

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2021 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 2021 г.

	Прил.	към 31.12.2021	към 31.12.2020
Активи			
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи	5	21	24
Инвестиционни имоти	6	1,542	1,676
		1,563	1,700
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	7	76	68
Парични средства и еквиваленти	8	342	361
		418	429
Общо активи		1,981	2,129
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Собствен капитал	9	5	5
Неразпределена печалба (загуба)		797	677
		802	682
Дълготрайни пасиви			
Банкови заеми	10	-	1,131
Търговски и други задължения	12	70	61
Отсрочени данъчни пасиви	11	37	36
		107	1,228
Краткотрайни пасиви			
Търговски и други задължения	12	35	38
Задължения по корпоративен данък		-	3
Банкови заеми	10	1,037	178
		1,072	219
Общо пасиви		1,179	1,447
Общо собствен капитал и пасиви		1,981	2,129

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

 Георгиос Ксантипулос – Управител

 Филипос Ефстратулуос - Управител
2022 г.
 София, България

 Съставител на ГФО:
 Антон Живков Ризов
 „Рацио 4711 Инк“ АД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

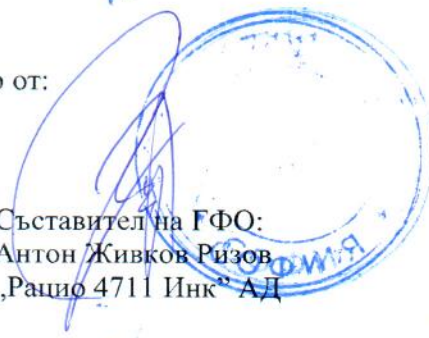
	Прил.	2021 г.	2020 г.
Приходи от наеми		555	536
Други приходи	13	80	80
Разходи за дейността от инвестиционни имоти, генериращи доходи от наеми	14	(281)	(269)
Административни разходи	15	(178)	(191)
Брутна печалба		176	156
Финансови приходи/разходи	16	(43)	(50)
Печалба преди облагане с данъци		133	106
Разход за данъци	17	(13)	(11)
Печалба след облагане с данъци		120	95
Други всеобхватни приходи(разход): Хеджирани парични потоци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		120	95

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

Георгиос Ксантопулос – Управител

Филипос Ефстратопулос -Управител
.....2022 г.
София, България

Съставител на ГФО:
Антон Живков Ризов
„Радио 4711 Инк“ АД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

	Основен капитал	Други резерви	Текущи Печалби	Общо
Салдо към 1 Януари 2020 г.	5	-	582	587
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	95	95
Разпределени дивиденди	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	95	95
Салдо на 31 Декември 2020 г.	5	-	677	682
 Салдо към 1 януари 2021 г.	 5	 -	 677	 682
Всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за годината	-	-	120	120
Разпределени дивиденди	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	120	120
Салдо на 31 Декември 2021 г.	5	-	797	802

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

Георгиос Ксантипулос– Управител

Филипос Ефстратопулос -Управител
.....2022 г.
София, България



Съставител на ГФО:
Антон Живков Ризов
„Рацио 4711 Инк“ АД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД, ЕИК 131453793
ГР. СОФИЯ, БУЛ. Н.Й.ВАПЦАРОВ 53
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

	Прил.	2021 г.	2020 г.
Паричен поток от дейността			
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		133	106
Амортизация	5,6	139	138
Приходи от лихви	16	-	-
Разходи за лихви	16	43	50
Парични средства генерирани от дейността		315	294
Изменение на вземанията		(8)	(48)
Изменение на задълженията		6	-
Платени данъци		(15)	(5)
Нетен паричен поток от дейността		298	241
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи		(2)	(6)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(2)	(6)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		-	-
Изплатени заеми		(270)	(90)
Изплатени лихви		(45)	(48)
Плащания по деривативи		-	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		(315)	(138)
Нетно увеличение на парични средства и парични еквиваленти		(19)	97
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината		361	264
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	8	342	361

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

Георгиос Ксантопулос – Управител

Филипос Ефстратопулос -Управител

.....2022 г.

София, България

Съставител на ГФО:
 Антон Живков Ризов
 „Рацио 4741 Инк“ АД



ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

1 Обща информация

Чаленджър Дивелопмънт ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност. Дружеството е учредено със седалище в Република България. Регистрираният адрес и адресът на управление са:

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

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

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на 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 2021 г. Дружеството е реализирало печалба в размер на 120 хил. лева и печалба 95 хил. лв. през 2020 г. Към 31 декември 2021 г., текущите пасиви превишават текущите активи с 654 хил. лв. (2020 г.: текущите активи превишават текущите пасиви с 210 хил. лв.).

В момента пандемията Covid-19 е в разгара си и на практика всички световни икономики са спрели. Редица държави (включително България) са предприели драстични мерки за контрол на коронавирусната инфекция, насочени към ограничаване на социалните контакти и разпространението на вируса. Нарушаването на нормалната икономическа дейност в световен мащаб в резултат на Covid-19 може да окаже неблагоприятно влияние върху дейността на Дружеството, но въз основа на прогнозите за бъдещото развитие на Дружеството, ръководството е на мнение, че въпреки значителните последващи събития, свързани с коронавируса, дружеството ще може да продължи дейността си и да погаси задълженията си в обозримо бъдеще, без да предприема съществени промени в основната дейност, като се има предвид, че едноличният собственик на капитала е гарантирал писмено предоставянето на финансова подкрепа за дружеството.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Принцип за действащо предприятие (продължение)

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.

Собственикът на Дружеството потвърждава, че ще поддържа своята инвестиция в Дружеството и че настоящата му политика е да подsigури 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.

Нови и изменени стандарти, приети от Дружеството

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за своя годишен отчетен период, започващ на 1 януари 2021 г.:

Изменение на МСФО 4 „Застрахователни договори“ – отлагане на МСФО 9 (издаден на 25 юни 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.)

Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 – Реформа на референтните лихвени проценти – Фаза 2 (издадени на 27 август 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.)

Изменение на МСФО 16 „Лизинги“ – Отстъпки по наем в контекста на COVID-19 (издаден на 31 март 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 април 2021 г.)

Всички промени в приетите стандарти, изброени по-горе, нямат ефект върху сумите, признати в предходни периоди, нито се очаква те да имат значително въздействие върху текущите или бъдещите периоди.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Нови стандарти и разяснения, които все още не са приети от Дружеството

Публикувани са определени нови счетоводни стандарти и разяснения, които не са задължителни за прилагане през отчетния период към 31 декември 2021 г. и не са били предварително приети от Дружеството. По-долу е изложена оценката на Дружеството за въздействието на тези нови стандарти и разяснения.

Изменения на МСФО 3 „Бизнес комбинации“; МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“; МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“; Годишни подобрения на МСФО – Цикъл 2018 г.-2020 г. (издадени на 14 май 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.)

Няма други стандарти, които все още не са приети, и които се очаква да имат значително въздействие върху Дружеството през настоящия или бъдещ отчетен период, както и върху транзакциите в обозримо бъдеще

Нови стандарти, разяснения и изменения, които все още не са приети от ЕС

МСФО 17 „Застрахователни договори“ (издаден на 18 май 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.), **включително Изменение на МСФО 17** (издаден на 25 юни 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“: класификация на текущи и нетекущи пасиви и класификация на текущи и нетекущи пасиви - отсрочване на датата на влизане в сила (издадени съответно на 23 януари 2020 г. и 15 юли 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

Изменения на МСС 1 и Декларация за практиките по МСФО 2: Оповестяване на счетоводни политики (издаден на 12 февруари 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

Изменение на МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“ (издаден на 12 февруари 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

Изменение на МСС 12 „Данъци върху дохода“ (издаден на 7 май 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.).

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 Счетоводна политика (продължение)

2.2 Сделки в чуждестранна валута

(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 преоценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в печалбата или загубата. Загубата или печалбата в чуждестранна валута, която се отнася до заеми и пари и парични средства, са представени в печалбата или загубата в съответно „финансови печалби“ или „финансови загуби“.

2.3 Имоти, машини и съоръжения

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

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

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

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

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

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 Финансови инструменти

Класификация

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

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

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

Към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 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.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

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.

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.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.6 Финансови инструменти (продължение)

Дългови инструменти (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 безусловното 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 Промени в счетоводни политики

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.

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

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

Активи и пасиви	Заеми и вземания	Търговски задължения	Заеми
Към 31 декември 2021			
Търговски вземания (прил.7)	76	-	-
Парични средства и еквиваленти (прил.8)	342	-	-
Заеми (прил.10)	-	-	(1,037)
Търговски задължения (прил.12)	-	(105)	-
	418	(105)	(1,037)
Към 31 Декември 2020			
Търговски вземания (прил.7)	68	-	-
Парични средства и еквиваленти (прил.8)	361	-	-
Заеми (прил.10)	-	-	(1,309)
Търговски задължения (прил.12)	-	(96)	-
	429	(96)	(1,309)

(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.

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.

Пари в банки и банкови депозити (прил. 8)	31/12/2021	31/12/2020
Кредитен рейтинг BBB	342	361
	342	361

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

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:

Към 31 Декември 2021	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	1,037	-	-	-
- лихвени плащания	26	-	-	-
Лихвен суап – хеджиране на паричен поток (нето)	-	-	-	-
Търговски и други задължения (прил. 12)	35	-	-	-
Към 31 Декември 2020	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	180	1,129	-	-
- лихвени плащания	44	28	-	-
Лихвен суап – хеджиране на паричен поток (нето)	-	-	-	-
Търговски и други задължения (прил. 12)	41	61	-	-
	265	220	-	-

3 Управление на финансовия риск

3.2 Управление на капиталовия риск

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

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

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

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

Таблицата по долу показва нетния дълг към съответните дати

	31/12/2021 г.	31/12/2020 г.
Парични средства и парични еквиваленти	342	361
Заеми	(1,037)	(1,309)
Нетен дълг	(695)	(948)

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.

(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 2021 г.

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

5 Дълготрайни материални активи

	Офис оборудване	Компютри	Други	Общо
1-ви януари 2020 г.				
Отчетна стойност	30	2	24	56
Натрупана амортизация	(23)	(2)	(7)	(32)
Балансова сума	7	-	17	24
2021 г.				
Балансова стойност към 1-ви януари 2021 г.	7	-	17	24
Новопридобити	2	-	-	2
Отчисления за амортизация	(1)	-	(4)	(5)
Излезли от употреба	-	-	-	-
Отписана амортизация	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2021 г.	8	-	13	21
31-ви декември 2021 г.				
Отчетна стойност	32	2	24	58
Натрупана амортизация	(24)	(2)	(11)	(37)
Балансова сума	8	-	13	21

6 Инвестиционни имоти

1-ви януари 2021 г.	
Отчетна стойност	3,502
Натрупана амортизация	(1,826)
Балансова сума	1,676
2021 г.	
Балансова стойност към 1-ви януари 2020 г.	1,676
Новопридобити	-
Излезли от употреба	-
Отчисления за амортизация	(134)
Салдо към 31.12.2021 г.	1,542
31-ви декември 2021 г.	
Отчетна стойност	3,502
Натрупана амортизация	(1,960)
Балансова сума	1,542

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

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

6 Инвестиционни имоти (продължение)

Справедливата стойност на инвестиционния имот към 31 декември 2021 г. 6 697 хил. лв. (31 декември 2020 г.: 6,460 хил. лв.).

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

7 Търговски и други вземания

	31/12/2021	31/12/2020
Клиенти	59	59
Намалени с: провизия за обезценка на вземания	-	(4)
Аванси	11	5
Разходи за бъдещи периоди	6	8
	76	68

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.

Парични средства и парични еквиваленти

8 Парични средства и парични еквиваленти

	31/12/2021	31/12/2020
Парични средства в банка	342	361
	342	361

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

	31/12/2021	31/12/2020
Парични средства в банка	342	361
	342	361

Парични средства по видове валути:

	31/12/2021	31/12/2020
Валута		
Български лев	185	204
Евро	157	157
	342	361

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

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

9 Дялов капитал

	Брой дялове	Капитал BGN '000
Към 1 януари 2021 г.	50	5
Издаване на дялов капитал	-	-
Към 31 декември 2021 г.	50	5

Всички дялове дават равни права на притежателя и са напълно изплатени. Общия регистриран брой дялове е 50 (2020 г.: 50) с номинална стойност 100 лева всяка.

Собственикът на Чаленджър Дивелопмънт ЕООД към 31 декември 2021 г. е Сарон Инвестмънтс Лтд., Кипър (2020 г.: Сарон Инвестмънтс Лтд., Кипър).

10 Заеми

	31/12/2021	31/12/2020
Краткосрочни заеми		
Краткосрочен дял от банкови заеми	1,037	178
	1,037	178
Дългосрочни заеми		
Банкови заеми		
- между 1 и 2 години	-	1,131
- между 2 и 5 години	-	-
	-	1,131
Общо	1,037	1,309

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 2021 г. е 3.5% (2020 г.: 3.5%).

През 2020 година заемът е предоговорен като е деноминиран в лева и срокът му е удължен до септември 2022 г.

	31/12/2021	31/12/2020
Общо заеми:		
- при фиксирани лихви	-	-
- при плаващи лихви	1,037	1,309
	1,037	1,309

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

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

11 Отсрочени данъци върху доходите

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

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

Отсрочен данъчен актив (пасив) в началото на 2020 година	(36)
Кредит според Отчета за промени в собствения капитал поради промяна във временните разлики	-
Доход според отчета за всеобхватният доход поради промяна във временните разлики	
Отсрочен данъчен актив (пасив) в края на 2020 година	(36)
Отсрочен данъчен актив (пасив) в началото на 2021 година	(36)
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 12.2021 година	(37)

12 Търговски и други задължения

	31/12/2021	31/12/2020
Търговски и други задължения	29	24
Данъчни задължения	6	8
Депозити от наематели	70	70
	105	102

13 Други приходи

	31/12/2021	31/12/2020
Други приходи свързани с инвестиционни имоти	80	80
	80	80

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

	31/12/2021	31/12/2020
Амортизация (прил. 6)	140	138
Данък недв.имот, такса битови отпадъци	23	16
Поддръжка и ремонт	23	33
Консумативи	91	78
Други	4	4
Общо разходи	281	269

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

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

15 Административни разходи	31/12/2021	31/12/2020
Администриране сграда	149	155
Консултантски и юридически услуги	26	36
Други	3	-
Общо административни разходи	178	191

16 Финансови разходи	31/12/2021	31/12/2020
Разходи за лихви	(43)	(50)
	(43)	(50)

17 Разходи за данъци	31/12/2021	31/12/2020
Текущи данъци	13	11
Отсрочен данък (Прил. 11)	-	-
	13	11

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:

	31/12/2021	31/12/2020
Печалба (загуба) преди данъчно облагане	133	106
Данък, изчислен при дан. ставка от 10 %	13	11
Отсрочени данъчни активи върху разлики в счетоводни и данъчни балансови стойности на инвестиционни имоти	(1)	-
Неразпознат отсрочен данъчен актив	-	-
Данъчни начисления	12	11

18 Оперативни наемни задължения

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

	31/12/2021	31/12/2020
Не по-късно от 1 година	378	588
По-късно от 1 година, но не по-късно от 5 години	401	875
	779	1,463

ЧАЛЕНДЖЪР ДИВЕЛОПМЪНТ ЕООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

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

19 Събития възникнали след изготвянето на баланса

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