

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

Обезценка (продължение)

- Степен 2 – съдържа салда, при които има значимо увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, но няма обективна индикация за обезценка; очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността от неизпълнение за целия период на договора;
- Степен 3 – съдържа салда, за които има обективно доказателство за обезценка.

Търговските вземания се класифицират в Степен 2 или в Степен 3:

- Степен 2 - съдържа вземания, за които е приложен опростеният подход за оценяване на очакваните кредитни загуби, с изключение на някои търговски вземания, класифицирани в Степен 3;
- Степен 3 – съдържа търговски вземания, които са просрочени повече от 90 дни или са индивидуално идентифицирани като обезценени.

Докато паричните средства и паричните еквиваленти също са предмет на изискванията за обезценка на МСФО 9, идентифицираната загуба от обезценка е незначителна. Дружеството държи своите парични средства и депозити в банки с висок кредитен рейтинг, поради което счита загуба от обезценка за нематериална.

Финансовите пасиви се класифицират като финансови пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата или други пасиви, според случая. Финансов пасив се отписва, когато задължението по пасива е изпълнено, анулирано или изтече.

Всички кредити и заеми се класифицират като други финансови пасиви. Първоначалното признаване е по справедлива стойност, намалена с прекоите разходи по сделката. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и заеми се оценяват впоследствие по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва (виж Бележка 2.10 за счетоводната политика по заемите).

Докато паричните средства и паричните еквиваленти също са предмет на изискванията за обезценка на МСФО 9, идентифицираната загуба от обезценка е незначителна. Дружеството държи своите парични средства и депозити в банки с висок кредитен рейтинг, поради което счита загуба от обезценка за нематериална.

Финансовите пасиви се класифицират като финансови пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата или други пасиви, според случая. Финансов пасив се отписва, когато задължението по пасива е изпълнено, анулирано или изтече.

Всички кредити и заеми се класифицират като други финансови пасиви. Първоначалното признаване е по справедлива стойност, намалена с прекоите разходи по сделката. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и заеми се оценяват впоследствие по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва (виж Бележка 2.10 за счетоводната политика по заемите).

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

Финансовите пасиви, включени в търговските и други задължения, се признават първоначално по справедлива стойност и впоследствие по амортизирана стойност. Справедливата стойност на лихвоносно задължение е неговата дисконтирана сума за погасяване. Ако падежът на задължението е по-малък от една година, дисконтирането се пропуска.

Деривативните финансови пасиви се оценяват първоначално и впоследствие по справедлива стойност в печалбата или загубата.

2.7 Търговски вземания

Търговските вземания са дължими суми от клиенти за продажба на стоки и услуги, извършвани в обичайния ход на стопанска дейност. Ако събирането на вземането се очаква да бъде до една година или по-малко (или в нормалния цикъл на стопанската дейност, ако е по-дълъг), те се класифицират като текущи активи. В противен случай, са представени като нетекущи активи.

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност (като се използва метода на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими му суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Лошите заеми се отписват през годината, в която бъдат установени. Големи финансови затруднения на дължника, вероятност, че същият ще бъде обявен в несъстоятелност или финансова реорганизация и забавяне или неизпълнение на плащането се смятат за индикатори, че вземането трябва да бъде отписано.

Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалният ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за всеобхватния доход към други разходи. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от корективната сметка на търговските вземания. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана, се отразява в намаление на други разходи в отчета за всеобхватния доход.

2.8 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки.

2.9 Основен капитал

Дяловете са класифицирани като основен капитал. Разходите по издаване на нови дялове или опции се показват като намаление на собствения капитал, нетно от данъци, от постъпленията.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.10 Търговски задължения

Търговските задължения са задължения за заплащане на стоки или услуги, които са били придобити от доставчици в обичайния ход на стопанската дейност. Търговските задължения се класифицират като текущи задължения, ако плащането е дължимо в рамките на една година или по-малко (или в нормалния цикъл на стопанската дейност, ако е по-дълго), ако случаят не е такъв, те се представят като нетекущи задължения.

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

2.11 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между дължимите плащания (петиран с разходите по извършването на транзакциите) и стойността на заема се признава като разход през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на счетоводния баланс.

2.12 Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Данъкът се признава в печалбата или загубата, с изключение на случаите, в които е свързан със статии, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал. В този случай данъкът също се признава в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила към датата на баланса в страната, където функционира Дружеството и където се генерират облагаеми доходи. Ръководството периодично преоценява позициите си, отразени в данъчните декларации, по отношение на ситуации, в които приложимата данъчна уредба е обект на интерпретация и установява провизии, където е необходимо, на база на сумите, които се очаква да бъдат заплатени на данъчните служби.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.13 Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовия отчет. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация трансакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на трансакцията, то тази разлика не се осчетоводва. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), и действат към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагемни печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

2.14 Провизии

Провизии се начисляват, когато Дружеството има юридически или конструктивни задължения в резултат на минали събития, за чието погасяване е вероятно да бъдат използвани активи и други ресурси, и които могат да бъдат надлежно оценени. Не се начисляват провизии за бъдеща оперативна загуба.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Дружеството няма провизии към датата на баланса.

2.15 Промени в счетоводни политики

Лизинг - Дружеството като наемодател

Изискванията по МСФО 16 остават непроменени за признаване на оперативен лизинг за лизингодател - лизингодателят продължава да признава основния актив в баланса си. Няма въздействие от приемането на МСФО 16 върху финансовите отчети на Дружеството.

Наемите, при които значителна част от рисковете и ползите от собствеността се задържат от Дружеството лизингодател, се класифицират като оперативен лизинг.

Дружеството е лизингодател в оперативен лизинг.

Имотите, наети под оперативен лизинг, се включват в инвестиционните имоти в баланса (Бележка 5). Вижте Бележка 2.16 за признаване на доход от наем.

Компанията извършва плащания на агенти за услуги във връзка с договаряне на лизингови договори с лизингополучателите на Дружеството. Таксите за отдаване под наем се капитализират в рамките на балансовата стойност на свързаните инвестиционни имоти и се амортизират през срока на лизинга.

Стимулите за лизинг се признават като намаление на доходите от наем на база линейна линия през срока на лизинга.

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

2 Счетоводна политика (продължение)

2.16 Признание на приходи

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки.

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

Приходите от лихви се признават пропорционално на времето, като се използва метода на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до установената му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективна лихва. Приходите от лихви по обезценените заеми се признават в зависимост от преценката на ръководството за тяхната събираемост.

2.17 Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди на съдружници на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който дивидендите са одобрени от съдружниците на Дружеството.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Активи и пасиви	Заеми и вземания	Търговски задължения	Заеми
Към 31 декември 2023			
Търговски вземания (прил.7)	132	-	-
Парични средства и еквиваленти (прил.8)	491	-	-
Заеми (прил.10)	-	-	(687)
Търговски задължения (прил.12)	-	(102)	-
	623	(102)	(687)

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

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Активи и пасиви	Заеми и вземания	Търговски задължения	Заеми
Към 31 декември 2022			
Търговски вземания (прил.7)	88	-	-
Парични средства и еквиваленти (прил.8)	491	-	-
Заеми (прил.10)	-	-	(875)
Търговски задължения (прил.12)	-	(155)	-
	579	(155)	(875)

(а) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Дружеството не оперира на международните пазари и не е изложено на валутен риск, произтичащ от експозиции в различни валути, най-вече по отношение на щатски долари и британски лири.

(ii) Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промяна на цената на имотите.

(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Приходите на Дружеството и паричните потоци от дейността му са в голяма степен независими от измененията на пазарните лихвени проценти. Лихвоносните активи са малка част от общите активи на Дружеството и са с фиксиран лихвен процент.

(б) Кредитен риск

Кредитен риск произтича от пари и парични еквиваленти, деривативни финансови инструменти и депозити в банки и финансови институции, както и от кредитни експозиции на кредитополучатели, включително неуредени вземания и осъществени сделки. Като страни по сделки се приемат само банкови и финансови институции с висок кредитен рейтинг. За други лица, мениджмънта на Дружеството оценява кредитните качества на даденото лице, като взема под внимание финансовите му позиции, минал опит и други фактори. От кредитополучателите се изискват гаранционни депозити или банкови гаранции, когато се сметне за необходимо да се намали кредитният риск. Плащанията от страна на кредитополучателите се изискват предварително.

До датата на баланса всички финансови активи не са нито дължими нито обещавени и мениджмънта не очаква никакви загуби от неизпълнение от страна на насрещната страна. Максималният кредитен риск е преносната стойност на финансовите активи, показани в таблицата по-горе. Кредитното качество на финансовите активи може да бъде определено чрез съпоставяне с външните кредитни рейтинги на насрещните страни.

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

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

Пари в банки и банкови депозити (прил. 8)	31/12/2023	31/12/2022
Кредитен рейтинг BBB- (Fitch) - УниКредит Булбанк	491	491
	491	491

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и наличието на финансиране чрез договорени кредитни линии и възможността за закриване на пазарни позиции. Поради динамиката на основните бизнес процеси, Дружеството има за цел да поддържа гъвкавост във финансирането, предимно със собствен ресурс, като не изключва вариант на ползуване на външни кредитни линии, овърдрафти и други кредитни достове, при необходимост.

Таблицата по-долу показва финансовите задължения на Дружеството групирани в зависимост от падежа им. Показаните суми представляват договорените недисконтирани парични потоци:

Към 31 Декември 2023	С падеж до 1 год.	С падеж м/у 1 и 2 г.	С падеж м/у 2 и 5 г.	С падеж над 5 г.
Заеми (прил. 10)				
- погашения на главницата	202	186	299	-
- лихвени плащания	23	14	9	-
Търговски и други задължения (прил. 12)	35	67	-	-
	260	267	308	-
Към 31 Декември 2022				
Заеми(прил. 10)				
- погашения на главницата	204	186	485	-
- лихвени плащания	30	21	23	-
Търговски и други задължения (прил. 12)	85	70	-	-
	319	277	508	-

3 Управление на финансовия риск

3.2 Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят правото на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел доходност за съдружниците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденди и възстановения капитал на акционерите, да емитира нови дялове или да продаде активи, за да покрие дългове.

Дружеството също така трябва да поддържа известни коефициенти, свързани с капитала му, което се налага от споразуменията за получени банкови заеми. Тези изисквания са свързани основно с:

- действителното покритие на дълга, определено като коефициент между нетния оперативен доход, реализиран от Дружеството и плащанията по дълга за последния шестмесечен период; поддържане на определен размер на разходите за управление и поддръжка на имотите за шестмесечния период към юни и декември на всяка календарна година по време на споразумението; на същите дати Дружеството трябва да поддържа определени коефициенти между неизплатените главници по заема и справедливата стойност на инвестиционните му имоти.

Таблицата по долу показва нетния дълг към съответните дати

	31/12/2023 г.	31/12/2022 г.
Парични средства и парични еквиваленти	491	491
Заеми	(687)	(875)
Нетен дълг	(196)	(384)

3.3 Оценка на справедливата стойност

Предполага се, че номиналната стойност на търговските вземания, намалена е провизията за тяхната обесценка, и на задълженията се доближават до техните справедливи стойности. Справедливите стойности на финансовите задължения за целите на оповестяването се оценява чрез дисконтиране на бъдещите договорни стойности на паричните потоци на база текущия лихвен процент, с който Дружеството разполага за подобни финансови инструменти.

Номиналната стойност след обезпечаване на търговските вземания и задължения приема приблизително техните справедливи стойности. Справедливата стойност на финансовите инструменти при открити цени е приблизителна според дисконтираните бъдещи договорени парични потоци с текущия лихвен процент, използван от Дружеството за подобни финансови инструменти.

Приблизителните оценки и пресенки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и пресенки се преразглежда редовно.

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

4 Критични счетоводни оценки и преценки

Дружеството осъществява оценки и преценки, касаещи бъдещето. Крайните счетоводни оценки по принцип рядко съпадат със съответните действителни резултати. Оценките и преценките, които представляват съществен риск за значителни корекции на приравняване на стойностите на активи и задължения, които се пренасят в следващата финансова година, са посочени по-долу.

(а) Справедлива стойност на инвестиционните имоти

Пазарът в страната за много видове недвижимо имущество беше тежко повлиян от непостоянството на международните финансови пазари напоследък. Ръководството на дружеството счита, че справедливата стойност на инвестиционните имоти, се доближава максимално до балансовата стойност и същата не е актуализирана към датата на отчета.

(б) Данъчни задължения

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на българската данъчна администрация. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения при бъдещи данъчни ревизии на база на преценка на ръководството дали ще бъдат дължими допълнителни данъци. Когато окончателно дължимите данъци в резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените задължения, тези разлики ще бъдат отразени в краткосрочните задължения за корпоративен данък и ще имат ефект върху отсрочени данъци в периода, в който е направено това уточнение.

В допълнение - В края на всяка година Общината определя таксата за следващата година. Това обстоятелство би повлияло върху размера на оперативните разходи за следващата година.

5 Дълготрайни материални активи

	Офис оборудване	Компютри	Други	Общо
1-ви януари 2022 г.				
Отчетна стойност	30	2	26	58
Натрупана амортизация	(25)	(2)	(15)	(42)
Балансова сума	5	-	11	16
2023 г.				
Балансова стойност към 1-ви януари 2023 г.	5	-	11	16
Новопридобити	-	-	-	-
Отчисления за амортизация	(1)	-	(1)	(2)
Излезли от употреба	-	-	-	-
Отписана амортизация	-	-	-	-
Сaldo към 31.12.2023 г.	4	-	10	14
31-ви декември 2023 г.				
Отчетна стойност	30	2	26	58
Натрупана амортизация	(26)	(2)	(16)	(44)
Балансова сума	4	-	10	14

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

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

6 Инвестиционни имоти

1-ви януари 2023 г.	
Отчетна стойност	3,502
Натрупана амортизация	(2,082)
Балансова сума	1,420
2023 г.	
Балансова стойност към 1-ви януари 2023 г.	1,420
Новопридобити	-
Излезли от употреба	-
Отчисления за амортизация	(116)
Салдо към 31.12.2023 г.	1,304
31-ви декември 2022 г.	
Отчетна стойност	3,502
Натрупана амортизация	(2,198)
Балансова сума	1,304

Справедливата стойност на инвестиционния имот към 31 декември 2023 г. 7 082 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 6,697 хил. лв.).

Инвестиционните имоти са заложен, като обезпечение по получени от Дружеството банкови заеми.

7 Търговски и други вземания

	31/12/2023	31/12/2022
Клиенти	77	77
Аванси	4	4
Разходи за бъдещи периоди	7	7
	88	88

Справедливата стойност на търговските и другите вземания е приблизително равна на пазарната им стойност.

Вземанията от наеми по настоящи и бъдещи договори за наем служат като залог по получени банкови заеми.

8 Парични средства и парични еквиваленти

	31/12/2023	31/12/2022
Парични средства в банка	491	491
	491	491

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

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

8 Парични средства и парични еквиваленти (продължение)

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват следното:

Парични средства и парични еквиваленти	31/12/2023	31/12/2022
Парични средства в банка	491	491
	491	491
Парични средства по видове валути:		
Валута	31/12/2023	31/12/2022
Български лев	334	334
Евро	157	157
	491	491

9 Дялов капитал

	Брой дялове	Капитал BGN '000
Към 1 януари 2023 г.	50	5
Издаване на дялов капитал	-	-
Към 31 декември 2023 г.	50	5

Всички дялове дават равни права на притежателя и са напълно изплатени. Общия регистриран брой дялове е 50 (2022 г.: 50) с номинална стойност 100 лева всяка.

Собственикът на Челенджър Дивелопмънт ЕООД към 31 декември 2023 г. е Сарон Инвестмънте Лтд., Кипър (2021 г.: Сарон Инвестмънте Лтд., Кипър).

10 Заеми

	31/12/2023	31/12/2022
Краткосрочни заеми		
Краткосрочен дял от банкови заеми	202	204
	202	204
Дългосрочни заеми		
Банкови заеми		
- между 1 и 2 години	186	186
- между 2 и 5 години	299	485
	485	671
Общо	687	875

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

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

10 Заеми (продължение)

Банковият заем от Уникредит Булбанк е получен през октомври 2012 г. Той е обезпечен с имотите, държани от Дружество, със залог на действащото предприятие на Дружеството, залог на дяловете на Дружеството и залог на вземанията на Дружеството. Заемът е с плаващ лихвен процент, определен за всеки тримесечен период на базата на тримесечен EURIBOR. Ефективният лихвен процент за 2023 г. е 3.5% (2022 г.: 3.5%).

През 2020 година заемът е преговорен като е деноминиран в лева и срокът му е удължен до септември 2022 г. През м. август 2022 г. условията по договора за заем са преговорени и срокът му е удължен до август 2027 г. (с 5 години).

	31/12/2023	31/12/2022
Общо заеми:		
– при фиксирани лихви	-	-
– при плаващи лихви	687	875
	<u>687</u>	<u>875</u>

11 Отсрочени данъци върху доходите

Отсрочените данъчни активи и пасиви са изчислени по метода за оценка на активите и пасивите при действаща данъчна ставка от 10 %.

Отсрочените данъчни активи и пасиви, възникнали при оценката на справедливата стойност на деривативите и измененията, отразени в отчета за всеобхватният доход и Отчета за промени в собствения капитал са както следва:

Отсрочен данъчен актив (пасив) в началото на 2022 година	(37)
Кредит според Отчета за промени в собствения капитал поради промяна във временните разлики	-
Доход според отчета за всеобхватният доход поради промяна във временните разлики	-
Отсрочен данъчен актив (пасив) в края на 2022 година	(37)
Отсрочен данъчен актив (пасив) в началото на 2023 година	(37)
Кредит според Отчета за промени в собствения капитал поради промяна във временните разлики	(1)
Доход според отчета за всеобхватният доход поради промяна във временните разлики	-
Отсрочен данъчен актив (пасив) в края на 12.2023 година	(38)

12 Търговски и други задължения

	31/12/2023	31/12/2022
Търговски и други задължения	28	61
Данъчни задължения	7	24
Депозити от наематели	67	70
	<u>102</u>	<u>155</u>

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

13 Приходи	31/12/2023	31/12/2022
Приходи от наем	615	595
Други приходи свързани с инвестиционни имоти	117	210
	<u>732</u>	<u>804</u>

14 Оперативни разходи свързани с инвестиционните имоти, генериращи доход от наем	31/12/2023	31/12/2022
Амортизации (прил. 6)	(118)	(127)
Данък недвижимост, такса битови отпадъци	(23)	(23)
Поддръжка и ремонт	(37)	(50)
Консумативи	(125)	(219)
Други	(4)	(4)
Общо разходи	<u>(302)</u>	<u>(423)</u>

(Сумите по всички приложения са посочени в милиони лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

15 Административни разходи	31/12/2023	31/12/2022
Администриране сгради	(178)	(157)
Консултантски и юридически услуги	(27)	(26)
Други	(11)	(3)
Общо административни разходи	<u>(216)</u>	<u>(184)</u>

16 Финансови разходи	31/12/2023	31/12/2022
Разходи за лихви	(29)	(36)
	<u>(29)</u>	<u>(36)</u>

17 Разходи за данъци	31/12/2023	31/12/2022
Текущи данъци	18	15
Отсрочен данък (Прил. 11)	1	-
	<u>19</u>	<u>15</u>

Данъкът върху печалбата на Дружеството преди облагане с данъци е равен на теоретичната сума, възникнала при използването на усреднена данъчна ставка, приложима за печалбите на дружеството:

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

17 Разходи за данъци (продължение)

	31/12/2023	31/12/2022
Печалба (загуба) преди данъчно облагане	185	161
Данък, изчислен при дан. ставка от 10 %	18	15
Отсрочени данъчни активи върху разлики в счетоводни и данъчни балансови стойности на инвестиционни имоти	-	-
Неразпознат отсрочен данъчен актив	1	-
Данъчни начисления	19	15

18 Оперативни наемни задължения

Бъдещите минимални вземания от наемни плащания съгласно неотменените наемни периоди са както следва:

	31/12/2023	31/12/2022
Не по-късно от 1 година	387	373
По-късно от 1 година, но не по-късно от 5 години	62	225
	449	598

(Сумите по всички приложения са посочени в хиляди лева, освен ако изрично не е упоменато друго)

19 Събития възникнали след изготвянето на баланса

Няма събития, възникнали след изготвянето на баланса, които да изискват оповестяване или коригиране към докладваните в настоящия финансов отчет цифри.

