

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМНИЯ ОДИТОР

31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.
Годишен доклад за дейността	2-7
Баланс	8-10
Отчет за приходите и разходите	11-12
Отчет за собствения капитал	13
Отчет за паричните потоци	14 - 15
Бележки към годишния финансов отчет	16-30
Доклад на независимия одитор	31-32

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 33, ал.1 от Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия. Този финансов отчет е одитиран от „БДО България“ООД.

Във връзка с приключване на финансовата 2009 год. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството на консолидирана основа към 31.12.2009год.

Финансовият консолидиран отчет беше изготвен към 31.12.2009год. и приключва на печалба от дейността в размер на 2177 хил.лв., амортизационни отчисления 935 хил.лв.

1. Информация за групата:

“Клиърком Инвестхолдинг” ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело 9119 / 2004год.

Капиталът на дружеството е в размер на 200 000.00 лева, разпределен в 200 000 бр. обикновени поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка. Основното акционерно участие към 31.12.2009 година е както следва:

	Брой	%
1. Физически лица	1	100%
2. Юридически лица	-	-
О Б Щ О	1	100%

През 2009 год. не е извършена промяна в размера и структурата на капитала.

„Клиърком Инвестхолдинг” ЕАД е едноличен собственик на капитала на следните дружества:

1.“ЕП ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕАД- образувано чрез отделяне от акционерно дружество „ЕЛЕКТРОН ПРОГРЕС” АД рег. по ф.д.25301/1991. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Софийски градски съд през 2005 г. Седалище и адрес на управление е гр. София, жк „Захарна Фабрика”, ул. „Кукуш” 1. Капиталът на дружеството е в размер на 400 000.00 лева, разпределен в 400 бр. обикновени поименни акции с номинална стойност от 1000.00 лева.

2. „БЕЛВЮ ПРОПЪРТИС” ЕООД – учредено през 2004 год. Съществуването му не е ограничено със срок. Дружеството е вписано в Търговския регистър на СГС под фирмено дело № 148/2004 г., ЕИК 131184802. Дружеството е учредено в България със седалище в град София и адрес на управление район „Средец” , ул. „Шейново” № 21. Регистрационния капитал на дружеството е 5000,00 лева.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

2. Преглед на дейността:

„Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД- основната дейност на дружеството според устава му е съсредоточена в областта на придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, участие в инвестиционни проекти, свързани с туризма, туристическата и хотелиерската дейности, рекламни, информационни и програмни услуги и всяка друга, не забранена от закона дейност.

Дейността се осъществява в Бизнес Център Електрон, ет. 2- нает от дружеството, в гр.София, област София, община Илинден, жк. Захарна Фабрика, ул. „Кукуш“ № 1.
Средно списъчния състав на персонала през 2009 година е 19 бр. /спрямо 23 бр. за 2008 г.

„Белвю Пропъртис“ ЕООД - Предметът на дейност на дружеството е покупко-продажба на недвижими имоти, тяхното управление и отдаване под наем.

Опис на управляваните недвижими имоти:

Бизнес Сграда „**БАТЕНБЕРГ**“
София, ул. „Княз Ал. Батенберг“ 4

Кинотеатър „**Славейков**“
София, площад „Пенчо Рачо Славейков“ 11

Шоурум „**Мазда**“
София, ул. „Георги Софийски“ 56

Земя в с. „Бистрица“
София, с. „Бистрица“ местност „Богдана“

Апартаменти в „**Резиденция Белвю**“
Гр. Банско, ул. „Резиденция Белвю“

Гаражни клетки „**Резиденция Белвю**“
Гр. Банско, ул. „Резиденция Белвю“

Апартамент „**Слънчев Ден**“
Варна, жилищен комплекс „Порт Палас“

Дейността се осъществява в Бизнес Център „Електрон“, собственост на дружеството, в гр. София, област София, община Илинден,.

„ЕП Пропърти Мениджмънт“ ЕАД- Основната дейност на дружеството според устава му е: управление, покупко- продажби и посредничество при покупко- продажби на недвижими имоти в страната и чужбина, инвестиционна дейност в областта на недвижимите имоти, агентство и посредничество на местни и чуждестранни лица и всяка друга дейност, незабранена от закона.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Дейността се осъществява в Бизнес Център "Електрон", собственост на дружеството, в гр. София, област София, община Илинден,.

Средно списъчния състав на персонала през 2009 година е 2 бр. /спрямо 3 бр. за 2008 г.

3. Резултати от дейността:

Резултатите от дейността на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД на консолидирана основа за 2009 год. са положителни- реализирана е печалба в размер на 2 177 хил. лева, като през предходната 2008 год е реализираната печалба в размер на 2 762 хил. лева.

Показатели	2009 год. в хил.лв.	2008 г. в хил.лв.
Общо приходи	6277	8435
Общо разходи	3860	5340
Брутна печалба	2417	3095
Счетоводна печалба	2177	2762

Приходите от дейността са както следва:

Приходи	2009 год. в хил.лв.	2008 год. в хил.лв.
От отдаване под наем на офис площи	3681	2539
От продажба на стоки	85	880
От строителни услуги	940	-
От продажба на ДМА и наеми	339	61
От получени неустойки	-	1173
Други лихви и финансови приходи	1232	3782
Общо:	6277	8435

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	2009 год. в хил.лв.,	2008 год. в хил.лв.
За материали	145	222
За външни услуги	736	1172
За възнаграждения и осигуровки	668	727
Балансова ст-ст на продадени активи	573	148
Финансови разходи	463	632
Разходи за амортизации и обезценка	1165	2231
Други разходи	110	208
Общо:	3860	5340

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

4. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Няма такива.

5. Стопански цели за 2010 год.

През 2010 год. ръководството си е поставило за цел да увеличи обема на предлаганите услуги на Групата.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Групата.

6. Научноизследователска и развойна дейност:

Групата ни не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

7. Управление

Съгласно действащият търговски закон в България към 31.12.2009 год. "Клиърком Инвестхолдинг" ЕАД е с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2009 год. Съветът на директорите е със следния състав:

1. Венета Койчева Манева
2. Явор Стоянов Костов
3. Росен Иванов Георгиев
4. Димитранка Войнова Колева

Изпълнителните директори на Дружеството са Венета Койчева Манева и Явор Стоянов Костов, представлявайки дружеството винаги заедно.

Съгласно действащият търговски закон в България - към 31.12.2009 год. "ЕП Пропърти Мениджмънт" ЕАД е с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2009 год. Съветът на директорите е със следния състав:

1. Венета Койчева Манева
2. Валентина Иванова Войнова- Крумова
3. Димитранка Войнова Колева

Изпълнителен директор на Дружеството е Валентина Иванова Войнова – Крумова

Управител на „Белвио Пропъртис“ ЕООД към 31.12.2009г. е Валентина Иванова Войнова – Крумова

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

8. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Нашето дружество, което е АД притежава временни удостоверения, издадени на името на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД. Дружеството освен това не притежава, нито е закупило или продало по време на отчетния период акции или дялове на контролиращите дружества, нито чрез подставени лица или чрез доверени дружества.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции или облигации на „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД или права за придобиване на акции или облигации на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници

Членовете на Съвета на директорите не притежават повече от 25% от капитала на други търговски дружества:

Членове на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества, както следва:

- Венета Манева и Росен Георгиев- участват в управлението на дъщерното дружество Белвю Пропъртис ЕООД.
- Венета Манева и Явор Костов- участват в управлението на дъщерното дружество ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД.

През 2009 год. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

9. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

10. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

10.1. Контролирани дружества

Нашето дружество има квоти в капитала на други дружества. Дружествата, които контролираме са:

- ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД- 100%
- Белвю Пропъртис ЕООД- 100%

Дъщерните дружества на “Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД- “ЕП Пропърти Мениджмънт“ ЕАД и “Белвю Пропъртис“ ЕООД нямат участия в капитала на други дружества към 31.12.2009г.

10.2 Участие в други дружества:

- ЗД Уника- 0.06%

10.3. Контролиращи дружества- няма

10.4. Други участващи дружества- няма

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

11. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

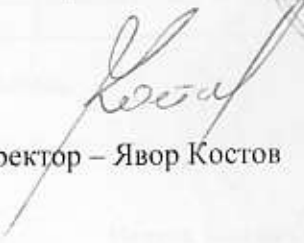
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2009 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Гр. София, 31.03.2010 год.


Изпълнителен директор – Венета Манева


Изпълнителен директор – Явор Костов



КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН БАЛАНС - ЧАСТ I
Към 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	N бележка	Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			
<i>I. Нематериални активи</i>			
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		5	9
Общо за група I:	1	5	9
<i>II. Дълготрайни материални активи</i>			
Земи и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч.	2	16 284	11 788
- земи		3 278	3 545
- сгради		13 006	8 243
Машини, производствено оборудване и апаратура	3	100	38
Съоръжения и други	4	1 769	1 461
Дълготрайни материални активи в процес на изграждане			6 279
Общо за група II:		18 153	19 566
<i>III. Дългосрочни финансови активи</i>			
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	5	9	9
Общо за група III:		9	9
<i>IV. Отсрочени данъци:</i>	6	155	134
Общо за раздел "А":		18 322	19 718
Б. Текущи (краткотрайни) активи			
<i>I. Материални запаси</i>			
Суровини и материали	7	1	1
Продукция и стоки, в т.ч.	8	55	90
- стоки		55	90
Предоставени аванси			6
Общо за група I:		56	97

Финансовите отчети са одобрени на 31.03.2010 г. и подписани, както следва:

Венета Манева
Изпълнителен директор

Явор Костов
Изпълнителен директор

Полина Бонева
Главен счетоводител

Заверил, съгласно одиторски доклад:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова
Отговорен съдружник и Управител



Габриела Божкова
Отговорен одитор

Приложенията на страници от 16 до 30 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН БАЛАНС - ЧАСТ II
Към 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

<i>II. Вземания</i>			
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	9	1 864	1 233
- над 1 година		4	272
Данъци за възстановяване	10	16	654
- над 1 година			
Вземания по предоставени заеми	11	201	1 213
- над 1 година			1 213
Други вземания, в т.ч.	12	5	9
- над 1 година		1	
Вземания по дадени гаранции	13	3	3
Общо за група II:		2 089	3 112
<i>III. Парични средства, в т.ч.</i>			
- в брой	14	306	675
- в безсрочни сметки (депозити)	15	316	1 326
Общо за група III:		622	2 001
Общо за раздел "Б":		2 767	5 210
В. Разходи за бъдещи периоди	16	44	28
Сума на актива (А+Б+В)		21 133	24 956

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	N бележка	Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а		1	2
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал	17	200	200
II. Резерв от последващи оценки	18	3 421	3 421
<i>III. Резерви</i>			
Законови резерви	19	60	60
Общо за група III:		60	60
<i>IV. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.</i>			
- неразпределена печалба	20	7 675	4 914
- непокрита загуба	21	(28)	(28)
Общо за група IV:		7 647	4 886
V. Текуща печалба (загуба)	22	2 177	2 762
Общо за раздел "А":		13 505	11 329

Финансовите отчети са одобрени на 31.03.2010 г. и подписани както следва:

Венета Манева
Изпълнителен директор

Явор Костов
Изпълнителен директор

Полина Бонева
Главен счетоводител

Заверил, съгласно одиторски доклад

БДО България ООД
Стоянка Апостолова
Отговорен съдружник и Управител

Габриела Божкова
Отговорен одитор

Приложенията на страници от 16 до 30 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН БАЛАНС - ЧАСТ III
Към 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Б. Провизии и сходни задължения			
Провизии за данъци, в т.ч.	23	295	330
- отсрочени данъци		295	330
Общо за раздел "Б":		295	330
В. Задължения			
Търговски заеми, в т.ч.	24	1 474	2 790
- до 1 година		1 447	1 688
- над 1 година		27	1 102
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	25	4 710	5 966
- до 1 година		1 046	1 543
- над 1 година		3 664	4 423
Задължения към доставчици и клиенти, в т.ч.	26	563	3 599
- до 1 година		542	3 524
- над 1 година		21	75
Задължения по гаранционни депозити, в т.ч.	27	218	448
- до 1 година		18	197
- над 1 година			251
Други задължения, в т.ч.	28	368	493
- до 1 година		368	493
- над 1 година			
- Към персонала в т.ч.	28.1	28	27
-- до 1 година		28	27
-- над 1 година			
- Осигурителни задължения, в т.ч.	28.2	4	5
-- до 1 година		4	5
-- над 1 година			
- Данъчни задължения, в т.ч.	28.3	336	461
-- до 1 година		336	461
-- над 1 година			
Общо за раздел "В", в т.ч.:		7 333	13 296
- до 1 година		3 621	7 445
- над 1 година		3 712	5 851
Сума на пасива (А+Б+В)		21 133	24 955

Финансовите отчети са одобрени на 31.03.2010 г. и подписани, както следва:

Венета Манева
Изпълнителен директор

Явор Костов
Изпълнителен директор

Полина Бонева
Главен счетоводител

Заверил, съгласно одиторски доклад:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова
Отговорен съдружник и Управител

Габриела Божкова
Отговорен одитор

Приложенията на страници от 16 до 30 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ – ЧАСТ I
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Наименование на приходите и разходите	N бе ле жк а	Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
A. Разходи			
<i>I. Разходи за оперативна дейност</i>			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	3	881	1 394
а) суровини и материали		145	222
б) външни услуги		736	1 172
2. Разходи за персонала, в т.ч.	4	668	727
а) разходи за възнаграждения		598	644
б) разходи за осигуровки, в т.ч.		70	83
- осигуровки, свързани с пенсии		49	61
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	5	1 165	2 231
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.		935	555
- разходи за амортизация		935	555
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		230	1 676
4. Други разходи, в т.ч.	6	683	356
а) балансова стойност на продадените активи		573	148
б) други		110	208
<i>Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)</i>		3 397	4 708
<i>II. Финансови разходи</i>			
5. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткотрайни) активи, в т.ч.		3	44
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		3	44
6. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.		452	588
а) разходи за лихви		437	545
б) други		15	43
7. Отрицателни разлики от операции с финансови активи		8	
<i>Общо финансови разходи (5+6+7)</i>		463	632

Финансовите отчети са одобрени на 31.03.2010 г. и подписани, както следва:

Венета Манева
Изпълнителен директор

Явор Костов
Изпълнителен директор

Полина Бонева
Главен счетоводител

Заверил, съгласно одиторски доклад:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова
Отговорен съдружник и Управител

Габриела Божкова
Отговорен одитор

Приложенията на страници от 16 до 30 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ – ЧАСТ II
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Наименование на приходите и разходите	N бележ ка	Сума (хил. лева)	
		текуща година	предходна година
8. Печалба от обичайна дейност		2 417	3 095
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)		3 860	5 340
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		2 417	3 095
10. Разходи за данъци от печалбата	9	274	475
11. Отсрочен данък	10	(34)	(142)
12. Печалба (9-10-11)		2 177	2 762
Всичко (Общо разходи +10+11+12)		6 277	8 435
Б. Приходи			
I. Нетни приходи от продажби на:			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.		5 045	4 653
а) приходи от продажба на стоки		85	880
б) приходи от продажба на ДА		339	61
в) получени неустойки от разваляне на договор			1 173
г) услуги от получени наеми		3 681	2 539
д) приходи от извършени строителни и други услуги		940	
Общо приходи от оперативна дейност (1)		5 045	4 653
II. Финансови приходи			
2. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.		1 232	3 782
а) приходи от апорт на имущество		421	
б) положителна разлика от операции с финансови активи		748	3 521
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове			114
г) лихви		63	147
Общо финансови приходи (2)		1 232	3 782
Всичко (Общо приходи 1+2)		6 277	8 435

Финансовите отчети са одобрени на 31.03.2010 г. и подписани, както следва:



Венета Манева
Изпълнителен директор

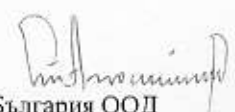


Явор Костов
Изпълнителен директор



Полина Бонева
Главен счетоводител

Заверил, съгласно одиторски доклад:



БДО България ООД
Стоянка Апостолова
Отговорен съдружник и Управител



София
Рег. №016



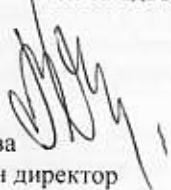
Габриела Божкова
Отговорен одитор

Приложенията на страници от 16 до 30 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ НА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Показатели	Записан капитал	Резерв от последващи оценки	Резерви	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
			Законов и	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7
1. Салдо в началото на отчетния период	200	3 421	60	4 914	(28)	2 762	11 329
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	200	3 421	60	4 914	(28)	2 762	11 329
3. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.				2 762		(2 762)	
- увеличение				2 762		(2 762)	
4. Финансов резултат за текущия период						2 177	2 177
5. Салдо към края на отчетния период	200	3 421	60	7 676	(28)	2 177	13 506

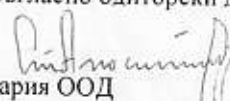
Финансовите отчети са одобрени на 31.03.2010 г. и са подписани, както следва:


 Венета Манева
 Изпълнителен директор


 Явор Костов
 Изпълнителен директор


 Полина Бонева
 Главен счетоводител

Заверил, съгласно одиторски доклад:


 БДО България ООД
 Стоянка Апостолова
 Отговорен съдружник и Управител


 София
 Рег. №016
 Габриела Божкова
 Отговорен одитор

Приложенията на страници от 16 до 30 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ – ЧАСТ I
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период		нетен поток	Предходен период		нетен поток
	постъпления	плащания		постъпления	плащания	
a	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търг. контрагенти	7 368	3 876	3 492	8 232	3 302	4 930
Парични потоци, свързани с тр. възнаграждения		683	(683)		740	(740)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	10	9	1	70	7	63
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)		4	(4)
Платени и възстановени данъци от печалбата и алтернативни данъци		651	(651)		485	(485)
Парични потоци по платени данъци по ЗДДС		130	(130)	541	380	161
Парични потоци свързани с други данъци	129	287	(158)		91	(91)
Всичко пар. потоци от основна дейност (А)	7 507	5 637	1 870	8 843	5 009	3 834
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	11	1 675	(1 664)		6 146	(6 146)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		16	(16)		110	(110)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)		5	(5)
Други парични потоци от инв. дейност		5	(5)			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	11	1 697	(1 686)		6 261	(6 261)

Финансовите отчети са одобрени на 31.03.2010 г. и подписани, както следва:

Венета Манева
Изпълнителен директор

Явор Костов
Изпълнителен директор

Полина Бонева
Главен счетоводител

Заверил, съгласно одиторски доклад:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова
Отговорен съдружник и Управител

Габриела Божкова
Отговорен одитор

Приложенията на страници от 16 до 30 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ – ЧАСТ II
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	941	2 248	(1 307)	4 769	1 580	3 189
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		255	(255)		228	(228)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)			
Всичко парични потоци от фин-ва дейност (В)	941	2 504	(1 563)	4 769	1 808	2 961
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	8 459	9 838	(1 379)	13 612	13 078	534
Д. Парични средства в началото на периода			2 001			1 467
Е. Парични средства в края на периода			622			2 001

Финансовите отчети са одобрени на 31.03.2010 г. и подписани, както следва:

Венета Манева
Изпълнителен директор

Явор Костов
Изпълнителен директор

Полина Бонева
Главен счетоводител

Заверил, съгласно одиторски доклад:

БДО България ООД
Стоянка Апостолова
Отговорен съдружник и Управител

Габриела Божкова
Отговорен одитор

Приложенията на страници от 16 до 30 са неразделна част на настоящия финансов отчет.

I. УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

„КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ” ЕАД е дружество регистрирано в Търговския регистър на Софийски градски съд, ф.д. № 9119/2004г., ЕИК 131 298 706. Седалището и адресът на управление са в гр. София, бул. „Св. Г. Софийски” 56, район Красно село. Адрес за кореспонденция- кв. Захарна фабрика, ул. Кукуш 1, Бизнес център Електрон, ет.2, тел. + 359 2 8 127 460, факс + 359 2 8127 396. Дружеството е регистрирано по Закона за ДДС.

Едноличен собственик на капитала на **„КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ” ЕАД** е Валентина Иванова Войнова – Крумова. Регистрираният капитал е в размер на 200 000.00 /двеста хиляди/ лв., разделен на 200 000 /двеста хиляди/ обикновени поименни акции с номинална стойност един лев всяка. Дружеството е от акционерен тип, с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите, който се състои от четирима души: Вената Койчева Манева, Явор Стоянов Костов, Росен Иванов Георгиев и Димитранка Войнова Колева. Предмета на дейност на дружеството е съсредоточен в областта на придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, участие в инвестиционни проекти, свързани с туризма, туристическа и хотелиерска дейности, рекламни, информационни и програмни услуги и всяка друга, незабранена от закона дейност.

„КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ” ЕАД притежава 100% от капитала на **„БЕЛВЮ ПРОПЪРТИС” ЕООД** и **„ЕП ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕАД**

„БЕЛВЮ ПРОПЪРТИС” ЕООД е учредено през 2004 год., вписано в Търговския регистър на СГС под фирмено дело № 148/2004 г., ЕИК 131184802. Дружеството е учредено в България със седалище в град София и адрес на управление район „Средец”, ул. „Шейново” №21. Управител на Дружеството е Валентина Иванова Войнова-Крумова. Регистрираният капитал на „Белвю Пропъртис” ЕООД е 5 000.00 /пет хиляди/ лв. Предметът на дейност на дружеството е покупко-продажба на недвижими имоти, тяхното управление и отдаване под наем.

„ЕП ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” ЕАД е образувано чрез отделяне от акционерно дружество **„ЕЛЕКТРОН ПРОГРЕС” АД** рег. по ф.д. 25301/1991. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на Софийски градски съд през 2005 г. със седалище и адрес на управление в гр. София, жк „Захарна Фабрика”, ул. „Кукуш” 1. Дружеството е от акционерен тип, с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите, който се състои от трима човека: Валентина Иванова Войнова – Крумова, Вената Койчева Манева и Димитранка Войнова Колева. Регистрираният капитал на **„ЕП Пропърти Мениджмънт” ЕАД** е 400 000.00 /четиристотин хиляди/ лв. Дружеството е с предмет на дейност, съсредоточен в областта на отдаване под наем и продажба на недвижими имоти.

II. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Съгласно действащия Закон за счетоводство в РБългария, предприятието майка (**„КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ” ЕАД**) съставя консолидиран финансов отчет към 30 юни на текущата година за предходната финансова година, а именно за 2009 г. **„КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ” ЕАД** отговаря на условията на чл. 37 от Закона за счетоводство за извършване на консолидация. Съгласно чл. 38, ал. 3 от Закона за счетоводство, консолидираните финансови отчети и индивидуалните финансови отчети, включени в консолидацията, подлежат на независим финансов одит. За 2009 г. финансовия одит се извършва от **„БДО БЪЛГАРИЯ” ЕООД**.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Съгласно действащото счетоводно законодателство в страната „КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ“ ЕАД и неговите дъщерни предприятия - „БЕЛВЮ ПРОПЪРТИС“ ЕООД и „ЕП ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД, прилагат Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия съобразявайки се с изискванията на Закона за счетоводство и цялата останала нормативна уредба в областта на счетоводството и данъчното законодателство в РБългария. Основните принципи, които се спазват при текущото счетоводно отчитане и изготвяне на финансовите отчети са:

- Текущо начисляване
- Действащо предприятие
- Предпазливост
- Съпоставимост между приходите и разходите
- Предимство на съдържанието пред формата
- Запазване на счетоводната политика от предходни периоди
- Достоверно представяне
- Сравнимост
- Разбираемост
- Същественост
- Уместност
- Надеждност
- Завършеност

Счетоводното отчитане в трите дружества се извършва чрез използване на специализиран счетоводен програмен продукт Work flow на Бизнес Софт.

III. Бележки към консолидирания баланс на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

I. Нематериални активи

<i>Нематериални активи</i>	2009 г.	2008 г.
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	5	9
<i>Общо:</i>	5	9

Съгласно сключен договор за покупка на права върху индустриалната собственост е придобито ноу – хау в Белвю Пропъртис ЕООД в размер на **5 хил. лева**.

2. Дълготрайни материални активи

<i>Дълготрайни материални активи</i>	2009 г.	2008 г.
Земи и сгради, включително ограничени вещни права в т.ч.	16 284	11 788
- земи	3 278	3 545
- сгради	13 006	8 243
Машини, производствено оборудване и апаратура	100	38
Съоръжения и други	1 769	1 461
Дълготрайни материални активи в процес на изграждане		6 279
<i>Общо:</i>	18 153	19 566

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Земни и сгради- общ размер **16 284 хил. лева**, от които 3 278 хил. лева земи, притежавани от дъщерните дружества на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД и 13 006 хил. лева сграден фонд, разпределени както следва:

- 2 318 хил. лева земи, собственост на Белвю Пропъртис ЕООД
- 960 хил. лева земи, собственост на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 6 708 хил. лева сгради, собственост на Белвю Пропъртис ЕООД
- 6 298 хил. лева сгради, собственост на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД

3. Дълготрайни материални активи - Машини, производствено оборудване и апаратура- на обща стойност **100 хил. лева**, от които:

- 52 хил. лева, собственост на Белвю Пропъртис ЕООД
- 39 хил. лева, собственост на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 9 хил. лева, собственост на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

4. Дълготрайни материални активи -Съоръжения и други- на обща стойност **1769 хил. лева**, от които:

- 174 хил. лева, собственост на Белвю Пропъртис ЕООД
- 1 551 хил. лева, собственост на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 44 хил. лева, собственост на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

5. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

Дългосрочни финансови активи	2009 г.	2008 г.
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	9	9
Общо:	9	9

Общата стойност на инвестицията е в размер на **9 хил. лева**, и представлява участието на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД в капитала на ЗПД Витоша (0.06 %).

6. Отсрочени данъци- в размер на **155 хил. лева** в Клиърком Инвестхолдинг ЕАД.

	2009 г.	2008 г.
Отсрочени данъци:	155	134

7. Суровини и материали - в размер на **хиляда лева** в Белвю Пропъртис ЕООД.

Материални запаси	2009 г.	2008 г.
Суровини и материали	1	1

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

8. Стоки

Продукция и стоки, в т.ч.	2009 г.	2008 г.
- стоки	55	90

- хиляда лева, собственост на Белвю Пропъртис ЕООД
- 54 хил. лева, собственост на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД

9. Вземания от клиенти и доставчици

Вземания	2009 г.	2008 г.
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	1 864	1 233
- над 1 година	4	272
Общо:	1 864	1 233

- 918 хил. лева вземания на Белвю Пропъртис ЕООД от други търговски дружества;
- 946 хил. лева вземания на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД от други търговски дружества, от които 4 хил. лева са дългосрочни.

10. Данъци за възстановяване

Данъци за възстановяване	2009 г.	2008 г.
- до 1 година	16	654
Общо:	16	654

- 2 хил. лева за възстановяване на Белвю Пропъртис ЕООД
- 1 хил. лева за възстановяване на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 13 хил. лева за възстановяване на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

11. Вземания по предоставени заеми

	2009 г.	2008 г.
Вземания по предоставени заеми	201	1 213
- над 1 година		1 213
Общо:	201	1 213

- 187 хил. лева предоставени заеми от Белвю Пропъртис ЕООД.
- 14 хил. лева предоставени заеми от Клиърком Инвестхолдинг ЕАД.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

12. Други вземания

	2009 г.	2008 г.
Други вземания, в т.ч	5	9
- над 1 година	1	
Общо:	5	9

- хиляда лева вземания на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД
- 4 хил. лева вземания на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД, от които 1 хил. лева над 1 година

13. Вземания по дадени гаранции - в размер на 3 хил. лева на Белвю Пропъртис ЕООД

	2009 г.	2008 г.
Вземания по дадени гаранции	3	3
Общо:	3	3

14. Парични средства в брой

Парични средства, в т.ч.	2009 г.	2008 г.
- в брой	306	675
Общо:	306	675

- 71 хил. лева касова наличност в Белвю Пропъртис ЕООД;
- 33 хил. лева касова наличност в ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД;
- 202 хил. лева касова наличност в Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

15. Парични средства - в безсрочни сметки

Парични средства, в т.ч.	2009 г.	2008 г.
- в безсрочни сметки (депозити)	316	1 326
Общо:	316	1 326

- 277 хил. лева наличност в банковите сметки на Белвю Пропъртис ЕООД
- 32 хил. лева наличност в банковите сметки на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 7 хил. лева наличност в банковите сметки на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

16. Разходи за бъдещи периоди

	2009 г.	2008 г.
Разходи за бъдещи периоди	44	28
Общо:	44	28

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

- 29 хил. лева разходи в Белвю Пропъртис ЕООД
- 14 хил. лева разходи в ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 1 хил. лева разходи в Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

17. Записан капитал

Регистрираният капитал на дружеството – майка Клиърком Инвестхолдинг ЕАД.

Собствен капитал	2009 г.	2008 г.
Записан капитал	200	200
Общо:	200	200

18 Резерв от последващи оценки

	2009 г.	2008 г.
Резерв от последващи оценки	3 421	3 421
Общо:	3 421	3 421

3 421 хил. лева е резерв на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД.

19. Законови резерви

Резерви	2009 г.	2008 г.
Законови резерви	60	60
Общо:	60	60

- 40 хил. лева- резерв на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 20 хил. лева- резерв на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД.

20. Неразпределена печалба

Натрутана печалба от минали години, в т.ч	2009 г.	2008 г.
- неразпределена печалба	7 675	4 914
Общо:	7 675	4 914

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

- 6 785 хил. лева неразпределена печалба в Белвю Пропъртис ЕООД
- 382 хил. лева неразпределена печалба в ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 508 хил. лева неразпределена печалба в Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

21. Непокрити загуби

	2009 г.	2008 г.
Непокрити загуби от минали години	(28)	(28)
-непокрити загуби	(28)	(28)
Общо:		

28 хил. лева загуба в ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД

22. Текуща печалба

	2009 г.	2008 г.
Текуща печалба	2 177	2 762
Общо:	2 177	2 762

- 1 302 хил. лева положителен финансов резултат на Белвю Пропъртис ЕООД
- 1 039 хил. лева положителен финансов резултат на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 164 хил. лева отрицателен финансов резултат на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

23. Провизии за данъци- отсрочени данъци

	2009 г.	2008 г.
Провизии и сходни задължения	295	330
Провизии за данъци, в т.ч.	295	330
- отсрочени данъци	295	330
Общо:		

- 2 хил. лева провизии в Белвю Пропъртис ЕООД
- 293 хил. лева провизии в ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД

24. Търговски заеми

	2009 г.	2008 г.
Търговски заеми, в т.ч.	1 474	2 790
- до 1 година	1 447	1 688
- над 1 година	27	1 102
Общо:	1 474	2 790

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Изискуеми до 1 година-1 447 хил. лева:

- 305 хил. лева задължения на Белвю Пропъртис ЕООД
- 39 хил. лева задължения на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 1 103 хил. лева задължения на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

Изискуеми над 1 година- 27 хил. лева задължения на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

25. Задължения към финансови предприятия

	2009 г.	2008 г.
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.	4 710	5 966
- до 1 година	1 046	1 543
- над 1 година	3 664	4 423
Общо:	4 710	5 966

Изискуеми до 1 година - 1 046 хил. лева:

- 254 хил. лева задължения на Белвю Пропъртис ЕООД към Пиреосбанк
- 785 хил. лева задължения на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД към ДСК
- 7 хил. лева задължения на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД към Уникредит Булбанк

Изискуеми над 1 година- 3 664 хил. лева

- 1 217 хил. лева задължения на Белвю Пропъртис ЕООД към Пиреосбанк
- 2 447 хил. лева задължения на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД към ДСК

26. Задължения към доставчици и клиенти

	2009 г.	2008 г.
Задължения към доставчици и клиенти, в т.ч.	563	3 599
- до 1 година	542	3 524
- над 1 година	21	75
	563	3 599

Изискуеми до 1 година- 542 хил. лева:

- 516 хил. лева задължения на Белвю Пропъртис ЕООД
- 18 хил. лева задължения на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 8 хил. лева задължения на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

Изискуеми над 1 година- 21 хил. лева задължения на Белвю Пропъртис ЕООД

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

27. Задължения по гаранционни депозити

	2009 г.	2008 г.
Задължения по гаранционни депозити, в т.ч.	218	448
- до 1 година	218	197
- над 1 година		251
Общо:	218	448

218 хил. лева са задължения на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД

28. Други задължения

	2009 г.	2008 г.
Други задължения, в т.ч.	368	493
- до 1 година	368	493
- над 1 година		
- Към персонала в т.ч.	28	27
-- до 1 година	28	27
-- над 1 година		
- Осигурителни задължения, в т.ч.	4	5
-- до 1 година	4	5
-- над 1 година		
- Данъчни задължения, в т.ч.	336	461
-- до 1 година	336	461
-- над 1 година		
Общо:	368	493

368 хил. лева, формирани както следва:

28.1 Задължения към персонала - 28 хил. лева, от които:

- 3 хил. лева задължение на Белвю Пропъртис ЕООД;
- 25 хил. лева задължение на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД.

28.2 Осигурителни задължения - 4 хил. лева задължения на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД.

28.3 Данъчни задължения - 336 хил. лева, от които:

- 80 хил. лева задължения на Белвю Пропъртис ЕООД;
- 240 хил. лева задължения на ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД
- 16 хил. лева задължения на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

IV. Бележки към Консолидиран отчет за приходите и разодите на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД

1. Нетни приходи от продажби

Приходи	2009 г.	2008 г.
<i>Нетни приходи от продажби на:</i>		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.	5 045	4 653
а) приходи от продажба на стоки	85	880
б) приходи от продажба на ДА	339	61
в) получени неустойки от разваляне на договор		1 173
г) услуги от получени наеми	3 681	2 539
д) приходи от извършени строителни и други услуги	940	
<i>Общо приходи от оперативна дейност</i>	5 045	4 653

Приходите са формирани от следните пера:

- Нетни приходи от продажба на стоки в размер **85 хил. лева**.
 Те са формирани изцяло от «Белвю Пропъртис» ЕООД.
- Нетни приходи от продажба на дълготрайни активи в размер на **339 хил. лева**, от които:
 - За Белвю Пропъртис ЕООД са в размер на **329 хил. лева**:
 През 2009г. „Белвю Пропъртис“ ЕООД продава поземлен имот-нива в с. Бистрица. Извършена е продажба на дълготрайни активи- обзавеждане и подобрения, находящи се в имотите, които Белвю Пропъртис“ ЕООД апортира през 2009г. в свое дъщерно дружество „ГБК Пропъртис“ ЕООД.
 - За Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на **10 хил. лева.**, формирани от продажбата на автомобили.

Нетни приходи от продажба на услуги-отдаване под наем на офис площи в размер на **3 681 хил. лева**, формирани както следва:

- За Белвю Пропъртис ЕООД :

Приходите от продажба на услуги са формирани от основната дейност на дружеството- отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Основно са формирани от отдаването под наем на офис площи в следните имоти:

- ❖ Бизнес Сграда „Батенберг”
 София, ул. „Княз Ал. Батенберг” 4
- ❖ Шоурум „Мазда”
 София, ул. „Георги Софийски” 56
- ❖ Кинотеатър „Славейков”
 София, площад „Пенчо Рачо Славейков” 11

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Приходите от наем на „Белвю Пропъртис“ ЕООД възлизат на *1 601 хил. лева*.

- За „ЕП Пропърти Мениджмънт“ ЕАД приходите от наем възлизат на *2080 хил. лева*.
- Приходи от извършени строителни услуги и други дейности в размер на **940 хил. лева**
 - За ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на *933 хил. лева*
 - За Белвю Пропъртис ЕООД са в размер на *7 хил. лева*

2. Финансови приходи

Финансови приходи	2009 г.	2008 г.
I. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	1 232	3 782
а) приходи от апорт на имущество	421	
б) положителна разлика от операции с финансови активи	748	3 521
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		114
г) лихви	63	147
Общо финансови приходи	1 232	3 782

Финансовите приходи са резултат от лихви и от продажбата през 2009 г. на учреденото през същата година дъщерно дружество „ГБК Пропъртис“ ЕООД. Формирани са от следните елементи: приход в резултат на апорта 421 хил. лв. и 748 хил. лв. от продажбата му:

➤ Приходи от апорт на имущество в дъщерно предприятие в размер на **421 хил. лева**
През 2009г. „Белвю Пропъртис“ ЕООД учредява свое дъщерно дружество „ГБК Пропъртис“ ЕООД с предмет на дейност операции с недвижими имоти в страната и чужбина, инвестиционна дейност в областта на туризма, агентство и посредничество на местни и чуждестранни лица и всяка друга дейност, не- забранена от закон. „Белвю Пропъртис“ ЕООД е едноличен собственик на капитала на „ГБК Пропъртис“ ЕООД. При учредяване на дружеството капиталът му е бил 5000 лева, като с последващ Протокол- решение на Управителя на „Белвю Пропъртис“ ЕООД, капиталът е увеличен чрез внасяне на непарична вноска, състояща се от недвижими имоти:

- ❖ Апартамент, находящ се на бул. Драган Цанков №12-16
- ❖ Офис „Плачковица“, находящ се на ул. Плачковица №1

Приходът, формиран по тази статия на отчета за дохода се формира като финансов резултат от апорта като разлика между оценката на вещите лица и отписаната балансова стойност.

➤ Положителни разлики по операции с финансови активи в размер на **748 хил. лева**
Приходите в размер на 748 хил. лева са формирани от Белвю Пропъртис ЕООД при продажбата на 100% от дружествените дялове на дъщерното дружество „ГБК Пропъртис“ ЕООД. Продажбата се осъществява на 28.12.2009г.

- Приходи от лихви в размер на **63 хил. лева**, формирани както следва:
- За Белвю Пропъртис ЕООД са в размер на *49 хил. лева*, представляващи приходи от лихви по разплащателни и депозитни сметки, както и приходи от лихви по отпуснати заеми.
 - За Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер *14 хил. лева*

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

3. Разходи за суровини, материали и външни услуги

	2009 г.	2008 г.
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	881	1 394
а) суровини и материали	145	222
б) външни услуги	736	1 172

➤ Разходи за суровини и материали в размер на **145 хил. лева**, както следва:

- За Белвю Пропъртис ЕООД в размер на 50 хил. лева
- За ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 47 хил. лева
- За Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 48 хил. лева

Тук са отчетени разходи за строителни материали, разходи за ел.енергия, ВИК и топлоенергия , др.

➤ Разходи за външни услуги в размер **736 хил.лв**

След направените елиминирания на насрещните приходи и разходи на дружествата в групата, размерът на разходите за външни услуги възлиза в размер на 736 хил. лева, формирани както следва:

- За Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 324 хил. лева
- За ЕП пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 342 хил. лева
- За Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 70 хил. лева

Тук са отчетени разходи за юридически услуги, строителни услуги, държавни такси , такса битови отпадъци и данък сгради, застраховки и други.

4. Разходи за персонал

	2009 г.	2008 г.
2. Разходи за персонала, в т.ч.	668	727
а) разходи за възнаграждения	598	644
б) разходи за осигуровки, в т.ч.	70	83
- осигуровки, свързани с пенсии	49	61

Тук са отнесени разходите за трудови възнаграждения на персонала, както и начислените осигуровки за периода. Разходите са в размер на **668 хил. лева**, формирани както следва:

- За Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 78 хил. лева
- За ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 43 хил. лева
- За Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 547 хил. лева

Настите лица в Белвю Пропъртис ЕООД към края на 2009г. са 4 бр.

Настите лица в ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД към края на 2009г. са 2 бр.

Настите лица в Клиърком Инвестхолдинг ЕАД към края на 2009г. са 19 бр.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

5. Разходи за амортизация и обезценка

	2009 г.	2008 г.
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	1 165	2 231
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	935	555
- разходи за амортизация	935	555
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	230	1 676

- Разходи за амортизация в размер на **935 хил. лева**, както следва:
 - за Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 386 хил. лева;
 - за ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 529 хил. лева;
 - за Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 20 хил. лева
- Разходи за обезценка в размер на **230 хил. лева**
 - за Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 2 хил. лева;
 - за ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 21 хил. лева;
 - за Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 207 хил. лева

6. Други разходи

	2009 г.	2008 г.
Други разходи, в т.ч.	683	356
а) балансова стойност на продадените активи	573	148
б) други	110	208

- Балансова стойност на продадените активи в размер на **573 хил.лв**:
 - за Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 310 хил. лева;
 - за ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 258 хил.лв;
 - за Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 5 хил. лева
- Други разходи в размер на **110 хил. лева**
 - за Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 26 хил. лева;
 - за ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 2 хил. лева
 - за Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 82 хил. лева

7. Разходи за обезценка на финансови активи

	2009 г.	2008 г.
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткотрайни) активи, в т.ч.	3	44
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	3	44

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

Разходите по това перо са формирани от отрицателни разлики от промяна във валутните курсове и са в размер на **3 хил. лева**, както следва:

- за Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 2 хил. лева
- за ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 1 хил. лева

8. Разходи за лихви и други финансови разходи

	2009 г.	2008 г.
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	452	588
а) разходи за лихви	437	545
б) други	15	43

- Разходи за лихви в размер на **437 хил. лева**, в това число:
 - за Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 153 хил. лева;
 - за ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 250 хил. лв;
 - за Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 33 хил. лева
- Други разходи в размер на **15 хил. лева**, в това число:
 - за Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 5 хил. лева (представляващи разходи за такси по управление по отпуснат банков кредит и по кредитни карти);
 - за ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 10 хил. лева

9. Разходи за данъци от печалбата

	2009 г.	2008 г.
Разходи за данъци от печалбата	274	475

- за Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 147 хил. лева;
- за ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 125 хил. лв;
- за Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 2- хил. лева

10. Отсрочен данък

	2009 г.	2008 г.
Отсрочен данък	(34)	(142)

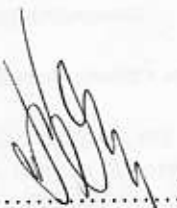
- за Белвю Пропъртис ЕООД тези разходи са в размер на 4 хил. лева;
- за ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД са в размер на 9 хил. лева;
- за Клиърком Инвестхолдинг ЕАД са в размер на 21 хил. лева

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината приключваща на 31 ДЕКЕМВРИ 2009 г.

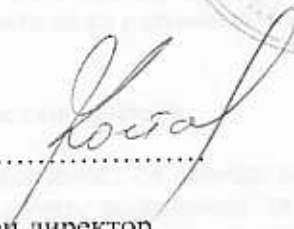
V. Събития след датата на баланса

Към датата на съставяне на консолидирания финансов отчет към 31 декември 2009 г. няма настъпили коригиращи събития и некоригиращи събития, които следва да се оповестят.

Финансовият отчет е одобрен на 31.03.2010 г. и е подписан от името на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД от:


.....
Венета Манева
Изпълнителен директор




.....
Явор Костов
Изпълнителен директор


.....
Полина Бонева
Гл. счетоводител

**ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА
КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД****ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

Ние извършихме одит на приложения консолидиран финансов отчет на КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД, включващ консолидиран баланс към 31 декември 2009 година и консолидиран отчет за приходите и разходите, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама, или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа, във всички съществени аспекти, за финансовото състояние на КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД към 31 декември 2009 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Обръщане на внимание

Без да изразяваме резерви към нашето одиторско мнение, обръщаме внимание на следното: Съпоставителните данни за предходната година не са одитирани на консолидирано ниво, а само на индивидуално.

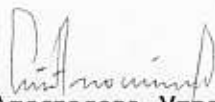
Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Ние извършихме проверка на консолидирания годишен доклад за дейността на КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД относно съответствието между консолидирания годишен доклад за дейността и консолидирания годишен финансов отчет за същия отчетен период съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

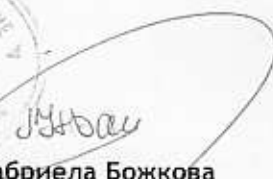
В резултат на проверката удостоверяваме съответствието между годишния доклад за дейността и годишния финансов отчет към 31 декември 2009 година по отношение на финансовата информация.

София, 31 Март 2010 година

БДО БЪЛГАРИЯ ООД


Стоянка Апостолова, Управител
Съдружник отговорен за одита




Габриела Божкова
Отговорен одитор