

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Стр.

Счетоводен баланс	3
Отчет за всеобхватния доход	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричния поток	6
Приложения към годишния финансов отчет	7-28

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. И.И.ВАНЦАРОВ 53
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

	Прил.	към 31.12.2023към 31.12.2022	
Активи			
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи	5	14	16
Инвестиционни имоти	6	1,304	1,420
		1,318	1,436
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	7	132	88
Парични средства и еквиваленти	8	491	491
		623	579
Общо активи		1,941	2,015
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Собствен капитал	9	5	5
Неразпределена печалба (загуба)		1,109	943
		1,114	948
Дълготрайни пасиви			
Банкови заеми	10	485	671
Търговски и други задължения	12	67	70
Отсрочени данъчни пасиви	11	38	37
		590	778
Краткотрайни пасиви			
Търговски и други задължения	12	30	82
Задължения по корпоративен данък		5	3
Банкови заеми	10	202	204
		237	289
Общо пасиви		827	1,067
Общо собствен капитал и пасиви		1,941	2,015

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантопулос – Управител

Филипос Ефстратиопулос – Управител

07.06.2024 г.

София, България

Съставител на РЧФД
Антони Живков Ефимов
„Рашно 4711 ЕИК“ АД

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. И.И.ВАНЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

	Прил.	2023 г.	2022 г.
Приходи от наеми		615	594
Други приходи	13	117	210
Разходи за дейността от инвестиционни имоти, генериращи доходи от наеми	14	(302)	(423)
Административни разходи	15	(216)	(184)
Брутна печалба		214	197
Финансови приходи/разходи	16	(29)	(36)
Печалба преди облагане с данъци		185	161
Разход за данъци	17	(19)	(15)
Печалба след облагане с данъци		166	146
Други всеобхватни приходи(разход):			
Хеджирани парични потоци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		166	146

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиев Ксантипулос – Управител

Филипов Ефимов – Управител

14.08.2024 г.
 София, България

Съставител на ИФО
 Антон Живков Ризов
 „Ришо 4711 ЕИК“ АД

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
 ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАНЦАРОВ 53
 ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

	Основен капитал	Други резерви	Текущи Печалби	Общо
Салдо към 1 Януари 2022 г.	5	-	797	797
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	146	146
Разпределени дивиденди	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	146	146
Салдо на 31 Декември 2022 г.	5	-	943	943
Салдо към 1 януари 2023 г.	5	-	943	943
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	166	166
Разпределени дивиденди	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	166	166
Салдо на 31 Декември 2023 г.	5	-	1,109	1,109

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантопулос – Управител

Съставител на ГДЖ
 Антон Живков Ризов
 „Радио 4711 Мик“ АД

Фидипос Ефстратиулис – Управител
 19.12.2024 г.
 София, България

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

	Прил.	2023 г.	2022 г.
Паричен поток от дейността			
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		185	161
Амортизации	5,6	118	127
Разходи за лихви	16	29	36
Парични средства генерирани от дейността		332	324
Изменение на вземанията		(44)	(12)
Изменение на задълженията		(55)	47
Платени данъци		(16)	(13)
Нетен паричен поток от дейността		217	346
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи		-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		-	-
Парични потоци от финансова дейност			
Изплатени заеми		(186)	(166)
Изплатени лихви		(31)	(31)
Платения по деривативи		-	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		(217)	(197)
Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти		-	149
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		491	342
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	8	491	491

Финансовите отчети на стр. 3-6 са одобрени и подписани съответно от:

Георгиос Ксантидопулос - Управител

Финансов Експерт - Управител

14.06.2024 г.
София, България

Съставител на ОФО:
Антон Желяков Ризов
„Раша 4711 Инк“ АД

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

1 Обща информация

Чаленджър Дивелопмънт ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност. Дружеството е учредено със седалище в Република България. Регистрираният адрес и адресът на управление са: гр. София, България, Район Средец, бул. „Цар Освободител“ № 10, ет. 3.

Чаленджър Дивелопмънт ЕООД се занимава с недвижими имоти в България. Дружеството притежава сграда, която се отдава под наем на клиенти. Всички дялове на Чаленджър Дивелопмънт ЕООД са собственост на Сарон Инвестмънтс ЕООД, Кипър.

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансов отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансов отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО налага използването на приблизителни оценки и предположения. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на Дружеството ръководството да използва преценки и предположения. Елементите на финансовия отчет, чието представяне включва по-висока степен за субективна преценка и сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовия отчет като цяло, са отделно оповестени в бележка 4.

Принципи за действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи оперативното си съществуване в обозримо бъдеще.

През 2023 г. Дружеството е реализирало печалба в размер на 166 хил. лева (2022 г.: печалба 146 хил. лв. Към 31 декември 2023 г. текущите активи превишават текущите пасиви с 386 хил. лв. (2022 г.: текущите активи превишават текущите пасиви с 290 хил. лв.).

Сарон Лимитид потвърждава, че ще продължи да поддържа финансово Чаленджър Дивелопмънт ЕООД, за да може Дружеството да изпълни ангажиментите си по дългови и капиталови разходи, когато те станат изискуеми и да продължи да оперира в периода от следващите 12 месеца.

От основаването на Дружеството неговите собственици са предоставяли финансова подкрепа, така че то да е в състояние да продължи оперативната си дейност. Възможността на Дружеството да изплати задълженията си и да продължи да съществува като действащо предприятие зависи до голяма степен от финансирането, осигурено от собствениците. Ако собствениците на Дружеството не предоставят финансова подкрепа на Чаленджър Дивелопмънт ЕООД и управлението не съумее да изпълни плановете и действията описани по-горе, и съответно принципът за действащо предприятие не може да бъде приложен, то активите и пасивите на Дружеството следва да се измерват според тяхната нетната реализируема стойност. Тези стойности може да се различават съществено от сумите, представени в настоящия финансов отчет, изготвен на базата на принципа за действащо предприятие.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Принципи за действащо предприемителство (продължение)

Собственикът на Дружеството потвърждава, че ще поддържа своята инвестиция в Дружеството и че настоящата му политика е да подплати Чаленджър Дивелопмънт ЕООД, така че да е в състояние да посрещне своите дългове и ангажименти по капиталови разходи, когато те станат изискуеми, и че ще осигури подкрепа на Дружеството, за да се гарантира, че то ще има съответните средства за изпълнение на задълженията си, когато те станат изискуеми.

Промени в счетоводната политика

(а) Нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

• **Изменения в МСС 1 „Представяне на финансовите отчети“ и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС**

Дружеството оповестява съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика. За да подкрепи това изменение, СМСС измени също практическо изявление № 2 Изготвяне на преценки за същественост по МСФО, за да предостави насоки как да се прилага концепцията за същественост към оповестяванията на счетоводната политика.

• **Изменения в МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС**

Измененията изваждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Разграничението е важно, тъй като промените в счетоводните оценки се прилагат проспективно към бъдещи трансакции и други бъдещи събития, докато промените в счетоводната политика обикновено се прилагат ретроспективно към минали трансакции и други минали събития, както и към текущия период.

Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

• **Изменения в МСС 12 „Данъци върху дохода“: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви, произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС**

Предприятието трябва да прилага измененията в стандарта за трансакциите, които възникват на или след началото на най-скорошния представен сравнителен период. Също така Дружеството

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансов отчет (продължение)

(а) Нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г. (продължение)

следва да признава в началото на най-скорошния представен сравнителен период отсрочени данъци за всички временни разлики, свързани с лизингови договори и задължения за извеждане от експлоатация и да признава кумулативния ефект от първоначалното прилагане на изменението като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) на съответната дата.

• **Изменения в МСС 12 „Данъци върху дохода“: Международна данъчна реформа - Втори съдебен Моделни правила, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС**
Измененията в МСС 12 са:

- Изключение от изискванията на МСС 12 предприятието да не признава и да не оповестява информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, свързани с данъците върху дохода по втори съдебен на ОИСП. Предприятието трябва да оповести, че е приложило изключението.
- Изискване за оповестяване, според което предприятието трябва да оповестява отделно своите текущи данъчни разходи (приходи), свързани с данъците върху дохода по втори съдебен.
- Изискване за оповестяване, което гласи, че в периодите, в които законодателството по втори съдебен е прието или по същество е прието, но все още не е влязло в сила, предприятието оповестява известна или разумно оценяема информация, която помага на потребителите на финансовите отчети да разберат излагането на предприятието на данъци върху дохода по втори съдебен, произтичащи от това законодателство.

• Изискването предприятието да прилага изключението и изискването да оповести, че е приложило изключението незабавно след издаването на изменението и ретроспективно в съответствие с МСС 8.

Formatted: Bulgarian

• **МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС**
МСФО 17 замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква прилагането на модел за текущо оценяване, съгласно който преходите се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценявани, като се използват:

- дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности;
- изрична корекция за риск; и
- надбавка за договорени услуги, представляваща нереализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие.

Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход. Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

• **Изменения в МСФО 17 „Застрахователни договори“: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 — Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС**
Измененията касат оповестяването на сравнителната информация относно финансовите активи, представена при първоначалното прилагане на МСФО 17. Измененията имат за цел да помогнат на дружествата да избегнат временни счетоводни несъответствия между финансовите активи и задълженията по застрахователни договори и следователно да подобрят полезността на сравнителната информация за потребителите на финансовите отчети.

МСФО 17 Застрахователни договори и МСФО 9 Финансови инструменти имат различни изисквания за преход. За някои застрахователи тези разлики могат да доведат до временни счетоводни несъответствия между финансовите активи и задълженията по застрахователни договори в сравнителната информация, която те представят във финансовите си отчети, когато прилагат МСФО 17 и МСФО 9 за първи път.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛЮНМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансов отчет (продължение)

(а) Нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г. (продължение)

Измененията ще помогнат на застрахователите да избегнат тези временни счетоводни несъответствия и следователно ще подобрят ползността на сравнителната информация за инвеститорите чрез възможността да представят сравнителна информация за финансовите активи.

б) Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

б) *Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството*

Към датата на одобряване за издаване на този годишен 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 2023 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:

• **Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи**, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера или момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период и да се приведе в съответствие формулировката на текстовете във всички засегнати параграфи, за да се изясни „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличните права „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;

- класификацията не се влияе от очакванията на Дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и

- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

• **Изменения в МСС 7 „Отчет за паричните потоци“ и МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестявания“: Финансови споразумения с доставчици**, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

Измененията на МСС 7 и МСФО 7 ще добавят изисквания за оповестяване, както и „указания“ в рамките на съществуващите изисквания за оповестяване, които изискват от предприятията да предоставят качествена и количествена информация за споразуменията за финансиране на доставчици. Тези изменения добавят две цели за оповестяване, които ще накарат предприятията да оповестяват в пояснителните приложения информация, която позволява на ползвателите на финансовите отчети да оценят как споразуменията за финансиране от доставчици влияят върху пасивите и паричните потоци на предприятието и да разберат ефекта на споразуменията за финансиране от доставчици върху изложността на предприятието на ликвиден риск и как предприятието може да бъде засегнато, ако споразуменията вече не са достъпни за него.

• **Изменения на МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“** в сила от 1 януари 2016 г., не е приет от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 Базата за изготвяне на финансов отчет (продължение)

б) Стандарти и разяснения, издадени от МСС, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

изискванията на тяхната предпоставна счетоводна база. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефектът от регулираните суми.

• **Изменения на МСФО 16 „Лизинг“; За дължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС**

Измененията на МСФО 16 изискват от Дружеството продавач-наемател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не изпрепятстват продавач-наемател да признае в печалбата или загубата печалба или загуба, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг.

• **Изменения в МСС 21 „Ефекти от промените в обменните курсове“, в сила от 1 януари 2025 г., не е приет от ЕС**

Измененията в МСС 21 касаещи липсата на заменемост ще уточнят кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не – една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или обменни механизми, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена сума, една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута.

Определяне на начина, по който предприятието определя обменния курс, който се прилага, когато валутата не може да се обмени – когато валутата не може да се обмени на датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курса, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници на датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.

Изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не може да се обмени – когато валутата не може да се обмени, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на възможност за обмяна на валутата се отразява или се очаква да се отрази на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци. Промените включват и ново приложение с насоки за прилагане на заменемостта и нов илюстративен пример.

• **Изменения на МСФО 10 и МСС 28 - Продажба или апорт на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие**

Измененията изискват счетоводното третиране на продажби или апорт на активи между инвеститор и техните асоциирани предприятия или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи от това дали непаричните активи, продадени или внесени в асоциирано или съвместно предприятие, представляват „бизнес“ (както е дефинирано в МСФО 3 Бизнес комбинации).

Когато непаричните активи представляват бизнес, инвеститорият ще признае пълната печалба или загуба от продажбата или апорта на активи. Ако активите не отговарят на определението за бизнес, печалбата или загубата се признават от инвеститора само до степента на интересите на другия инвеститор в асоциираното или съвместното предприятие. Промените се прилагат ретроспективно.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансови отчет (продължение)

б) Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството (продължение)

* През декември 2015 г. СМСС реши да отложи датата на прилагане на това изменение до момента, в който СМСС финализира изследователския си проект относно метода на собствен капитал.

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на всички предприятия в Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута"). Финансовите отчети са представени в български лева, която е функционална валута на Дружеството. Курсът на лева е фиксиран към курса на еврото от 1 Януари 1999 г. в съответствие с изискванията на Валутния Борд. Българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

(2) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалният курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в печалбата или загубата. Загубата или печалбата в чуждестранна валута, която се отнася до заеми и пари и парични средства, са представени в печалбата или загубата в съответно „финансови печалби“ или „финансови загуби“.

2.3 Имоти, машини и съоръжения

Всички имоти, машини и съоръжения са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Балансовата стойност също така може да включва трансфер от собствения капитал на печалби/загуби в резултат на хеджиране на паричен поток, отнасящ се за покупка на имоти, машини и съоръжения в чуждестранна валута.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Амортизацията на други активи се изчислява на базата на линейния метод, с което тяхната стойност се разпределя към остатъчните им стойности за времето на приблизителния им полезен живот от 3 до 6 години.

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат, и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на баланса.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛЮПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.3 Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Балансовата стойност на актива се намалява незабавно до възстановимата му стойност в случаите когато балансовата стойност на актива е по-голяма от неговата очаквана възстановима стойност.

Печалбите и загубите от извадените от употреба активи се определят чрез сравнение на получената цена с балансовата им стойност и са представени в „други (загуби)/печалби – нетно“, в отчета за всеобхватния доход.

2.4 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, основно съставени от земи и сгради, се държат по-скоро за увеличаване на стойността на капитала и не са обитавани от Дружеството

Инвестиционните имоти са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Земята не се амортизира. Амортизацията на сградите се калкулира, използвайки линеен метод на амортизация, за да разпределят разходите по остатъчните им стойности на техните приблизителни оценки за полезен живот от 25 години.

Балансовите стойности на активите и техните полезни животни са прегледани и приспособени подходящо към всяка дата на баланс

Балансовата стойност на актива се намалява незабавно до възстановимата му стойност в случаите, когато балансовата стойност на актива е по-голяма от неговата очаквана възстановима стойност (прил. 2.5)

Справедлива стойност е сумата, за която един инвестиционен имот може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар. В случай, че липсва информация за текущите цени на активен пазар Дружеството взема предвид информация от различни източници, в т.ч.:

- а) текущите цени на активен пазар на имоти с различен характер, условия или местоположение, преобразувани с цел да отразят тези разлики
- б) актуалните цени на същия имот на по-малко активен пазар, преобразувани с цел да отразяват промените в икономическите условия, появили се след датата на трансакцията.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.4 Инвестиционни имоти (продължение)

в) прогнозите за дисконтирания паричен поток, основаващи се на надеждни оценки на бъдещите парични потоци, подкрепени от условията на съществуващ лизинг и други договори и (където е приложимо) от външно доказателство, като например текущите парични наеми за същите имоти, намиращи се на същото място и условия, и използвайки дисконтиран процент, който отразява текущите пазарни оценки на неопределеността в сумата и времето на паричните потоци.

2.5 Обезценка на нефинансови активи

Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите, в това число основните стада, се групират в най-малките възможни разграничени единици, генериращи парични потоци. Нефинансовите активи, които са обезценени, се преглеждат за вероятно възстановяване на обезценката към всяка дата на баланса.

2.6 Финансови инструменти

Класификация

От 1 януари 2018 г. Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории на отчитане:

- такива, които в последствие трябва да бъдат отчитани по справедлива стойност (в Друг всеобхватен доход или Печалбата или загубата), и
- такива, които се оценяват по Амортизирана стойност.

Класификацията зависи от бизнес модела на предприятието за управление на финансовите активи и условията за паричните потоци според договорите.

Към 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. Дружеството е класифицирало всичките си финансови активи по амортизирана стойност.

Признаване и отписване

Редовните покупки и продажби на финансови активи се признават на датата на сделката - датата, на която Дружеството се ангажира да закупи или продаде актива. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от финансовите активи са изтекли или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлило всички рискове и ползи от собствеността.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

Измерване/Оценяване

При първоначалното признаване Дружеството оценява финансовия актив по неговата справедлива стойност, намалена с разходите пряко свързани с транзакцията за придобиването на финансовия актив, с изключение на случаите на финансовите активи, които се отчита по справедлива стойност в Печалбата или загубата. Разходите свързани с транзакциите на финансови активи, отчитани в печалба или загуба, се отчитат в отчета за Печалбата или загубата.

Финансовите активи с внедрени деривативи се разглеждат в тяхната цялост, като се определя дали техните парични потоци включват единствено плащане на главницата и лихви.

Дългови инструменти

Последващото оценяване на дълговите инструменти зависи от бизнес модела на Дружеството за управление на активи и характеристиките на паричните потоци от тези активи. Активите, които се държат за събиране на договорни парични потоци, когато тези парични потоци представляват единствено плащания на главницата и лихви, се оценяват по амортизирана стойност.

Приходите от лихви от тези финансови активи се включват във финансовите приходи като се прилага метода на ефективния лихвен процент. Всяка печалба или загуба, възникваща при отписване, се признава директно в печалбата или загубата и се представя в други печалби/(загуби) заедно с печалбите и загубите от валутите курсови разлики. Загубите от обезценка се представят като отделна позиция в отчета за печалбата или загубата.

Обезценка

Дружеството оценява на базата на прогнозиране очакваните кредитни загуби, свързани с дълговите инструменти, отчитани по амортизирана стойност. Използваната методология за обезценка зависи от това дали е налице значително увеличение на кредитния риск.

За търговски вземания, дружеството прилага опростения подход, разрешен от МСФО 9, който изисква очакваните загуби през целия живот да бъдат признати от първоначалното признаване на вземанията, вж. приложение 7 за повече подробности.

Дружеството следва тристепенен модел за обезценка на финансовите активи, различни от търговски вземания:

- **Степен 1** – саща, за които кредитният риск не е значимо увеличен след първоначалното признаване. Очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността за неизпълнение в рамките на 12 месеца (т.е. цялата кредитна загуба умножена по вероятността тя да се случи в следващите 12 месеца);