ ЕООД), „Грийнхаус Пропъртис“ АД (бившо Еврохолд Имоти АД), „Синтетика“ АД, „Евротрък“ ЕООД, Адриа Инвест“ ЕАД, „Адинко“ ЕООД, „София Бус“ ЕООД, „Еврохотелс“ ЕАД, „Евро Медик Трейд“ ЕООД, „Етропал“ АД, „Етропал Трейд“ ЕООД, Блухаус Аксешън Проджект V ЛТД - Кипър, „Ванцаров Бизнес Център“ ЕООД и „Мотобул Експрес“ ЕООД.

	2019 г. ХИЛ.ЛВ.	2018 г. ХИЛ.ЛВ.
15.3. Вземания от свързани лица по видове		
ОСК Лозенец в т.ч.	1 102	208
-предоставен аванс	-	208
-търговски сделки	12	-
-предоставен заем	1 044	-
-лихви по заем	57	-
коректив за очаквани кредитни загуби	(11)	-
ЧДГ „Свети Георги“ в т.ч.	228	98
-търговски сделки	265	101
коректив за очаквани кредитни загуби	(37)	(3)
-други	-	-
ЧСУ „Свети Георги“ в т.ч.	550	112
-търговски сделки	583	111
коректив за очаквани кредитни загуби	(33)	(4)
-предоставен заем	-	4
-други	-	1
	1 880	418

	2019 г. ХИЛ.ЛВ.	2018 г. ХИЛ.ЛВ.
Сделки със свързани лица през периода, по които		
предприятието е доставчик/заемодател – обем сделки:		
ЧДГ „Свети Георги“ – търговски сделки - продажби	491	319
ЧСУ „Свети Георги“ – търговски сделки – продажби	1 728	744
ОСК Лозенец – търговски сделки – продажби	10	-

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

ЧДГ „Свети Георги“ – лихва по предоставен заем	-	1
ЧСУ „Свети Георги“ – предоставен заем	-	87
ЧСУ „Свети Георги“ – лихва по предоставен заем	-	4
ОСК Лозенец - предоставен заем	2 693	-
ОСК Лозенец – лихва по предоставен заем	57	-
Общ обем за периода	4 979	1 155
	2019 г.	2018 г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
15.4. Задължения към свързани лица (без задължения по лизингови договори съгласно МСФО 16)		
ЧДГ „Свети Георги“ в т.ч.	-	26
- за довносяне на капитал	-	25
- други	-	1
ЧСУ „Свети Георги“ в т.ч.	2 926	446
- търговски сделки	-	72
- главница по заем	2 480	-
- лихва по заем	72	-
- за довносяне на капитал	374	374
- други	-	-
„Образователно – спортен комплекс „Лозенец“ ЕАД в т.ч.	42	47
- търговски сделки	42	47
	51	-
Камалия Трейдинг в т.ч.	46	49
- главница по заем	5	46
- лихва по заем	-	3
	3 019	568

За задълженията по лизингови договори със свързани лица – виж пояснение 16 „Задължения по лизингови договори“.

Сделки със свързани лица през периода, по които предприятието е клиент/заемополучател – обем сделки:

	2019 г.	2018 г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
ЧСУ „Свети Георги“ – търговски сделки - покупки	53	81
ЧСУ „Свети Георги“ – получен заем - главници	3 350	-
ЧСУ „Свети Георги“ – получен заем - лихви	72	-
ЧДГ „Свети Георги“ – търговски сделки - покупки	12	3
ОСК Лозенец – търговски сделки – покупки	817	1 930

Пояснителните приложения от страница 3 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Камалия Трейдинг - получен заем – главници	1	1
Камалия Трейдинг – получен заем – лихви	57	57
Възнаграждения на ключовия управленски персонал		
	4 362	2 072

Получените и предоставени заеми са отпуснати при годишни лихвени проценти от 3% до 4.5%. Заемите са краткосрочни и необезпечени. Справедливата им стойност не е определяна поотделно, защото Ръководството счита, че балансовата им стойност дава реална представа за тяхната справедлива стойност.

Условия на сделките със свързани лица

Продажбите на и покупките от свързани лица се извършват по договорени цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени и уреждането им се извършва с парични средства.

16.ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

	2019	2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Лизингови задължения		
По договор за наем на образователно – спортен комплекс със свързано лице	31 094	-
в т.ч. нематериални	29 643	-
в т.ч. материални	1 451	-
По договор за наем на спортна площадка с несвързано лице	931	-
в т.ч. нематериални	850	-
в т.ч. материални	81	-
Задължения по договор за финансов лизинг на автомобил с несвързано лице	29	-
в т.ч. нематериални	13	-
в т.ч. материални	16	-
Общо лизингови задължения	32 054	-

Справедливата стойност на задълженията по лизингови договори се оценява на 32 054 хил. лв, която отразява настоящата им стойност и лихвените проценти по последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране.

Бъдещите минимални плащания по договорите за лизинг на Дружеството са представени както следва:

Дължими минимални лизингови плащания в хил.лв.			
До 1 година	От 2 до 5 години	Над 5 години	Общо

Към 31.12.2019 г.

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Лизингови плащания	2 818	11 218	29 167	43 203
Дисконтиране	(1 270)	(4 418)	(5 461)	(11 149)
Нетна стойност	1 548	6 800	23 706	32 054

17. ПРИХОДИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ

	2019 хил.лв.	2018 хил.лв.
Приходи от месечни такси за услуги и образователни ресурси	1 639	2 126
Приходи от продажба на униформи и канцеларски материали	163	146
Приходи от допълнителни дейности, спорт и чужди езици	193	310
Приходи от транспортни услуги на децата	82	105
Приходи от бели и зелени училища, лагери, международни образователни форуми	256	303
Приходи от комплексно обслужване на дъщерни дружества	-	66
Приходи от наем	2 217	1 004
Приходи от храна и други	416	156
Общо:	4 966	4 216

Приходите по договори с клиенти на дружеството, разпределени по пазари на географски принцип са, както следва:

За годината, приключваща на 31.12.2019 г.

Държава/ Географски регион	Вид приход 1 / такси за услуги и образователни и ресурси/	Вид приход 2 / Продажба на униформи и канцеларски материали /	Вид приход 3 / Допълнителни дейности, бели и зелени училища, компл.обслужв ане, храна и други/	Вид приход 4 /наем от преотдаван е на образовате лно – спортен комплекс/	Общо хил.лв.
България	1 639	163	947	2 217	4 966
Общо	1 639	163	947	2 217	4 966

За годината, приключваща на 31.12.2018 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Държава/ Географски регион	Вид приход 1 / такси за услуги и образователни и ресурси/	Вид приход 2 / Продажба на униформи и канцеларски материали /	Вид приход 3 / Допълнителни дейности, бели и зелени училища, компл.обслужв ане, храна и други/	Вид приход 4 /наем от преотдаван е на образовате лно – спортен комплекс/	Общо хил.лв.
България	2 126	146	940	1 004	4 216
Общо	2 126	146	940	1 004	4 216

Приходите на дружеството, разпределени според начина на признаване са, както следва:

хил.лв.

За годината, приключваща на 31.12.2019 г.

Време признаване приходите	на на	Вид приход 1 / такси за услуги и образователни ресурси/	Вид приход 2 / Продажба на униформи и канцеларски материали /	Вид приход 3 / Допълнителни дейности, бели и зелени училища, компл.обслужван е, храна и други/	Вид приход 4 /наем от преотдаване на образователно – спортен комплекс/
Услуги, извършени течение времето	в на	1 639	-	947	2 217
Стоки, прехвърлени определен момент	в	-	163	-	-
Общо		1 639	163	947	2 217

хил.лв.

За годината, приключваща на 31.12.18 г.

Време признаване приходите	на на	Вид приход 1 / такси за услуги и образователни ресурси/	Вид приход 2 / Продажба на униформи и канцеларски материали /	Вид приход 3 / Допълнителни дейности, бели и зелени училища, компл.обслужван е, храна и други/	Вид приход 4 /наем от преотдаване на образователно – спортен комплекс/
Услуги, извършени течение времето	в на	2 126	-	940	1 004
Стоки, прехвърлени	в	-	146	-	-

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

определен

момент

Общо	2 126	146	940	1 004
------	-------	-----	-----	-------

18. ДРУГИ ПРИХОДИ

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Приходи от неустойки	3	-
Приходи от благотворителни инициативи	4	12
Обратно проявление от обезценки на вземания	94	78
Други	65	29
Общо:	166	119

19. ПЕЧАЛБА ОТ ПРОДАЖБАТА НА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Приходи от продажба	57	-
Балансова стойност на нетекущите активи	(42)	-
Общо:	15	-

20. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Учебни пособия и помагала	(55)	(41)
Канцеларски материали и дребно офис оборудване	(55)	(75)
Хигиенни и почистващи материали	(21)	(8)
Консумативни разходи – ел.енергия, вода, газ	(335)	(277)
Разходи за автомобили – гориво и поддръжка	(12)	(8)
Партн артикули и украси	(7)	(4)
Други	(18)	(19)
Общо:	(503)	(432)

21. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

2019	2018
------	------

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Наем	-	(886)
Наем по краткосрочни договори	(202)	(131)
Такса услуги – наем ОСК	(523)	(557)
Осигуряване на храна	(264)	(356)
Транспорт	(55)	(89)
Абонаменти	(93)	(84)
Зелени училища, лагери, международни образователни форуми	(221)	(254)
Спорт и допълнителни дейности	(71)	(140)
Мероприятия, обучения	(5)	(9)
Маркетинг и реклама	(13)	(27)
Счетоводни услуги	(64)	(61)
IT поддръжка, телефони и интернет	(65)	(68)
Преводи	(2)	(3)
Консултански услуги	(2)	(6)
Независим финансов одит	(8)	(12)
Други	(61)	(54)
Общо	(1 649)	(2 737)

22. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Възнаграждения по трудови договори и ДУК	(197)	(243)
<i>в т.ч. на ключовия управленски персонал</i>	<i>(58)</i>	<i>(57)</i>
Възнаграждения по граждански договори	(32)	(54)
Социални разходи	(7)	(8)
Възнаграждения за непозвани отпуски	(3)	5
Вноски по социално и здравно осигуряване	(28)	(33)
Общо	(267)	(333)

23. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ

	<i>2019</i>	<i>2018</i>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за амортизация на имоти, машини и съоразения	(11)	(38)
Разходи за амортизация на нематериални активи	(8)	(6)

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Разходи за амортизация на инвестиционни имоти, държани като активи с право на ползване

(1 947)

-

Разходи за амортизация на активи с право на ползване

(20)

-

Общо

(1 986)

(44)

24. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	2019	2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Непризнати разходи	(32)	(27)
Представителни разходи	(166)	(98)
Разходи за данъци, такси и застраховки	(18)	(9)
Данък върху разходите	(18)	(12)
Отписване и обезценки на вземания	(114)	(98)
Дарения	(5)	(8)
Командировки, обучения	(2)	(1)
Други	(16)	(15)
Общо	(371)	(268)

25. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2019	2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за лихви по заеми от свързани лица	(73)	(1)
Лихви по лизингови договори	(1 185)	(4)
Валутни разлики	(1)	(2)
Други финансови разходи	(7)	(10)
Общо	(1 266)	(17)

26. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2019	2018
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Приходи от лихви по заеми към свързани лица	57	4
Валутни разлики	2	-
	59	4

27. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка в размер на 10% и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2019	2018
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Финансов резултат за периода преди данъци	(981)	380
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	(98)	38
Данъчен ефект от увеличения на финансовия резултат	357	46
Данъчен ефект от намаления на финансовия резултат	(209)	(84)
Ефект от текущи загуби, за които не е признат отсрочен данъчен актив	(50)	-
Текущ разход за данък	-	-
<i>Отсрочени данъци в т.ч.</i>		
- свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	1	(2)
Разходи за данъци, признати в друг всеобхватен доход		-
Общо разходи за данъци, признати в Отчета за всеобхватния доход	1	(2)

27.1. Отсрочени данъчни пасиви (активи)	2019	2018
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Данъчна временна разлика от обезценка на вземания	22	21
Данъчна временна разлика от провизии за отпуски на персонала	2	2
Данъчна временна разлика от неизплатени доходи на физически лица	1	1
Общо отсрочени данъчни активи	25	24

27.2. Движение на отсрочените данъци към 31.12.2019 г.	Баланс към 01.01.19г	Признати в печалба и загуби	Признати в друг всеобхватен доход	Баланс към 31.12.19г
Данъчна временна разлика от обезценка на вземания	22	-	-	22
Данъчна временна разлика от провизии за отпуски на персонала	2	-	-	2
Данъчна временна разлика от неизплатени доходи на физически лица	-	1	-	1
Нетно	24	1	-	25

27.3. Движение на отсрочените данъци към 31.12. 2018 г.	Баланс към 01.01.18г	Признати в печалба и загуби	Признати в собствения капитал	Баланс към 31.12.18г.
Данъчна временна разлика от обезценка	9	-	13	22

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

на вземания

Данъчна временна разлика от провизии за отпуски на персонала	3	(1)	-	2
Данъчна временна разлика от неизплатени доходи на физически лица	1	(1)	-	-
Нетно	13	(2)	13	24

27.4. Неизплатени отсрочени данъци

Отсрочени данъчни активи не са били признати по отношение на следните позиции с натрупване:

	2019 г.	2018 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Данъчни загуби	1 702	5 714
Лихви слаба капитализация	-	-
	<u>1 702</u>	<u>5 714</u>

Отсрочените данъчни активи не са били признати по отношение на тези позиции, защото няма достатъчно сигурност към датата на изготвяне на отчета по отношение на бъдещи облагасми печалби, срещу които дружеството да може да ги използва.

28. РАВНЕНИЕ НА ПАСИВИТЕ, ВЪЗНИКВАЩИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

	01.01.2019	Парични потоци от дейността		Придобивания	Промени с непаричен характер			31.12.2019
		Входящи парични потоци	Изходящи парични потоци		Ефект на промените в обменните курсове	Промени в справедливата стойност	Други промени	
Получени заеми от свързани лица	48	3 350	(870)	-	-	-	75	2 603
Лизингови пасиви	52	-	(562)	32 757	-	-	(193)	32 054

	01.01.2018	Парични потоци от дейността		Придобивания	Промени с непаричен характер			31.12.2018
		Входящи парични потоци	Изходящи парични потоци		Ефект на промените в обменните курсове	Промени в справедливата стойност	Други промени	
Получени заеми от свързани лица	67	-	(19)	-	-	-	-	48
Лизингови пасиви -	75	-	(79)	-	-	-	-	52

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

непадежирани

Лизингови

пасиви – 60

падежирани*

10

14

*представени са в балансова статия „търговски и други задължения“

29. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Справедливата стойност на финансовите инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди по категории както следва:

Хил.лв.	31.12.2019		31.12.2018	
	Балансова стойност	Справедлив а стойност	Балансова стойност	Справедлив а стойност
Групи финансови активи				
Вземания от свързани лица	1 880	1 880	418	418
Търговски и други вземания*	82	82	444	444
Пари и парични еквиваленти	46	46	44	44
	2 008	2 008	906	906
Лизингови задължения				
Задължения към свързани лица	32 054	32 054	52	52
Търговски и други задължения*	3 019	3 019	568	568
	35 338	35 338	1 648	1 648

*без данъчни и осигурителни вземания и задължения

Вижте пояснение 2.2.10 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 28.

В таблицата по-долу е представена йерархията на справедливата стойност на активите и пасивите на дружеството за 2019 г.:

	Справедлива стойност	Ниво 1 Котиран цени на активен пазар	Ниво 2 Значителни наблюдавани входящи данни	Ниво 3 Значителни ненаблюдаван и входящи данни
<u>Активи, за които справедливата стойност се оповестява</u>				
Вземания от свързани лица	-	-	-	1 880
Търговски и други вземания	-	-	-	82
<u>Пасиви, за които справедливата стойност се оповестява</u>				
Лизингови задължения	-	-	-	32 054
Задължения към свързани	-	-	-	3 019

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

лица				
Търговски и други задължения	-	-	-	265

В таблицата по-долу е представена йерархията на справедливата стойност на активите и пасивите на дружеството за 2018 г.:

	Справедлива стойност	Ниво 1 Котиран цени на активен пазар	Ниво 2 Значителни наблюдавани входящи данни	Ниво 3 Значителни ненаблюдавани и входящи данни
<u>Активи, за които справедливата стойност се оповестява</u>				
Вземания от свързани лица	418	-	-	418
Търговски и други вземания	444	-	-	444
<u>Пасиви, за които справедливата стойност се оповестява</u>				
Задължения по финансов лизинг	52	-	52	-
Задължения към свързани лица	568	-	-	568
Търговски и други задължения	1028	-	-	1028

Определяне на справедливата стойност

Ръководството на дружеството е преценило, че балансовите стойности на паричните средства, търговските вземания и задължения (в т.ч. от свързани лица) и заемите с фиксиран лихвен % се доближават до справедливите им стойности поради краткосрочния характер на тези инструменти.

Справедливата стойност на заемите с плаващ лихвен % се определя чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци като се използват лихвени проценти, които понастоящем са на разположение за дългове със сходни условия и оставащи срокове до падежа. Справедливата стойност се доближава до балансовата стойност, бруто с неамортизираните разходи по сделката.

30. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИТЕ ИНСТРУМЕНТИ

Дружеството има експозиция към следните значими рискове от употребата на финансови инструменти:

- Кредитен риск;
- Ликвиден риск;
- Пазарен риск.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква дружеството.

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Политиката на дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на дружеството. Дружеството, чрез своите стандарти и процедури за обучение и управление, цели да развие конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

Анализ на пазарния риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталовите инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

* Валутен риск

Дейността на дружеството не генерира съществен валутен риск, предвид, че всички такси за услуги, храна и транспорт са договорени и се плащат в български лева или евро, което е фиксирано спрямо лева и дружеството не е изложено на съществен риск.

* Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране.

Дружеството е изложено на риск от промени в пазарните лихвени проценти, основно по отношение на договорите за финансов лизинг с променлив (плаващ) лихвен процент. Към 31 декември 2019 г. всички други финансови пасиви на дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Към отчетната дата лихвеният профил на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е, както следва:

	Номинална стойност	
	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Инструменти с фиксирана лихва		
Финансови активи	1 045	-
Финансови пасиви (без задължения по наеми – МСФО 16)	(2 526)	-
Инструменти с променлива лихва		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви (без задължения по наеми – МСФО 16)	(33)	(52)

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент/заемополучател да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството е изложено на този риск основно във връзка с възникване на вземания от клиенти, от свързани лица и от депозирането на парични средства в банки.

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Към 31 декември 2019 г. и към 31 декември 2018 г. дружеството е изложено на концентрация на кредитен риск по повод на вземанията от свързани лица:

Контрагент	Сума на експозицията към 31.12.2019 г. след призната кредитна загуба	% от всички вземания по тяхната балансова стойност
ЧСУ Свети Георги ЕООД	550	28%
ЧДГ Свети Георги ЕООД	228	12%
ОСК Лозенец ЕАД	1 102	56%

Контрагент	Сума на експозицията към 31.12.2018 г. след призната кредитна загуба	% от всички вземания по тяхната балансова стойност
ЧСУ Свети Георги ЕООД	112	13%
ЧДГ Свети Георги ЕООД	98	11%
ОСК Лозенец ЕАД	208	24%

Предвид спецификата на дейността кредитния риск не е концентриран по отношение на останалите вземания - такси, дължими от родителите.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти 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 се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност.

Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез анализ на структурата и динамиката им и прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци.

Към 31 декември 2019 г. падежите на договорните задължения на дружеството (в т.ч. лихвени плащания, когато са дължими) са обобщени, както следва:

	ТЕКУЩИ		НЕТЕКУЩИ	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 2 до 5 години	Над 5 години
31 декември 2019 г.				

Хил.лв.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Задължения по лизингови договори	1 409	1 409	11 218	29 167
Задължения към свързани лица	93	2 594	-	-
Търговски и други задължения*	305	-	-	-
Общо	1 807	4 003	11 218	29 167

Хил. лв.

	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 2 до 5 години	Над 5 години
31 декември 2018 г.				
Задължения по финансов лизинг				-
лизинг	13	13	26	-
Задължения към свързани лица	568	-	-	-
Търговски и други задължения*	1 090	-	-	-
Общо	1 671	13	26	-

*без данъчни и осигурителни вземания и задължения

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

31. ПРОВИЗИИ, УСЛОВНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

„Уандър Груп“ АД е съдължник по договор за проектно финансиране чрез предоставяне на заем № 8/15.12.2014 г. между „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД („кредитор“) и „Образователно – спортен комплекс „Лозенец“ ЕАД („дължник“) за паричен заем в първоначален размер на 17 182 хил. лв.

По същия ред, „Уандър Груп“ АД е съдължник по договор за особен залог на вземания от 17.12.2014г. между „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД („заложен кредитор“) и „Образователно – спортен комплекс „Лозенец“ ЕАД („дължник“ и „залогодател“) и по договор за залог на търговско предприятие между „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД („заложен кредитор“) и „Образователно – спортен комплекс „Лозенец“ ЕАД („дължник“ и „залогодател“).

32. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

След датата на годишния финансов отчет до датата на неговото одобряване настъпиха следните съществени некоригиращи събития:

В началото на 2020 година поради разпространение на новия коронавирус COVID - 19 в световен мащаб се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус. На 13 март 2020 г., Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

епидемията от коронавирус (COVID-19) и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения.

Разпространението на COVID-19 се оценява като събитие със значително влияние върху глобалното търсене и предлагане на стопански и финансови ресурси, като съществува значителна несигурност в икономическата активност на множество бизнеси и стопански субекти. Пандемията предизвиква чувствително намаляване на икономическата активност в световен мащаб и в страната и поражда значителна неизвестност за бъдещите процеси в макроикономиката през 2020 година и след това.

След обявяване на извънредно положение в страната за периода от 13.03.2020г. до 13.04.2020г. и последващото му удължаване до 13.05.2020г., дружеството прекрати временно дейността си, като всички вече планирани мероприятия на територията на образователно – спортния комплекс за периода на извънредното положение бяха отменени. Основните наематели на комплекса – дъщерните дружества „ЧСУ Свети Георги“ ЕООД и „ЧДГ Свети Георги“ ЕООД също прекратиха присъствените учебни занятия и посещения на учебния комплекс въз основа на Заповед N:РД-01-124/13.03.2020г. на Министъра на здравеопазването за преустановяване на учебните занятия и всички извънкласни мероприятия и за преустановяване посещенията на детските ясли и градини.

На този етап от възникването на пандемията се забелязва относително негативно влияние върху дейността на „Уандър Груп“ АД и дъщерните му дружества, относно организацията на работа, във връзка с преминаването на учениците на дистанционна форма на обучение и забраната за ползване на спортните зали. Групата предприе незабавни мерки за запазване здравето на децата, учениците, преподавателите и останалите оперативни служители с цел да минимизира влиянието на разпространението на коронавируса.

За смекчаване на ефектите от възникналата ситуация са предприети всички необходими мерки при стриктно спазване на изискванията за безопасни и здравословни условия на труд, като някои от тях са следните:

1. Организирано е дистанционно обучение на учениците чрез платформи за обучение и непрекъснат учебен процес;
2. Предложени са различни варианти за активност и подкрепа на децата и родителите от детската градина;
3. Прието е гъвкаво работно време за администрацията и въвеждане на работа от разстояние за преподавателския екип;
4. В сградата, която се ползва от „Уандър Груп“ АД и дъщерните му дружества се извършва редовна дезинфекция и спазване на всички противоепидемични мерки, имащи за цел да ограничат социалните контакти и разпространението на вируса;

Предприетите от групата на „Уандър Груп“ АД противоепидемични мерки и действия са съобразени с указанията на Националния оперативен щаб и Министерството на образованието и науката, като стриктно се изпълняват разпорежданията на всички институции.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Предприети са и мерки за намаляване на финансовия ефект от въвеждане на извънредното положение:

1. Извършено е ревизиране на паричните потоци и намаляване на оперативните разходи, където е възможно.
2. Предоговаряне и намаляване на наема на образователно – спортния комплекс по договора за наем със свързаното лице „ОСК Лозенец“ ЕАД за периода на извънредното положение. Насрещно намаление на наема е направено и на основните наематели на комплекса – дъщерните дружества „ЧДГ Свети Георги“ ЕООД и „ЧСУ Свети Георги“ ЕООД.
3. Предоговаряне и намаляване на наема на спортната площадка по договора за наем с несвързано лице за периода на извънредното положение.
4. С цел запазване на наемните отношения с другите наематели на помещения от комплекса са предоставени отстъпки и намаления на наема за периода на извънредното положение.

Ръководството оценява това събитие като некоригиращо събитие, настъпило след датата на годишния финансов отчет, което въпреки съществения си ефект върху дейността на „Уандър Груп“ АД няма да постави под съмнение възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие в обозримо бъдеще.

Ръководството ще продължи да следи потенциалното въздействие на пандемията с оглед вземане на навременни и адекватни решения за смекчаване на възможните бъдещи ефекти върху дейността на Дружеството. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса на Дружеството е практически невъзможно да бъдат оценени на този етап, защото са зависими както от настъпването на бъдещи непредвидими събития, така и от понататъшните мерки, които ще предприеме правителството във връзка с пандемията и влиянието на тези мерки върху дейността на дъщерните дружества – основни наематели на образователно – спортния комплекс и тяхната способност да плащат навременно своите задължения.

Не са настъпили други съществени събития след 31 декември, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

33. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Целта на ръководството във връзка с управление на капитала е да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2019	2018
	хил.лв.	хил.лв.
Собствен капитал	(213)	(1 963)
Подчинен дълг	3 019	568

Пояснителните приложения от страница 5 до страница 46 са неразделна част от индивидуалния финансов отчет.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ към индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2019 г.

Коригиран капитал	2 806	(1 395)
+Дълг	35 378	3 517
- Пари и парични еквиваленти	(46)	(44)
Нетен дълг	35 332	3 473
Коефициент на нетен дълг към коригиран собствен капитал	12,59	-2,49

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Подчинения дълг включва задълженията към свързани лица и необезпечените заеми.
Дружеството е спазило условията във връзка със своите договорни задължения.

34. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовият отчет към 31.12.2019 г. е одобрен за публикуване с решение на Съвета на директорите от 14.04.2020г.

Дата: 14.04.2020 г.

Съставител:
/Рацио 4711 Инк ЕАД/
Антон Живков Ризов



Ръководител:

/Кремена Пенева/



