

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

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

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

	Прил.	към 31.12.2024	към 31.12.2023
Активи			
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи	5	136	14
Инвестиционни имоти	6	1,188	1,304
		<u>1,324</u>	<u>1,318</u>
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	7	44	132
Парични средства и еквиваленти	8	513	491
		<u>557</u>	<u>623</u>
Общо активи		<u>1,881</u>	<u>1,941</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Собствен капитал	9	5	5
Неразпределена печалба (загуба)		1,242	1,109
		<u>1,247</u>	<u>1,114</u>
Дълготрайни пасиви			
Банкови заеми	10	299	485
Търговски и други задължения	12	67	67
Отсрочени данъчни пасиви	11	39	38
		<u>405</u>	<u>590</u>
Краткотрайни пасиви			
Търговски и други задължения	12	44	30
Задължения по корпоративен данък		-	5
Банкови заеми	10	185	202
		<u>229</u>	<u>237</u>
Общо пасиви		<u>634</u>	<u>827</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>1,881</u>	<u>1,941</u>

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

Георгиос Кеантопулос – Управител

Филипос Ефстратопулос -Управител

26.12.2025 г.

София, България



Съставител на ГФО:
 Антон Живков Ризов
 „Дарис Груп“ ООД

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

	Прил.	2024 г.	2023 г.
Приходи от наеми		637	615
Други приходи	13	108	117
Разходи за дейността от инвестиционни имоти, генериращи доходи от наеми	14	(342)	(302)
Административни разходи	15	(233)	(216)
Брутна печалба		170	214
Финансови приходи/разходи	16	(22)	(29)
Печалба преди облагане с данъци		148	185
Разход за данъци	17	(15)	(19)
Печалба след облагане с данъци		133	166
Други всеобхватни приходи(разход): Хеджирани парични потоци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		133	146

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

Георгиос Ксантопулос – Управител

Филипос Ефстратопулос – Управител

26.03.2025 г.

София, България

Съставител на ГФО:
 Антон Живков Ризов
 „Дарис Груп“ ООД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2024 Г.

	Основен капитал	Други резерви	Текущи Печалби	Общо
Салдо към 1 Януари 2023 г.	5	-	943	943
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	166	166
Разпределени дивиденди	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	166	166
Салдо на 31 Декември 2023 г.	5	-	1,109	1,109
Салдо към 1 януари 2024 г.	5	-	1,109	1,109
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	133	133
Разпределени дивиденди	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	133	133
Салдо на 31 Декември 2024 г.	5	-	1,242	1,242

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

Георгиос Ксантипулос– Управител

Съставител на ГФО:
 Антон Живков Ризов
 „Дарис Груп“ ООД

Филипос Ефстратопулос -Управител
 26.03.2025 г.
 София, България



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

	Прил.	2024 г.	2023 г.
Паричен поток от дейността			
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		148	185
Амортизация	5,6	130	118
Разходи за лихви	16	22	29
Парични средства генерирани от дейността		300	332
Изменение на вземанията		88	(44)
Изменение на задълженията		13	(55)
Платени данъци		(18)	(16)
Нетен паричен поток от дейността		383	217
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи		(136)	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(136)	-
Парични потоци от финансова дейност			
Изплатени заеми		(201)	(186)
Изплатени лихви		(24)	(31)
Плащания по деривативи		-	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		(225)	(217)
Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти		22	-
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		491	491
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	8	513	491

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

Георгиос Ксантопулос – Управител

Съставител на ГФО:
 Антон Живков Ризов
 „Дарис Груп“ ООД

Филипос Ефстратопулос -Управител
 ...26.12.2025 г.
 София, България



1 Обща информация

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

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

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на 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.

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

Принцип за действащо предприятие

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

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

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

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

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Принцип за действащо предприятие (продължение)

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

Промени в счетоводната политика

(а) Нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г.

✓ **МСС 1 „Представяне на финансовите отчети“: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС**

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

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период, като всички засегнати параграфи от стандарта вече използват еднакъв термин, а именно „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличното право „в края на отчетния период“ трябва да влияе върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на предприятието дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

✓ **МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС**

МСС 1 се изменя, както следва:

- уточнява се, че ако правото на отлагане на уреждането за най-малко 12 месеца е предмет на изпълнение на условия от страна на предприятието след отчетния период, тогава тези условия няма да повлияят на това дали правото на отлагане на уреждането съществува в края на отчетния период (отчетната дата) за целите на класифицирането на пасива като текущ или нетекущ; и

- за нетекущите пасиви, предмет на условия, от предприятието се изисква да оповестява информация за:

- условията (например естеството и датата, до която предприятието трябва да изпълни условието);
- дали предприятието би спазило условията въз основа на обстоятелствата към отчетната дата; и
- дали и как предприятието очаква да изпълни условията до датата, на която финансовите показатели трябва да бъдат изчислени съгласно договора.

✓ **МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС**

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

(а) Нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата г. започваща на 1 януари 2024 г. (продължение)

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

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

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Промените са свързани със следните стандарти:

✓ **Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приет от ЕС**

Измененията в МСС 21 включват:

уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;

- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.

- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

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

Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- ✓ МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане;
- ✓ МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания;
- ✓ МСФО 9 Финансови инструменти;
- ✓ МСФО 10 Консолидирани финансови отчети;
- ✓ МСС 7 Отчет за паричните потоци;
- ✓ Изменения в МСФО 10 и МСС 28 - Продажба или апорт на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие

Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС

- ✓ Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер (МСФО 9);
- ✓ Класификация на финансови активи (МСФО 9);
- ✓ Оповестявания (МСФО 7)

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС

МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

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

(2) Сделки и салда

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

2 Счетоводна политика (продължение)

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.

2.4 Инвестиционни имоти

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

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

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

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

2 Счетоводна политика (продължение)

2.4 Инвестиционни имоти (продължение)

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.

2.5 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 Финансови инструменти

Класификация

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

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

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

Класификация (продължение)

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

Към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. Дружеството е класифицирало всичките си финансови активи по амортизирана стойност.

Признаване и отписване

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

Измерване/Оценяване

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

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

Дългови инструменти

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

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

2.6 Финансови инструменти (продължение)

Обезценка

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

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

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

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

Обезценка (продължение)

Докато паричните средства и паричните еквиваленти също са предмет на изискванията за обезценка на МСФО 9, идентифицираната загуба от обезценка е несъществена. 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 преките 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).

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 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 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.

2.13 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 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

2.15 Лизинг - Дружеството като наемодател

Изискванията по МСФО 16 остават непроменени за признаване на оперативен лизинг за лизингодатели - 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 доходи 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.

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 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.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

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 2024			
Търговски вземания (прил.7)	44	-	-
Парични средства и еквиваленти (прил.8)	513	-	-
Заеми (прил.10)	-	-	(484)
Търговски задължения (прил.12)	-	(111)	-
	557	(111)	(484)

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)

(a) 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.

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

(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.

Пари в банки и банкови депозити (прил. 8)	31/12/2024	31/12/2023
Кредитен рейтинг BBB+ (Fitch) - УниКредит Булбанк	513	491
	513	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 видове кредитни линии, овърдрафти и други кредитни лостове, при необходимост.

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

Към 31 Декември 2024	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	185	186	113	-
- лихвени плащания	14	8	1	-
Търговски и други задължения (прил. 12)	44	67	-	-
	243	261	114	-

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

	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.
Към 31 Декември 2023				
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	-

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:

	31/12/2024 г.	31/12/2023 г.
Парични средства и парични еквиваленти	513	491
Заеми	(484)	(687)
Нетен дълг	29	(196)

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. Оценка 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.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

5 Дълготрайни материални активи

				(хил. лв.)
	Офис оборудване	Компютри	Други	Общо
1-ви януари 2023 г.				
Отчетна стойност	30	2	26	58
Натрупана амортизация	(26)	(2)	(16)	(44)
Балансова сума	4	-	10	14
2024 г.				
Балансова стойност към 1-ви януари 2024 г.	4	-	10	14
Новопридобити	-	-	136	136
Отчисления за амортизация	(2)	-	(12)	(14)
Излезли от употреба	-	-	-	-
Отписана амортизация	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2024 г.	2	-	134	136
31-ви декември 2024 г.				
Отчетна стойност	30	2	162	194
Натрупана амортизация	(28)	(2)	(28)	(58)
Балансова сума	2	-	134	136

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

6 Инвестиционни имоти

	(хил. лв.)
1-ви януари 2024 г.	
Отчетна стойност	3,502
Натрупана амортизация	(2,198)
Балансова сума	1,304
2024 г.	
Балансова стойност към 1-ви януари 2024 г.	1,304
Новопридобити	-
Излезли от употреба	-
Отчисления за амортизация	(116)
Салдо към 31.12.2024 г.	1,188
31-ви декември 2024 г.	
Отчетна стойност	3,502
Натрупана амортизация	(2,314)
Балансова сума	1,188

Справедливата стойност на инвестиционния имот към 31 декември 2024 г. 7 086 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 7,082 хил. лв.).

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

7 Търговски и други вземания

	(хил. лв.)	
	31/12/2024	31/12/2023
Вземания от клиенти	29	77
Предоставени аванси	11	4
Разходи за бъдещи периоди	4	7
	44	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

	(хил. лв.)	
	31/12/2024	31/12/2023
Парични средства в банка	513	491
	513	491

8 Парични средства и парични еквиваленти (продължение)

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

	(хил. лв.)	
Парични средства и парични еквиваленти	31/12/2024	31/12/2023
Парични средства в банка	513	491
	513	491

Парични средства по видове валути:

	(хил. лв.)	
	31/12/2024	31/12/2023
Валута		
Български лев	356	334
Евро	157	157
	513	491

9 Дялов капитал

	Брой дялове	Капитал BGN '000
Към 1 януари 2024 г.	50	5
Издаване на дялов капитал	-	-
Към 31 декември 2024 г.	50	5

Всички дялове дават равни права на притежателя и са напълно изплатени. Общия регистриран брой дялове е 50 (2023 г.: 50) с номинална стойност 100 лева всяка.

Собственикът на Челенджър Дивелопмънт ЕООД към 31 декември 2024 г. е Сарон Инвестмънтс Лтд., Кипър (2023 г.: Сарон Инвестмънтс Лтд., Кипър).

10 Заеми

	(хил. лв.)	
	31/12/2024	31/12/2023
Краткосрочни заеми		
Краткосрочен дял от банкови заеми	185	202
	185	202
Дългосрочни заеми		
Банкови заеми		
- между 1 и 2 години	186	186
- между 2 и 5 години	113	299
	299	485
Общо	484	687

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.

През 2020 година заемът е предоговорен като е деноминиран в лева и срокът му е удължен до септември 2022 г., а лихвеният процент е променен на фиксиран – 3.5% През м. август 2022 г. условията по договора за заем са предоговорени и срокът му е удължен до август 2027 г. (с 5 години). Ефективният лихвен процент за 2024 г. е 3.5% (2023 г.: 3.5%).

	31/12/2024	(хил. лв.) 31/12/2023
Общо заеми:		
– при фиксирани лихви	484	687
	484	687

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:

	(хил. лв.)
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 2023 година	(38)
Отсрочен данъчен актив (пасив) в началото на 2024 година	(38)
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 12.2024 година	(39)

12 Търговски и други задължения

	31/12/2024	(хил. лв.) 31/12/2023
Търговски и други задължения	42	28
Данъчни задължения	2	7
Депозити от наематели	67	67
	111	102

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2024 г.

13 Приходи

	(хил. лв.)	
	31/12/2024	31/12/2023
Приходи от наеми	637	615
Други приходи свързани с инвестиционни имоти	108	117
	<u>745</u>	<u>732</u>

14 Оперативни разходи свързани с инвестиционните имоти, генериращи доход от наем

	(хил. лв.)	
	31/12/2024	31/12/2023
Амортизация (прил. 6)	(130)	(118)
Данък недв.имот, такса битови отпадъци	(23)	(23)
Поддръжка и ремонт	(77)	(37)
Консумативи	(108)	(125)
Други	(4)	(4)
Общо разходи	<u>(342)</u>	<u>(302)</u>

15 Административни разходи

	(хил. лв.)	
	31/12/2024	31/12/2023
Администриране сграда	(197)	(178)
Консултантски, счетоводни и юридически услуги	(31)	(27)
Други	(5)	(11)
Общо административни разходи	<u>(233)</u>	<u>(216)</u>

16 Финансови разходи

	(хил. лв.)	
	31/12/2024	31/12/2023
Разходи за лихви и банкови такси	(22)	(29)
	<u>(22)</u>	<u>(29)</u>

17 Разходи за данъци

	(хил. лв.)	
	31/12/2024	31/12/2023
Текущи данъци	14	18
Отсрочен данък (Прил. 11)	1	1
	<u>15</u>	<u>19</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 2024 г.

17 Разходи за данъци (продължение)

	31/12/2024	31/12/2023
Печалба (загуба) преди данъчно облагане	148	185
Данък, изчислен при дан. ставка от 10 %	14	18
Отсрочени данъчни активи върху разлики в счетоводни и данъчни балансови стойности на инвестиционни имоти	-	-
Неразпознат отсрочен данъчен актив	1	1
Данъчни начисления	15	19

18 Оперативни наемни задължения

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

	31/12/2024	31/12/2023
		(хил. лв.)
Не по-късно от 1 година	236	387
По-късно от 1 година, но не по-късно от 5 години	35	62
	271	449

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.