

**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

| <b>СЪДЪРЖАНИЕ</b>                       | <b>Стр.</b> |
|-----------------------------------------|-------------|
| 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**  
**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

|                                       | Прил. | към 31.12.2015      | към 31.12.2014      |
|---------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>Активи</b>                         |       |                     |                     |
| <b>Дълготрайни активи</b>             |       |                     |                     |
| Дълготрайни материални активи         | 5     | 10                  | 10                  |
| Инвестиционни имоти                   | 6     | 2,222               | 2,338               |
| Предоставени заеми на свързани лица   | 9     | 353                 | 1,546               |
|                                       |       | <u>2,585</u>        | <u>3,894</u>        |
| <b>Краткотрайни активи</b>            |       |                     |                     |
| Търговски и други вземания            | 8     | 18                  | 13                  |
| Парични средства и еквиваленти        | 10    | 176                 | 169                 |
|                                       |       | <u>194</u>          | <u>182</u>          |
| <b>Общо активи</b>                    |       | <u><b>2,779</b></u> | <u><b>4,076</b></u> |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>      |       |                     |                     |
| <b>Капитал и резерви</b>              |       |                     |                     |
| Собствен капитал                      | 11    | 5                   | 5                   |
| Неразпределена печалба (загуба)       |       | 447                 | 1,542               |
|                                       |       | <u>452</u>          | <u>1,547</u>        |
| <b>Дълготрайни пасиви</b>             |       |                     |                     |
| Банкови заеми                         | 12    | 1,946               | 2,139               |
| Деривативни финансови инструменти     | 7     | 43                  | 60                  |
| Търговски и други задължения          | 14    | 10                  | 9                   |
| Отсрочени данъчни пасиви              | 13    | 26                  | 22                  |
|                                       |       | <u>2,025</u>        | <u>2,230</u>        |
| <b>Краткотрайни пасиви</b>            |       |                     |                     |
| Търговски и други задължения          | 14    | 67                  | 52                  |
| Задължения по корпоративен данък      |       | 2                   | 1                   |
| Деривативни финансови инструменти     | 7     | 44                  | 58                  |
| Банкови заеми                         | 12    | 189                 | 188                 |
|                                       |       | <u>302</u>          | <u>299</u>          |
| <b>Общо пасиви</b>                    |       | <u><b>2,327</b></u> | <u><b>2,529</b></u> |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b> |       | <u><b>2,779</b></u> | <u><b>4,076</b></u> |

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

Георгиос Ксантопулос – Управител

Филипос Ефстратопулос - Управител

02.02.2016 г.

София, България



Съставител на ГФО:

Антон Ризов

Рацио 4714 Инк. ЕООД



**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

|                                                                         | Прил. | 2015 г. | 2014 г. |
|-------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------|
| Приходи от наеми                                                        |       | 557     | 575     |
| Други приходи                                                           | 15    | 61      | 51      |
| Разходи за дейността от инвестиционни имоти, генериращи доходи от наеми | 16    | (211)   | (212)   |
|                                                                         |       | 407     | 414     |
| Административни разходи                                                 | 17    | (166)   | (167)   |
| Брутна печалба                                                          |       | 241     | 247     |
| Финансови приходи/разходи                                               | 18    | (75)    | (119)   |
| Печалба преди облагане с данъци                                         |       | 166     | 128     |
| Разход за данъци                                                        | 19    | (17)    | (13)    |
| Печалба след облагане с данъци                                          |       | 149     | 115     |
| Други всеобхватни приходи(разход):<br>Хеджирани парични потоци          |       | -       | -       |
| Общо всеобхватен доход за годината                                      |       | 149     | 115     |

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

  
**Георгиос Ксантопулос – Управител**

  
**Филипос Ефстратопулос - Управител**

02.02.2016 г.

София, България



Съставител на ГФО:  
 Антон Ризов  
 „Рацио 4711 Инк“ ООД



**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

|                                    | Основен капитал | Други резерви | Текущи Печалби | Общо    |
|------------------------------------|-----------------|---------------|----------------|---------|
| Салдо към 1 Януари 2014 г.         | 5               | -             | 1,427          | 1,432   |
| Всеобхватен доход                  | -               | -             | -              | -       |
| Печалба за годината                | -               | -             | 115            | 155     |
| Друг всеобхватен доход             | -               | -             | -              | -       |
| Общо всеобхватен доход за годината | -               | -             | 115            | 155     |
| Салдо на 31 Декември 2014 г.       | 5               | -             | 1,542          | 1,547   |
| Салдо към 1 януари 2015 г.         | 5               | -             | 1,542          | 1,547   |
| Всеобхватен доход                  | -               | -             | -              | -       |
| Печалба за годината                | -               | -             | 149            | 149     |
| Разпределени дивиденди             | -               | -             | (1,244)        | (1,244) |
| Общо всеобхватен доход за годината | -               | -             | (1,095)        | (1,095) |
| Салдо на 31 Декември 2015 г        | 5               | -             | 447            | 452     |

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

Георгиос Ксантипулос– Управител

Филипос Ефстратопулос -Управител

02.02.2016 г.

София, България

Съставител на ГФО:

Антон Ризов

„Рацио 4711 Инк“ ООД





**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

|                                                                              | Прил.     | 2015 г.    | 2014 г.    |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|------------|
| <b>Паричен поток от дейността</b>                                            |           |            |            |
| Печалба (загуба) преди данъчно облагане                                      |           | 166        | 128        |
| Амортизация                                                                  | 5,6       | 116        | 116        |
| Приходи от лихви                                                             | 18        | (52)       | (69)       |
| Разходи за лихви                                                             | 18        | 158        | 172        |
| Печалба /загуба на справедлива стойност на нехеджирани финансови инструменти |           | (31)       | 16         |
| Парични средства генерирани от дейността                                     |           | 357        | 363        |
| Изменение на вземанията                                                      |           | (5)        | 19         |
| Изменение на задълженията                                                    |           | 24         | 13         |
| Нетен паричен поток от дейността                                             |           | 376        | 395        |
| <b>Паричен поток от инвестиционна дейност</b>                                |           |            |            |
| Покупка на дълготрайни активи                                                |           | -          | -          |
| Получена лихва                                                               |           | -          | -          |
| Получени данъци                                                              |           | -          | 11         |
| Платени данъци                                                               |           | (12)       | (16)       |
| Предоставени заеми                                                           | 22        | -          | -          |
| Нетни парични потоци от инвестиционна дейност                                |           | (12)       | (5)        |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                                   |           |            |            |
| Получени заеми                                                               |           | -          | -          |
| Изплатени заеми                                                              |           | (205)      | (232)      |
| Изплатени лихви                                                              |           | (109)      | (125)      |
| Плащания по деривативи                                                       |           | (43)       | (41)       |
| Нетни парични потоци от финансова дейност                                    |           | (357)      | (398)      |
| <b>Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти</b>            |           | <b>7</b>   | <b>(8)</b> |
| <b>Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината</b>         |           | <b>169</b> | <b>177</b> |
| <b>Парични средства и парични еквиваленти в края на годината</b>             | <b>10</b> | <b>176</b> | <b>169</b> |

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

Георгиос Ксантопулос – Управител

Филипос Ефстратулуос – Управител

02.02.2016 г.

София, България



Съставител на ГФО:  
 Антон Ризов  
 „Рацио 4711 Инк“ ООД



## **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:

бул. „Цар Освободител” № 10, ет. 3  
Район Средец  
София, България

Чаленджър Дивелопмънт ЕООД учредено със седалище в България, 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 ООД, Кипър.

## **2 Счетоводна политика**

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

### **2.1 База за изготвяне на финансовия 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, с изключение на следните случаи:

- финансови активи на разположение за продажба, финансови активи и пасиви (включително деривативни инструменти), определени класове имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти – отчитани по справедлива стойност;
- активи на разположение за продажба – отчитани по справедлива стойност, намалена с разходите за продажба и
- пенсионни планове с дефинирани доходи – отчитани по справедлива стойност.

Изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО налага използването на приблизителни оценки и предположения. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на Предприятието ръководството да използва преценки и предположения. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен за субективна преценка и сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Приложение 3.

#### *а) Нови и изменени стандарти приети от Дружеството*

Следните стандарти и изменения са приети от Дружеството за първи път за финансовата година, започваща на или след 1 януари 2015 г.:

- *Годишни подобренията МСФО, цикъл 2011-2013 г. (одобрена дата за прилагане в ЕС – 1 януари 2015 г.)*

*КРМСФО 21 Налози (одобрена дата за прилагане в ЕС – 17 юни 2014 г.)*

## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)**

*а) Нови стандарти и тълкувания, които все още не са приети*

Следните стандарти и изменения ще бъдат приети от Дружеството за първи път за финансовата година, започваща на или след 1 януари 2016 г. (одобрена дата за прилагане в ЕС – 1 февруари 2015 г.):

- *Годишни подобренията МСФО, цикъл 2010-2012 г.*
- *Планове с дефинирани вноски: Вноски от наети лица - Изменение на МСС 19.*

Приемането на подобренията от цикъл 2010-2012 г. изисква допълнителни оповестявания в приложенията и няма ефект върху текущия или предходни периоди и не се очаква да повлияе на бъдещи периоди.

Дружеството направи оценка на приемането на следните две изменения с одобрена дата за прилагане в ЕС – 1 февруари 2016 г.:

- *Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2012-2014 г.*
- *Оповестяване: изменение на МСС 1.*

Тези изменения единствено разясняват съществуващите изисквания без да влияят върху счетоводната политика и оповестяванията на Дружеството.

Редица нови счетоводни стандарти и тълкувания са публикувани, но не са задължителни за отчетния период към 31 декември 2015 г. и не са приложени при изготвянето на този финансов отчет. Оценката на Дружеството за ефекта на тези нови стандарти и тълкувания е посочена по-долу.

**МСФО 9 „Финансови инструменти“** разглежда класифицирането, оценката и отписването на финансови активи и финансови пасиви и въвежда нови правила за счетоводно отчитане на хеджирането. През юли 2014 г. Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) прави допълнителни промени в правилата за класифициране и оценяване и въвежда нов модел на обезценка. Тези последни изменения допълват новия стандарт за финансови инструменти.

В резултат от промените, Дружеството не очаква новата класификация, оценка и правила за отписване да повлияят върху финансовите активи и пасиви. Въпреки че, Дружеството трябва да оцени дълговите инструменти, класифицирани понастоящем като финансови активи на разположение за продажба, изглежда, че те биха отговорили на условията за класифициране по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, основавайки се на настоящия бизнес модел за тези активи. Следователно, няма да има промяна в счетоводното отчитане на тези активи.

Също така, няма да има влияние върху счетоводното отчитане на финансовите пасиви на Дружеството, тъй като новите изисквания се отнасят само за счетоводното третиране на финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, а Дружеството няма такива пасиви.

С новия стандарт отчитането на хеджирането се доближава повече до дейностите по управление на риска на Дружеството, което позволява тези дейности да се отразяват по-добре във финансовите отчети. Новият стандарт въвежда разширени изисквания за оповестяване и промени в представянето.

Новият метод на обезценка - методът на очаквана кредитна загуба, може да доведе до по-ранното признаване на кредитните загуби. Дружеството все още не е оценило как договорите му за хеджиране и провизии за обезценка ще бъдат засегнати от новите правила.



## **2. Счетоводна политика (продължение)**

### **2.1. База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)**

#### *а) Нови стандарти и тълкувания, които все още не са приети*

МСФО 9 е в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. Въз основа на преходните разпоредби на завършения МСФО 9, ранното приемане на етапи се разрешава само за годишните отчетни периоди, започващи преди 1 февруари 2015 г. След тази дата, новите правила трябва да бъдат изцяло приети.

Очакваната дата на приемане от ЕС на МСФО 9 е преди ефективната дата, приета от СМСС – 1 януари 2018 г.

**МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“.** СМСС публикува нов стандарт за признаване на приходи. Той ще замени МСС 18 „Приходи“ и МСС 11 „Договори за строителство“. Според новия стандарт приходът се признава, когато контролът върху стоките и услугите се прехвърли върху клиента. Следователно, понятието за контрол замества съществуващото понятие за рискове и ползи.

Стандартът позволява модифициран ретроспективен подход при прилагането му. Съгласно този подход дружествата ще признават преходни корекции в неразпределената печалба от датата на първоначално прилагане (1 януари 2018 г.), т.е. без преизчисляване на сравнителния период. То ще следва да прилагат новите правила единствено за договори, които не са приключени към датата на първоначалното прилагане.

Ръководството оценява влиянието на новите правила и идентифицира следните области, които биха могли да бъдат засегнати:

- удължени гаранции, които ще следва да бъдат отчитани като отделни задължения за изпълнение, които ще отложат признаването на част от приходите;
- продажби на консигнация, където признаването на приходите ще зависи от смяната на контрол, а не от прехвърлянето на рисковете и ползите;
- ИТ консултантски услуги, където новите насоки биха могли да доведат до установяването на отделни задължения за изпълнение, които да повлияят върху момента за признаване на приходите, и
- Балансовото представяне на правото на връщане на стока, като сумите ще трябва да бъдат разнетираны в бъдеще (отделно признаване на правото на връщане на стоката от клиента и задължението за възстановяване на цената).

На този етап Дружеството не е в състояние да оцени въздействието на новите правила. Дружеството ще направи по-подробна оценка на въздействието през следващите дванадесет месеца.

МСФО 15 е задължителен за финансовите години, започващи на или след 1 януари 2018 г. Очаквана дата на приемане от Дружеството: 1 януари 2018 г.

Няма други стандарти, които все още не са влезнали в сила, за които би се очаквало да имат съществено влияние върху Дружеството.

Очакваната дата на приемане от ЕС на МСФО 15 е преди ефективната дата, приета от СМСС – 1 януари 2018 г.

## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **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"). Финансови 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.

#### *(б) Сделки и салда*

### **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.

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 Счетоводна политика (продължение)**

### **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 всеобхватният 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 животи 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 транзакцията.

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 Счетоводна политика (продължение)**

### **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 разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансовите активи, които са обезценени, се преглеждат за вероятно възстановяване на обезценката към всяка дата на баланса.

### **2.6 Заеми и вземания**

Финансовите активи, притежавани от Дружеството, представляват заеми и вземания.

Заеми и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. Те възникват, когато Дружеството дава парични средства, стоки или услуги директно на дебитора без намерение да търгува с тези разчети. Те са включени в текущите активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като нетекущи.

Заемите и вземанията на Дружеството се включват в счетоводния баланс в категорията на „търговски и други вземания” и „парични средства и еквиваленти” (Прил. 2.7 и 2.8).

Заемите и вземанията първоначално се отчитат по справедлива стойност и в последствие се оценяват по амортизуема стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

### **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 длъжника, 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.

## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.7 Търговски вземания (продължение)**

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.

### **2.10 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-дълъг), 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 (нетирани 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 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.12 Осчетоводяване на производни финансови инструменти и дейности по хеджиране**

Деривативите се признават първоначално по тяхната справедлива стойност към датата, на която е сключен договор за дериватив и впоследствие се преизчисляват по справедливата им стойност. Методът за признаване на произтичащите печалби и загуби зависи от това дали деривативът се счита за инструмент за хеджиране, и ако е така, от характера на обекта, който се хеджира. Дружеството определя дадени деривативи като хеджинг на бъдещи лихви по плащания на дългосрочните си заеми в съответствие с политика за управление на риска на едноличното дружество-майка.

Дружеството документира при първоначалната транзакция връзката между хеджинг инструментите и хеджинг обектите, както и целите и стратегиите на управление на риска за предприемане на различни хеджингови транзакции. Дружеството също така подкрепя документално своята оценка, както при започването на хеджинга, така и на текуща база, за това дали деривативите, които се използват при хеджинг транзакциите са ефективни при компенсаторни промени в справедливата стойност или в паричните потоци на хеджинг обектите.

Пълната справедлива стойност на хеджинг дериватив се класифицира като нетекущ актив или задължение, ако оставащият хеджинг обект е за повече от 12 месеца, и като текущ актив или задължение, ако оставащият срок на хеджинг обекта е по-малък от 12 месеца. Деривативите за търгуване се класифицират като текущ актив или задължение.

#### *а) Хеджинг при паричен поток*

Ефективната част от промените в справедливата стойност на деривативите, които се посочват и определят като паричен поток при хеджинги се признават в основния капитал. Печалбите или загубите, отнасящи се до неефективната част се признават незабавно в отчета за всеобхватният доход.

В капитала се натрупват суми, а не се признават в отчета за всеобхватният доход, в периода в който хеджинга има ефект на печалба или загуба (когато разхода за лихва върху хеджираното задължение се начислява).

Печалбата или загубата свързана с ефективната част на суаповият лихвен процент хеджиран срещу плаващият лихвен процент на задължението се признава в отчета за всеобхватният доход, като „финансов разход”.

## **2 Счетоводна политика (продължение)**

### **2.12 Осчетоводяване на производни финансови инструменти и дейности по хеджиране (продължение)**

Когато изтече срока на хеджинг инструмент или бъде продаден, или когато хеджинга повече не отговаря на критериите за счетоводно отразяване на хеджинг, всички натрупани печалби или загуби в основния капитал към този момент остават в основния капитал и се признават, когато прогнозираната транзакция е безусловно призната в отчета за всеобхватният доход. Когато вече не се очаква дадена прогнозирана транзакция да настъпи, натрупаните печалби или загуби, които са били отразени в основния капитал, незабавно се прехвърлят в отчета за всеобхватният доход.

Когато фирмата отменя предназначението и за хеджове на планирани транзакции, кумулативната печалба или загуба по хеджиращия инструмент, която е била призната като друг всеобхватен доход за периода, когато хеджът е бил ефективен, следва да се представи отделно в собствения капитал, дотогава, докато предвидената транзакция се състои или дотогава, докато вече не се очаква да се състои. Наред с това, фирмата прехвърля резерва от хеджирането към печалбата или загубата, (разпределен) върху оставащия срок на кредита.

*б) Деривативни инструменти, които не се квалифицират като хеджиращи*

Определени деривативни инструменти не се квалифицират като хеджиращи. Промяната в тяхната справедлива стойност незабавно се признава в отчета за всеобхватният доход.

### **2.13 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 (продължение)**

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 транзакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. 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 облагаеми 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 Лизингови договори**

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от Дружеството, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги се признават като приход в отчета за всеобхватния доход на равни части за периода на лизинговия договор.

### **2.16 Признаване 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 възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалната ефективен 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 дивидентите са одобрени от съдружниците на Дружеството.

### **3 Управление на финансовия риск**

#### **3.1 Фактори на финансовия риск**

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложена 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.

| <b>Активи и пасиви</b>                      | <b>Заеми и<br/>вземания</b> | <b>Деривативи</b> | <b>Търговски<br/>задължения</b> | <b>Заеми</b>   |
|---------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------|
| <b>Към 31 Декември 2015</b>                 |                             |                   |                                 |                |
| Търговски вземания (прил.8)                 | 18                          | -                 | -                               | -              |
| Вземания от свързани лица<br>(прил.22)      | 353                         | -                 | -                               | -              |
| Деривативи (прил.7)                         | -                           | (87)              | -                               | -              |
| Парични средства и<br>еквиваленти (прил.10) | 176                         | -                 | -                               | -              |
| Заеми (прил.12)                             | -                           | -                 | -                               | (2,135)        |
| Търговски задължения<br>(прил.14)           | -                           | -                 | (71)                            | -              |
|                                             | <b>547</b>                  | <b>(87)</b>       | <b>(71)</b>                     | <b>(2,135)</b> |

|                                             |              |              |             |                |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|-------------|----------------|
| <b>Към 31 Декември 2014</b>                 |              |              |             |                |
| Търговски вземания (прил.8)                 | 13           | -            | -           | -              |
| Вземания от свързани лица<br>(прил.22)      | 1,546        | -            | -           | -              |
| Деривативи (прил.7)                         | -            | (118)        | -           | -              |
| Парични средства и<br>еквиваленти (прил.10) | 169          | -            | -           | -              |
| Заеми (прил.12)                             | -            | -            | -           | (2,327)        |
| Търговски задължения<br>(прил.14)           | -            | -            | (61)        | -              |
|                                             | <b>1,728</b> | <b>(118)</b> | <b>(61)</b> | <b>(2,327)</b> |

*(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.

### **3 Управление на финансовия риск**

#### **3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)**

##### **(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 кредитния риск. Плащанията от страна на кредитополучателите се изискват предварително.

До датата на баланса всички финансови активи не са нито дължими нито обезценени 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.

|                                                   |                   |                   |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Пари в банки и банкови депозити (прил. 10)</b> | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
| <b>Кредитен рейтинг BBB (Standard and Poor's)</b> | 176               | 169               |
|                                                   | <b>176</b>        | <b>169</b>        |
| <b>Деривативни финансови инструменти</b>          | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
| <b>Кредитен рейтинг "BB" (Fitch) (прил. 7)</b>    | 87                | 118               |
|                                                   | <b>87</b>         | <b>118</b>        |

### **3 Управление на финансовия риск**

#### **3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)**

##### *(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 видове кредитни линии, овърдрафти и други кредитни лостове, при необходимост

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

| <b>Към 31 Декември 2015</b>                              | <b>С падеж до 1 год.</b> | <b>С падеж м/у 1 и 2 г.</b> | <b>С падеж м/у 2 и 5 г.</b> | <b>С падеж над 5 г.</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Заеми (прил. 12)                                         |                          |                             |                             |                         |
| - погашения на главницата                                | 205                      | 1,956                       | -                           | -                       |
| - лихвени плащания                                       | 94                       | 71                          | -                           | -                       |
| Лихвен суап – хеджиране на паричен поток (нето)(прил. 7) | 44                       | 43                          | -                           | -                       |
| Търговски и други задължения (прил. 8)                   | 69                       | 10                          | -                           | -                       |
|                                                          | <b>412</b>               | <b>2,080</b>                |                             |                         |

| <b>Към 31 Декември 2014</b>                              | <b>С падеж до 1 год.</b> | <b>С падеж м/у 1 и 2 г.</b> | <b>С падеж м/у 2 и 5 г.</b> | <b>С падеж над 5 г.</b> |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Заеми(прил. 12)                                          |                          |                             |                             |                         |
| - погашения на главницата                                | 205                      | 205                         | 1,956                       | -                       |
| - лихвени плащания                                       | 106                      | 96                          | 72                          | -                       |
| Лихвен суап – хеджиране на паричен поток (нето)(прил. 7) | 58                       | 39                          | 21                          | -                       |
| Търговски и други задължения (прил. 8)                   | 53                       | 9                           | -                           | -                       |
|                                                          | <b>422</b>               | <b>349</b>                  | <b>2,049</b>                |                         |

### **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.

Предвид на същността на дружеството, Групата наблюдава и управлява капитала на Дружеството вследствие на неговата доходност и ликвидност.

#### **3.3 Оценка на справедливата стойност**

Предполага се, че номиналната стойност на търговските вземания, намалена с провизията за тяхната обезценка, и на задълженията се доближават до техните справедливи стойности. Справедливите стойности на финансовите задължения за целите на оповестяването се оценява чрез дисконтиране на бъдещата договорна стойност 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 преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

### **4 Критични счетоводни оценки и преценки**

Дружеството осъществява оценки и преценки, касаещи бъдещето. Крайните счетоводни оценки по принцип рядко съвпадат 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.



**4 Критични счетоводни оценки и преценки (продължение)**

**(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.

**в) Текуща несигурност на световния и на местния финансов пазар**

Текущата глобална финансова и икономическа криза, произтичаща от тежкото намаляване на глобалната ликвидност, която започна в средата на 2008 г. (често наричана „Кредитна криза“) предизвика, освен всичко останало по ниско ниво на финансовите средства на капиталовите пазари, по-ниски нива на ликвидността между банковия сектор и масовата икономика, както и – от време на време - по-високи курсове на междубанковите кредити и много висока изменчивост на стоковите и валутните пазари. Несигурността на световните финансови пазари доведе до несъстоятелност и фалит на банки и в същото време до спасяването на банки със средства на държавните бюджети в САЩ, Западна Европа, Русия и др. Всъщност степента на влияние на финансовата криза се оказа невъзможно да бъде предвидена или да бъдат взети съответните защитни мерки.

Ръководството не е в състояние да прецени пълноценно последствията върху финансовото състояние на Дружеството от евентуално последващо влошаване на ликвидността на финансовите пазари и засилване на променливостта на валутния и капиталовия пазар. Ръководството вярва, че взема всички необходими мерки за поддържане на стабилността и развитие на бизнеса на Дружеството в настоящата обстановка.

Ефект върху ликвидността:

Глобалната криза може да повлияе върху способността на Дружеството да получи нови заеми и рефинансира съществуващи такива при срокове и условия подобни на тези от близкото минало.

Ефект върху клиентите:

Клиентите на Дружеството може да бъдат повлияни от по-ниската ликвидност, която от своя страна би могла да окаже влияние върху тяхната способност да изплатят дълговете си. Влошените оперативни условия за клиентите могат да повлияят и върху прогнозите за паричните потоци на ръководството и оценката на обезценката на финансовите и нефинансовите активи. Доколкото подобна информация е налична, ръководството е отразило актуализираните преценки за очакваните бъдещи парични потоци в своите оценки за обезценяване.

**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

**5 Дълготрайни материални активи**

|                                            | Офис<br>оборудване | Компютри | Други    | Общо      |
|--------------------------------------------|--------------------|----------|----------|-----------|
| <b>1-ви януари 2015 г.</b>                 |                    |          |          |           |
| Отчетна стойност                           | 23                 | 2        | 16       | 41        |
| Натрупана амортизация                      | (21)               | (2)      | (8)      | (31)      |
| <b>Балансова сума</b>                      | <b>2</b>           | <b>-</b> | <b>8</b> | <b>10</b> |
| <b>2015 г.</b>                             |                    |          |          |           |
| Балансова стойност към 1-ви януари 2015 г. | 2                  | -        | 8        | 10        |
| Новопридобити                              | -                  | -        | -        | -         |
| Отчисления за амортизация                  | -                  | -        | -        | -         |
| Излезли от употреба                        | -                  | -        | -        | -         |
| Салдо към 31.12.2015 г.                    | -                  | -        | -        | -         |
| <b>31-и декември 2015 г.</b>               |                    |          |          |           |
| Отчетна стойност                           | 23                 | 2        | 16       | 41        |
| Натрупана амортизация                      | (21)               | (2)      | (8)      | (31)      |
| <b>Балансова сума</b>                      | <b>2</b>           | <b>-</b> | <b>8</b> | <b>10</b> |

**6 Инвестиционни имоти**

|                                            |              |
|--------------------------------------------|--------------|
| <b>1-ви януари 2015 г.</b>                 |              |
| Отчетна стойност                           | 3,421        |
| Натрупана амортизация                      | (1,083)      |
| <b>Балансова сума</b>                      | <b>2,338</b> |
| <b>2015 г.</b>                             |              |
| Балансова стойност към 1-ви януари 2015 г. | 2,338        |
| Новопридобити                              | -            |
| Излезли от употреба                        | -            |
| Отчисления за амортизация                  | (116)        |
| Салдо към 31.12.2015 г.                    | <b>2,222</b> |
| <b>31-и декември 2015 г.</b>               |              |
| Отчетна стойност                           | 3,421        |
| Натрупана амортизация                      | (1,199)      |
| <b>Балансова сума</b>                      | <b>2,222</b> |

**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

**6 Инвестиционни имоти (продължение)**

Ръководството счита, че справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31-ви декември 2015 г. е близка до балансовата им.

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

| <b>7 Деривативни финансови инструменти</b> | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Лихвен СУАП                                |                   |                   |
| - текущи пасиви                            | 44                | 58                |
| - нетекущи пасиви                          | 43                | 60                |
|                                            | <b>87</b>         | <b>118</b>        |

През август 2012 г. Дружеството е сключило договор за лихвен суап за размяна на плаващ годишен лихвен процент равен на тримесечен EURIBOR срещу фиксиран годишен лихвен процент от 1.80% с УниКредит Булбанк АД, който влиза в сила от 01.01.2013 г. (Дружеството е платец на фиксиран лихвен процент). Срокът на договора за лихвен суап е до 31.10.2017 г. Към 31 декември 2015 г. главницата по договора възлиза на 1,149 хил. лв. (2014: 1,255 хил. лв.).

Деривативите се класифицират в баланса като финансов актив или пасив по справедлива стойност в печалбата или загубата. Справедливата стойност на инструмента към 31 декември 2015 г. е в размер на 87 хил. лв. (2014: 118 хил. лв.)

**8 Търговски и други вземания**

|                           | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Клиенти                   | 11                | 7                 |
| Аванси                    | 3                 | 3                 |
| Други                     | 1                 | 1                 |
| Разходи за бъдещи периоди | 3                 | 2                 |
| Данъчни вземания          | -                 | -                 |
|                           | <b>18</b>         | <b>13</b>         |

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

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

**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

**9 Предоставени заеми**

|                                                         | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Предоставени заеми на свързани лица (Прил. 22)          | 42                | 1,287             |
| Лихви по предоставени заеми на свързани лица (Прил. 22) | 311               | 259               |
|                                                         | <b>353</b>        | <b>1,546</b>      |

**10 Парични средства и парични еквиваленти**

|                          | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Парични средства в банка | 176               | 169               |
|                          | <b>176</b>        | <b>169</b>        |

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

|                          | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Парични средства в банка | 176               | 169               |
|                          | <b>176</b>        | <b>169</b>        |

Парични средства по видове валути:

|               | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Валута        |                   |                   |
| Български лев | 5                 | 9                 |
| Евро          | 171               | 160               |
|               | <b>176</b>        | <b>169</b>        |

**11 Дялов капитал**

|                           | <b>Брой дялове</b> | <b>Капитал<br/>BGN '000</b> |
|---------------------------|--------------------|-----------------------------|
| към 1 януари 2015 г.      | 50                 | 5                           |
| Издаване на дялов капитал |                    |                             |
| Към 31 декември 2015 г.   | <b>50</b>          | <b>5</b>                    |

Всички дялове дават равни права на притежателя и са напълно изплатени. Общия регистриран брой дялове е 50 (2014: 50) с номинална стойност 100 лева всяка.

Собственикът на Чаленджър Дивелопмънт ЕООД към 31 декември 2015 г. е Сарон Инвестмънтс Лтд., Кипър. (2014: Сарон Инвестмънтс Лтд., Кипър)

**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

**12 Заеми**

|                                   | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Краткосрочни заеми</b>         |                   |                   |
| Краткосрочен дял от банкови заеми | 189               | 188               |
|                                   | <hr/>             | <hr/>             |
|                                   | 189               | 188               |
| <b>Дългосрочни заеми</b>          |                   |                   |
| Банкови заеми                     |                   |                   |
| - между 1 и 2 години              | 1,946             | 193               |
| - между 2 и 5 години              | -                 | 1,946             |
| - над 5 години                    | -                 | -                 |
|                                   | <hr/>             | <hr/>             |
|                                   | 1,946             | 2,139             |
| <b>Общо</b>                       | <hr/>             | <hr/>             |
|                                   | <b>2,135</b>      | <b>2,327</b>      |

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 2015 г. е 4.459% (2014: 4.583%).

|                       | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Общо заеми:           |                   |                   |
| – при фиксирани лихви | 2,135             | 2,327             |
| – при плаващи лихви   | -                 | -                 |
|                       | <hr/>             | <hr/>             |
|                       | <b>2,135</b>      | <b>2,327</b>      |

**12 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:

**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

**13 Отсрочени данъци върху доходите (продължение)**

**Отсрочен данъчен актив (пасив) в началото на 2014 година (23)**

Кредит според Отчета за промени в собствения капитал поради промяна във временните разлики -

Доход според отчета за всеобхватният доход поради промяна във временните разлики (прил. 19) 1

**Отсрочен данъчен актив (пасив) в края на 2014 година (22)**

**Отсрочен данъчен актив (пасив) в началото на 2015 година (22)**

Кредит според Отчета за промени в собствения капитал поради промяна във временните разлики -

Доход според отчета за всеобхватният доход поради промяна във временните разлики (прил. 19) (4)

**Отсрочен данъчен актив (пасив) в края на 2015 година (26)**

**14 Търговски и други задължения**

|                              | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|------------------------------|------------|------------|
| Търговски и други задължения | 48         | 36         |
| Данъчни задължения           | 8          | 5          |
| Депозити от наематели        | 23         | 20         |
| Други задължения             | -          | -          |
|                              | <u>79</u>  | <u>61</u>  |

**15 Други приходи**

|                                              | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Други приходи свързани с инвестиционни имоти | 61         | 51         |
|                                              | <u>61</u>  | <u>51</u>  |

**16 Оперативни разходи свързани с инвестиционните имоти, генериращи доход от наем 31/12/2015 31/12/2014**

|                                        |            |            |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Амортизация (прил. 5)                  | 116        | 116        |
| Данък недв.имот, такса битови отпадъци | 15         | 15         |
| Поддръжка и ремонт                     | 13         | 18         |
| Консумативи                            | 65         | 60         |
| Други                                  | <u>2</u>   | <u>3</u>   |
| Общо разходи                           | <u>211</u> | <u>212</u> |

**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

| <b>17 Административни разходи</b>   | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Администриране сграда               | 134               | 134               |
| Консултантски и юридически услуги   | 28                | 29                |
| Други                               | 4                 | 4                 |
| <b>Общо административни разходи</b> | <b>166</b>        | <b>167</b>        |

| <b>18 Финансови разходи</b>                    | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Разходи за лихви                               | (158)             | (172)             |
| Приходи от лихви                               | 52                | 69                |
| Приходи(разходи) от нехеджирани деривативи     | -                 | -                 |
| Справедлива стойност на нехеджирани деривативи | 31                | (16)              |
| Други финансови разходи                        | -                 | -                 |
|                                                | <b>(75)</b>       | <b>(119)</b>      |

| <b>19 Разходи за данъци</b> | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Текущи данъци               | 13                | 14                |
| Отсрочен данък (Прил. 13)   | 4                 | (1)               |
|                             | <b>17</b>         | <b>13</b>         |

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:

|                                         | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Печалба (загуба) преди данъчно облагане | 166               | 128               |
| Данък, изчислен при дан. ставка от 10 % | 17                | 13                |
| Непризнати разходи за данъчни цели      | -                 | 1                 |
| Неразпознат отсрочен данъчен актив      | -                 | (1)               |
| <b>Данъчни начисления</b>               | <b>17</b>         | <b>13</b>         |

**ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД**  
**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.**

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

**20 Оперативни наемни задължения**

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

|                                                  | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Не по-късно от 1 година                          | 290               | 378               |
| По-късно от 1 година, но не по-късно от 5 години | 71                | 358               |
|                                                  | <b>361</b>        | <b>736</b>        |

**21 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.

|                                    |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>22 Сделки със свързани лица</b> | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
| Вземания по предоставени заеми     |                   |                   |
| Сарон Инвестмънт ООД               |                   |                   |
| Главница                           | 42                | 1,287             |
| Лихва                              | 311               | 259               |
| <b>Общо</b>                        | <b>353</b>        | <b>1,546</b>      |