

2

**КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД**

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

31 декември 2020

## СЪДЪРЖАНИЕ

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА                 | 1  |
| СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС                   | 6  |
| ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ      | 8  |
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ           | 10 |
| ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ         | 11 |
| БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ | 12 |
| ОДИТОРСКИ ДОКЛАД                    | 21 |

„КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ“ ЕАД  
Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 год.

# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА  
“КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ” ЕАД- гр.София  
ПРЕЗ 2020 год.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводство (Обн. в ДВ, бр. 95 от 08.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.) и Националните счетоводни стандарти. Този финансов отчет е одитиран от Габриела Божкова, ДЕС, Регистриран одитор.

Във връзка с приключване на финансовата 2020 год. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12.2020 год.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2020 год. и дружеството приключва на печалба от дейността преди данъци, в размер на 19 хил. лв., амортизационните отчисления за отчетната година са в размер на 7 хил. лв. Данъчният резултат на дружеството е печалба в размер на 38 хил. лв., а дължимия корпоративен данък за изтеклата финансова 2020 година е в размер на 4 хил.лв. лв. През годината дружеството е направило авансови вноски за корпоративен данък в размер на 3 хил. лв.

### 1. Информация за дружеството:

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

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 31.12.2020 година е както следва:

|                    | Брой     | %           |
|--------------------|----------|-------------|
| 1. Физически лица  | 1        | 100%        |
| 2. Юридически лица | -        | -           |
| <b>О Б Щ О</b>     | <b>1</b> | <b>100%</b> |

През 2020 год. не е извършена промяна в размера и структурата на капитала.

### 2. Преглед на дейността:

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 хотелнерската дейности, рекламни, информационни и програмни услуги и всяка друга, незабранена от закона дейност.

Дейността се осъществява в Бизнес Център Електрон, в офис, нает от дружеството, в гр.София, област София, община Илинден, жк Захарна Фабрика, ул. Кукуш 7.

Средно списъчния състав на персонала през 2020 година е 8 бр., за 2019 година е бил 8 бр.

### 3. Резултати от дейността:

Резултатите от дейността на Дружеството за 2020 год. са положителни - реализирана е счетоводна печалба в размер на 19 хил.лв., а през предходната 2019 год. е реализирана печалба в размер на 185 хил. лв.



| Показатели                              | 2020 год. в хил.лв. | 2019 год. в хил.лв. |
|-----------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Общо приходи                            | 731                 | 748                 |
| Общо разходи                            | 712                 | 563                 |
| Брутна загуба                           | -                   | -                   |
| Брутна (счетоводна) печалба             | 19                  | 185                 |
| Печалба след данъци (балансова печалба) | 16                  | 166                 |

Приходите от дейността са както следва:

| Приходи                         | 2020 год. в хил.лв. | 2019 год. в хил.лв. |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|
| От услуги                       | 720                 | 720                 |
| От продажба на ДМА и наеми      | 2                   | 14                  |
| Други лихви и финансови приходи | 9                   | 14                  |
| <b>Общо:</b>                    | <b>731</b>          | <b>748</b>          |

Разходите за дейността са както следва:

| Разходи                                            | 2020 год. в хил.лв. | 2019 год. в хил.лв. |
|----------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| За материали                                       | 6                   | 7                   |
| За външни услуги                                   | 42                  | 129                 |
| За възнаграждения и осигуровки                     | 615                 | 312                 |
| Други разходи                                      | 39                  | 106                 |
| Финансови разходи                                  | 3                   | 1                   |
| Разходи за амортизация и обезценка и други разходи | 7                   | 8                   |
| <b>Общо:</b>                                       | <b>712</b>          | <b>563</b>          |

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

През 2020 г. в България, както и в цял свят, се предприеха редица мерки поради обявената пандемия заради COVID-19, която продължава и към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет и доклада на ръководството. Разпространението на вируса в световен мащаб оказва влияние върху редица сектори на икономиката, под карантина се поставят глобални индустриални райони и цели държави. Противоепидемичните мерки включват ограничаване на мобилността, отмяна на публични събития, затваряне на учебни заведения и търговски обекти, въвеждане на дистанционен режим на работа. Свързаните с дружеството рискове от кризисната ситуация са:

- Общо влошаване на конюнктурата на пазара за недвижими имоти и в частност, отдаването под наем на офис площи, каквато е и дейността на дъщерните дружества в групата на Клигърком Инвестхолдинг ЕАД, които от своя страна осигуряват основната част от приходите на дружеството-майка. Голяма част от наемателите, които са спрели дейността си поради настъпилата обществено-икономическа и епидемична обстановка, се позовават на „форсмажор“ и претендират за спиране на плащанията на наемните вноски за периода на извънредното положение, а много от тях и след

изтичане на този период. Тъй като ЕП Пропърти Мениджмънт има един основен, мажоритарен наемател, чиито бизнес не е ключово засегнат от епидемичната обстановка, за сега не се очаква съществено отражение на негативните последици от цялата ситуация, по отношение на евентуален спад в приходите от продажби на дружеството-майка;

- Вероятността да има случай на зараза с коронавирус сред част от персонала на наемателите, или сред посетителите в БЦ Електрон, което би попречило на оперативната работа и в Клиърком Инвестхолдинг ЕАД. В тази връзка са въведени процедури за безопасност и са взети мерки за редовна дезинфекция на общите части в сградите и персонала на цялата холдингова структура. Персоналът е снабден с лични предпазни средства, а за администрацията е осигурена възможност за дистанционна работа;

Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, практически е невъзможно да бъде направена надеждна оценка на очакваните финансови ефекти от пандемията. На този етап плановите на ръководството не предвиждат нужда от държавни помощи и допълнително финансиране, както и съществени промени в договорите с основни клиенти и доставчици.

След датата на финансовия отчет не са настъпили други съществени събития, които да доведат до изменения в него.

#### **5. Стопански цели за 2020 год.**

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 Дружеството.

#### **6. Научноизследователска и развойна дейност:**

Дружеството 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 31.12.2020 год. "Клиърком Инвестхолдинг" ЕАД е с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2020 год. Съветът на директорите е със следния състав:

1. Венета Койчева Манева
2. Лилия Иванова Богоева
3. Катерина Георгиева Крумова - Кънчева

Изпълнителни директори на Дружеството са Венета Койчева Манева и Лилия Иванова Богоева, представлявайки дружеството винаги заедно.

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

Нашето дружество, което е ЕАД, не е придобивало и прехвърляло през годината собствени акции.

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

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

- Венета Манева и Лилия Богоева – са пълномощници на Управителя на дъщерното дружество „Белвю Пропъртис“ ЕООД и на изпълнителния директор на „ЕП Пропърти



- Мениджмънт“ ЕАД по силата на пълномощни, издадени от управителя/ изпълнителния директор на дружествата.
- Венета Манева и Катерина Крумова - участват в СД на дъщерното дружество „ЕП Пропърти Мениджмънт“ ЕАД.
  - Лилия Богоева е управител на фирма „ВипВино“ ЕООД; изпълнителен директор в „Кредит Гаранция“ ЕАД и „София Венчър Груп“ АД.

През 2020 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%
- Посредством Белвю Пропъртис ЕООД, което е едноличен собственик на капитала на «ГБК» ЕООД и «Кино Славейков» ЕООД, «Клиърком Инвестхолдинг» ЕООД осъществява контрол върху дейността им.

### 10.2. Контролиращи дружества- няма

### 10.3. Други участващи дружества- няма

## 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 и имуществено 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 31.12.2020 год. и е направило разумни и предпазлив прценки, 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 използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Гр. София, 30.03.2021 год.

.....  
Изпълнителен директор – Венета Манева

.....  
Изпълнителен директор – Лилия Богоева

**КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД**

**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2020



КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Към 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| АКТИВ                                                              |     | Към 31.12.2020 | Към 31.12.2019 |
|--------------------------------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ                                               |     |                |                |
| <b>I. Дълготрайни материални активи</b>                            |     |                |                |
| Компютърна техника                                                 | 2   | 4              | 7              |
| Транспортни средства                                               |     | -              | -              |
| Стопански инвентар и други ДМА                                     |     | 20             | 13             |
| <i>Общо за група I:</i>                                            | 1   | 24             | 20             |
| <b>II. Дългосрочни финансови активи</b>                            |     |                |                |
| Акции и дялове в предприятия от група                              |     | 405            | 405            |
| Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия                  |     | 9              | 9              |
| <i>Общо за група II:</i>                                           | 2   | 414            | 414            |
| <b>III. Отерочени данъци</b>                                       |     |                |                |
| Отерочени данъчни активи                                           |     | 3              | 2              |
| <i>Общо за група III:</i>                                          | 3   | 3              | 2              |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'А':</b>                                         |     | <b>441</b>     | <b>436</b>     |
| <b>Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ</b>                             |     |                |                |
| <b>I. Вземания</b>                                                 |     |                |                |
| 1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.                        | 4   | 4              | 2              |
| - над една година                                                  |     | -              | -              |
| 2. Вземания от предприятия в групата, в т.ч.                       | 5   | 1 473          | 2 091          |
| - над една година                                                  |     | 800            | 1 000          |
| 3. Вземания по предоставени заеми на предприятия в групата, в т.ч. | 5.1 | 271            | 218            |
| - над една година                                                  |     | 271            | 218            |
| 4. Вземания от предоставени заеми, в т.ч.                          | 6   | 59             | -              |
| - до една година                                                   |     | -              | -              |
| - над една година                                                  |     | 59             | -              |
| 5. Други вземания по предоставени гаранции, в т.ч.                 |     | 6              | 6              |
| - над една година                                                  |     | 6              | 6              |
| <i>Общо за група I:</i>                                            |     | <b>1 813</b>   | <b>2 317</b>   |
| <b>II. Парични средства</b>                                        |     |                |                |
| 1. Парични средства в брой                                         |     | 43             | 35             |
| 2. Парични средства в безсрочни депозити                           |     | 269            | 181            |
| <i>Общо за група II:</i>                                           | 7   | <b>312</b>     | <b>216</b>     |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'Б':</b>                                         |     | <b>2 125</b>   | <b>2 533</b>   |
| <b>В. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ</b>                                | 8   | <b>1</b>       | <b>1</b>       |
| <b>СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)</b>                                      |     | <b>2 567</b>   | <b>2 970</b>   |

# КЛИПЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

## СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

|                                                                                                                                                                                                                                                                   | Към 31.12.2020 | Към 31.12.2019 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>ПАСИВ</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |                |                |
| <b>A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                                                                                                                                                                                                                                        |                |                |
| I. Записан капитал                                                                                                                                                                                                                                                | 200            | 200            |
| II. Законови резерви                                                                                                                                                                                                                                              | 20             | 20             |
| III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:<br>--- Неразпределена печалба                                                                                                                                                                           | 578            | 412            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 578            | 412            |
| IV. Текуща печалба / загуба<br>--- Текуща печалба                                                                                                                                                                                                                 | 16             | 166            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 16             | 166            |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'А':</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>814</b>     | <b>798</b>     |
| <b>B. ПРОВИЗИИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                | 10             | 7              |
| --- Провизии за пенсии                                                                                                                                                                                                                                            | 10             | 7              |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'Б':</b>                                                                                                                                                                                                                                        | <b>10</b>      | <b>7</b>       |
| <b>В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>                                                                                                                                                                                                                                              |                |                |
| 1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:<br>до 1 година<br>над 1 година                                                                                                                                                                                   | 9              | 6              |
| 2. Задължения към доставчици и клиенти, в т.ч.:<br>до 1 година<br>над 1 година                                                                                                                                                                                    | 10             | 3              |
| 3. Задължения за съучастия, в т.ч.:<br>до 1 година<br>над 1 година                                                                                                                                                                                                | 11             | 1 681          |
| 5. Други задължения, в т.ч.:<br>до 1 година<br>над 1 година<br>--- към персонала, в т.ч.:<br>до 1 година<br>над 1 година<br>--- осигурителни задължения, в т.ч.:<br>до 1 година<br>над 1 година<br>--- данъчни задължения, в т.ч.:<br>до 1 година<br>над 1 година | 12             | 500            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 181          | 1 996          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 53             | 571            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 53             | 1 425          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | -              | 154            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20             | 12             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 20             | 12             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | -              | -              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10             | 8              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10             | 8              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | -              | -              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 23             | 134            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | 23             | 134            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | -              | -              |
| <b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'В', в т.ч.:</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>1 743</b>   | <b>2 165</b>   |
| до 1 година<br>над 1 година                                                                                                                                                                                                                                       | 562            | 740            |
| <b>СУМА НА ПАСИВА (A+B+V)</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>1 181</b>   | <b>1 425</b>   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>2 567</b>   | <b>2 970</b>   |

Финансовият отчет е изготвен на 30 март 2021 г. и е подписан от името на Клипърком Инвестхолдинг ЕАД от:

Венета Манева и Лилия Богоева  
Изм. Директори

Венета Манева  
Главен счетоводител

Заверено, съгласно одиторски доклад:  
Габриела Божкова  
ДЕС, Регистриран одитор



Приложените бележки от страница 12 до страница 20 са неделима част от този финансов отчет

# КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

## ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                      | 2 | Текуща година<br>2020 | Предходна година<br>2019 |
|---------------------------------------------|---|-----------------------|--------------------------|
| <b>Б. Приходи</b>                           |   |                       |                          |
| <i>I. Нетни приходи от продажби</i>         |   | 722                   | 734                      |
| 1. Нетни приходи от продажба, в т.ч.:       | 1 | 720                   | 720                      |
| --- Консултантски услуги                    |   | 2                     | 14                       |
| --- Други услуги                            |   | 722                   | 734                      |
| Общо приходи за оперативна дейност          | 2 | 9                     | 14                       |
| <i>II. Финансови приходи:</i>               |   | -                     | -                        |
| 1. Приходи от участия в дъщерни предприятия |   | 9                     | 14                       |
| 2. Приходи от лихви                         |   | 9                     | 5                        |
| - в т.ч. от предприятия от групата          |   | 731                   | 748                      |
| Общо приходи (I+II)                         |   | 731                   | 748                      |
| <b>ВСИЧКО</b>                               |   |                       |                          |



## ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                                                                         |          | Текуща година<br>2020 | Предходна година<br>2019 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------|--------------------------|
| <b>A. Разходи</b>                                                                              | <b>2</b> |                       |                          |
| <b>I. Разходи за оперативна дейност</b>                                                        |          |                       |                          |
| 1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:                                     |          | 48                    | 136                      |
| а) суровини и материали                                                                        | 3        | 6                     | 7                        |
| б) външни услуги                                                                               | 4        | 42                    | 129                      |
| 2. Разходи за персонала, в т.ч.:                                                               | 5        | 615                   | 312                      |
| а) разходи за възнаграждения                                                                   |          | 574                   | 277                      |
| б) разходи за осигуровки, в т.ч.:                                                              |          | 41                    | 35                       |
| --- осигуровки, свързани с пенсии                                                              |          | 29                    | 25                       |
| 3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:                                                 |          | 7                     | 8                        |
| а) разходи за амортизация                                                                      |          | 7                     | 8                        |
| б) разходи за обезценка на текущи (краткотрайни активи)                                        |          | -                     | -                        |
| 4. Други разходи, в т.ч.:                                                                      | 6        | 39                    | 106                      |
| а) платени неустойки по договор                                                                |          | -                     | 71                       |
| б) други                                                                                       |          | 39                    | 35                       |
| <b>Общо разходи за оперативна дейност<br/>(1+2+3+4)</b>                                        |          | <b>709</b>            | <b>562</b>               |
| <b>II. Финансови разходи</b>                                                                   |          |                       |                          |
| 5. Разходи за обезценка на фин. активи, включително инвестициите признати като текущи, в т.ч.: |          | -                     | 1                        |
| - отрицателни разлики от промяна на валутни курсове                                            |          | -                     | 1                        |
| 6. Разходи за лихви и други фин. разходи, в т.ч.:                                              |          | 3                     | -                        |
| --- разходи за лихви                                                                           |          | 3                     | -                        |
| --- други разходи                                                                              |          | -                     | -                        |
| <b>Общо финансови разходи</b>                                                                  |          | <b>3</b>              | <b>1</b>                 |
| 7. Печалба от обичайна дейност                                                                 |          | 19                    | 185                      |
| <b>Общо разходи (1+2+3+4+5+6)</b>                                                              |          | <b>712</b>            | <b>563</b>               |
| 8. Счетоводна печалба (Общо приходи – Общо разходи)                                            |          | 19                    | 185                      |
| 9. Разход за корпоративен данък                                                                |          | 4                     | 18                       |
| 10. Отсрочен данък                                                                             | 7        | (1)                   | 1                        |
| 11. Печалба (балансова) (ред 8 – ред 9 – ред 10)                                               |          | 16                    | 166                      |
| <b>ВСИЧКО (ОБЩО РАЗХОДИ +9+10+11)</b>                                                          |          | <b>731</b>            | <b>748</b>               |

Финансовият отчет е изготвен на 30 март 2021 г. и е подписан от името на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД от:

Венета Манева и Лилия Богоева  
Изм. Директори

Венета Манева  
Главен счетоводител

Заверено, съгласно одиторски доклад:

Габриела Божкова  
ДЕС, Регистриран одитор

0588

Габриела  
Божкова  
Регистриран одитор

Приложените бележки от страница 12 до страница 20 са неделима част от този финансов отчет.

# КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

### НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

|                                                                         | Текуща година |              |              | Предходна година |              |              |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|
|                                                                         | постъпл.      | плащания     | нетен поток  | постъпл.         | плащания     | нетен поток  |
| <b>А. Парични потоци от основна дейност</b>                             |               |              |              |                  |              |              |
| Парични потоци, свързани с търговски контрагенти                        | 443           | 103          | 340          | 830              | 323          | 507          |
| Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения                       | -             | 387          | (387)        | -                | 334          | (333)        |
| Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни | -             | 3            | (3)          | -                | 1            | (1)          |
| Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики     | -             | -            | -            | -                | 1            | (1)          |
| Парични потоци свързани с платени и получени дивиденди                  | 1 046         | 276          | 770          | 510              | 974          | (464)        |
| Парични потоци по платени данъци по ЗДДС                                | -             | 133          | (133)        | -                | 97           | (97)         |
| Парични потоци по платени данъци от печалбата и алтернативни данъци     | -             | 123          | (123)        | -                | 86           | (86)         |
| <b>Всичко парични потоци от основната дейност ( А )</b>                 | <b>1 489</b>  | <b>1 025</b> | <b>464</b>   | <b>1 340</b>     | <b>1 816</b> | <b>(476)</b> |
| <b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                       |               |              |              |                  |              |              |
| Парични потоци, свързани с дълготрайни активи                           | -             | 13           | (13)         | -                | 15           | (15)         |
| <b>Всичко парични потоци от инвестиц. дейност ( Б )</b>                 | <b>-</b>      | <b>13</b>    | <b>(13)</b>  | <b>-</b>         | <b>15</b>    | <b>(15)</b>  |
| <b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>                           |               |              |              |                  |              |              |
| Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми              | 313           | 668          | (355)        | 1 319            | 635          | 684          |
| Плащания на задължения по лизингови договори                            | -             | -            | -            | -                | -            | -            |
| <b>Всичко парични потоци от финансовата дейност ( В )</b>               | <b>313</b>    | <b>668</b>   | <b>(355)</b> | <b>1 319</b>     | <b>635</b>   | <b>684</b>   |
| <b>Г. Изменение на паричните средства през периода ( А + Б + В )</b>    | <b>1 802</b>  | <b>1 706</b> | <b>96</b>    | <b>2 659</b>     | <b>2 466</b> | <b>193</b>   |
| <b>Д. Парични средства в началото на периода</b>                        | <b>-</b>      | <b>-</b>     | <b>216</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>     | <b>23</b>    |
| <b>Е. Парични средства в края на периода</b>                            | <b>-</b>      | <b>-</b>     | <b>312</b>   | <b>-</b>         | <b>-</b>     | <b>216</b>   |

Финансовият отчет е изготвен на 30 март 2021 г. и е подписан от името на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД от:

  
  
 Венета Манева и Лидия Богоева  
 Изп. Директори

  
 Венета Манева  
 Главен счетоводител

Заверено, съгласно одиторски доклад:

Габриела Божкова  
 ДЕС, Регистриран одитор

  
 0588 Габриела Божкова  
 Регистриран одитор

Приложените бележки от страница 12 до страница 20 са неделима част от този финансов отчет.

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

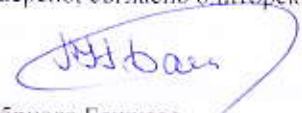
| ПОКАЗАТЕЛИ                                                                    | Записан капитал | Законови резерви | Фин. резултат от мин. год. – неразпределена печалба | Фин. резултат от мин. год. – непокрита загуба | Текуща печалба/ загуба | Общо |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------|------|
| <i>Салдо в началото на отчетния период</i>                                    | 200             | 20               | 578                                                 | -                                             | -                      | 798  |
| Корекции вследствие на счетоводни грешки и изменения на счетоводната политика | -               | -                | -                                                   | -                                             | -                      | -    |
| Салдо след корекция на грешки и изменения на счетоводната политика            | 200             | 20               | 578                                                 | -                                             | -                      | 798  |
| Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. - увеличение                     |                 |                  | -                                                   |                                               | -                      | -    |
| Разпределение на дивиденди                                                    |                 |                  | -                                                   |                                               | -                      | -    |
| Финансов резултат за текущия период                                           |                 |                  |                                                     |                                               | 16                     | 16   |
| <i>Салдо към края на отчетния период</i>                                      | 200             | 20               | 578                                                 | -                                             | 16                     | 814  |

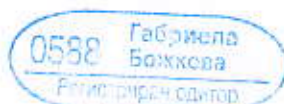
Финансовият отчет е изготвен на 30 март 2021 г. и е подписан от името на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД от:

  
Венета Манева и Лилия Богоева  
Изм. Директори

  
Венета Манева  
Главен счетоводител

Заверено, съгласно одиторски доклад:

  
Габриела Божкова  
ДЕС, Регистриран одитор



Приложените бележки от страница 12 до страница 20 са неделима част от този финансов отчет.



## КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

## 1. ДАННИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ

„Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД („Дружеството“) е учредено през 2004 год. Съществуването му не е ограничено със срок.

„Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД е вписано в Търговския регистър на СГС под фирмено дело № 9119/2004 г., ЕИК 131298706

Дружеството е учредено в България със седалище в град София и адрес на управление район „Център“, ул. „Княз Александър I“ №4.

## 2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА „КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ“ ЕАД И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

### 2.1. Дейност

Предметът на дейност на дружеството е 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.

### 2.2. Собственост и управление

Регистрираният капитал на „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД е 200 000,00 лв. Дружеството се представлява от изпълнителните директори Венета Койчева Манева и Лилия Иванова Богоева.

Едноличен собственик на капитала е Валентина Иванова Войнова- Крумова.

## 3. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ПО ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА 2020 Г.

### 3.1 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Съгласно действащото счетоводно законодателство в страната „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД прилага Национални счетоводни стандарти, съобразявайки се с изискванията на Закона за счетоводство и цялата останала нормативна уредба в областта на счетоводството и данъчното законодателство в Република България. Основни принципи, които се спазват при текущото счетоводно отчитане и изготвяне на финансовите отчети са:

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

Счетоводното отчитане се извършва чрез използване на специализиран счетоводен програмен продукт Work flow.

# КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго.

### 3.2 БЕЛЕЖКИ ПО БАЛАНСА КЪМ 31.12.2020 ГОДИНА

#### Бележка 1 /Дълготрайни активи/

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи, които са необходими за привеждането му в работно състояние в съответствие с предназначението му. Дълготрайните материални активи, които се състоят от разграничени съставни части, отговарящи поотделно на критериите за дълготраен материален актив, се третираат като самостоятелни активи.

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31.12.2020 г.

| Показатели                                                                                | Отчетна стойност на дълготрайните активи |           |          |                         |                           |                 | Амортизация          |          |          |                           |                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|----------|-------------------------|---------------------------|-----------------|----------------------|----------|----------|---------------------------|-------------------------------------------------|
|                                                                                           | в<br>нач. на<br>пер-<br>иода             | пост.     | напус.   | в края<br>на<br>периода | посл.<br>оценка<br>увел-е | преоп.<br>ст-ст | в нач. на<br>периода | нач.     | отпис.   | в края<br>на пер-<br>иода | Балансо-<br>ва ст-ст<br>в края<br>на<br>периода |
| <b>I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ</b>                                                             |                                          |           |          |                         |                           |                 |                      |          |          |                           |                                                 |
| 1. Концесии, патенти, лицензи, търг. марки, прогн. продукти, и др. подобни права и активи | 1                                        | -         | -        | 1                       | -                         | 1               | 1                    | 0        | -        | 1                         | -                                               |
| <b>Обща сума I:</b>                                                                       | <b>1</b>                                 | <b>-</b>  | <b>-</b> | <b>1</b>                | <b>-</b>                  | <b>1</b>        | <b>1</b>             | <b>0</b> | <b>-</b> | <b>1</b>                  | <b>-</b>                                        |
| <b>II. МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ</b>                                                              |                                          |           |          |                         |                           |                 |                      |          |          |                           |                                                 |
| 1. Компютърна техника                                                                     | 58                                       | -         | -        | 58                      | -                         | 58              | 51                   | 3        | -        | 54                        | 4                                               |
| 2. Транспортни средства                                                                   | 40                                       | -         | -        | 40                      | -                         | 40              | 40                   | -        | -        | 40                        | -                                               |
| 3. Стопански инвентар и други ДМА                                                         | 53                                       | 11        | -        | 64                      | -                         | 64              | 40                   | 4        | -        | 44                        | 20                                              |
| <b>Обща сума II:</b>                                                                      | <b>151</b>                               | <b>11</b> | <b>-</b> | <b>162</b>              | <b>-</b>                  | <b>162</b>      | <b>131</b>           | <b>7</b> | <b>-</b> | <b>138</b>                | <b>24</b>                                       |
| <b>Общ сбор (I+II)</b>                                                                    | <b>152</b>                               | <b>11</b> | <b>-</b> | <b>163</b>              | <b>-</b>                  | <b>163</b>      | <b>132</b>           | <b>7</b> | <b>-</b> | <b>139</b>                | <b>24</b>                                       |

Дълготрайните материални активи следва да отговарят на критериите за ДМА съгласно СС16. Прилаганият подход при класифициране на материалните активи като дълготрайни е:

- имат натурално веществена форма
- използват се за основната дейност на дружеството, за административни или други цели
- използват се за повече от един отчетен период.

Минималният праг на същественост, под който материалните активи се признават като текущ разход е 500 лева. Дълготрайните активи се отчитат по тяхната историческа цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи по доставката, които са необходими за въвеждане на актива в експлоатация. След първоначалното им признаване, дълготрайните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации.

Според СС 4 Амортизируемите дълготрайни активи са амортизирани като е прилаган линейния метод на амортизация за всички видове активи:

- сгради - 4%
- машини и оборудване - 30%
- компютри - 50%
- транспортни средства - 25%
- стопански инвентар - 15%



# КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

### Бележка 2 – /Дългосрочни Финансови Активи/- Акции и дялове в предприятия от група

Участието на „КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ“ ЕАД в дъщерни и асоциирани предприятия се отчита при спазване изискванията на СС27 „Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия“ и СС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия“.

При класифицирането на дадено предприятие като дъщерно е прилаган критерият за упражняване на контрол. „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД да притежава повече от 50 на сто от акциите или дяловете от капитала им с право на глас.

Дружествата, в които Клиърком Инвестхолдинг участва са:

|                                                          | <u>31.12.2020</u> | <u>%</u><br>участие | <u>31.12.2019</u> | <u>%</u><br>участие |
|----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| <i>Акции и дялове в предприятия от група</i>             |                   |                     |                   |                     |
| Белвю Пропъртис ЕООД                                     | 5                 | 100                 | 5                 | 100                 |
| ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД                               | 400               | 100                 | 400               | 100                 |
| <i>Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия</i> |                   |                     |                   |                     |
| ЗК „Уника“ АД                                            | 9                 | 0,006               | 9                 | 0,006               |
|                                                          | <u>414</u>        |                     | <u>414</u>        |                     |

### Бележка 3 - Отсрочени данъци

Дружеството е възприело в своята счетоводна политика следните принципи за обезценка на вземания, съобразно тяхното възникване, а именно:

- Вземане възникнало преди повече от 90 дни се обезценява с 25 %
- Вземане възникнало преди повече от 180 дни се обезценява с 50 %
- Вземане възникнало преди повече от 360 дни се обезценява със 100 %

Начислени активи/ (пасиви) по отсрочени данъци, както следва:

|                                                                                                                                         | <u>31.12.2020</u> | <u>31.12.2019</u> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Данъчен ефект от превишението на данъчната над счетоводната годишна амортизация/ от разлика в амортизационните норми/                |                   |                   |
| 2. Отсрочен данъчен актив във връзка с патрупаните компенсирани отпуски на служителите, ведно с начислените здравно-осигурителни вноски | 2                 | 1                 |
| 3. Отсрочен данъчен актив във връзка с обезщетение при пенсиониране                                                                     | 1                 | 1                 |
| 4. Отсрочен данъчен актив във връзка с неизплатени суми по ДУК                                                                          |                   |                   |
| <b>Актив/ (Пасив) върху отсрочен данък:</b>                                                                                             | <u>3</u>          | <u>2</u>          |



# КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

### Бележка 4 Вземания /От клиенти и доставчици/

Краткосрочните вземания се представят по тяхната очаквана реализируема стойност.

На база на преглед на вземанията към края на отчетния период се извършва преценка за загубите от обезценка и несъбираемост.

|                                  | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Вземания от клиенти              | 4          | 2          |
| Обезценка на вземания от клиенти | -          | -          |
| <b>Нето вземания от клиенти</b>  | <b>4</b>   | <b>2</b>   |

### Бележка 5 Вземания /От предприятия в група/

ЕП Профърти Мениджмънт ЕАД - от консултантски услуги  
 ЕП Профърти Мениджмънт ЕАД - за съучастия  
 Белвю Профъртис ЕООД - от консултантски услуги  
 Белвю Профъртис ЕООД - платени аванси  
 Белвю Профъртис ЕООД - за съучастия  
 ГБК ЕООД - по договор за наем  
 ГБК ЕООД - предоставени аванси

|                                                      | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| ЕП Профърти Мениджмънт ЕАД - от консултантски услуги | 223          | 80           |
| ЕП Профърти Мениджмънт ЕАД - за съучастия            | 234          | 1 022        |
| Белвю Профъртис ЕООД - от консултантски услуги       | 397          | 103          |
| Белвю Профъртис ЕООД - платени аванси                | -            | 18           |
| Белвю Профъртис ЕООД - за съучастия                  | 603          | 860          |
| ГБК ЕООД - по договор за наем                        | 16           | 8            |
| <b>ГБК ЕООД - предоставени аванси</b>                | <b>1 473</b> | <b>2 091</b> |

### Бележка 5.1 Вземания по предоставени заеми /От предприятия в група/

Кино Славейков ЕООД, в т.ч.  
 - главница по отпуснат заем  
 - лихви по отпуснат заем  
 ГБК ЕООД  
 - главница по отпуснат заем  
 - лихви по отпуснат заем

|                             | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Кино Славейков ЕООД, в т.ч. | 248        | 196        |
| - главница по отпуснат заем | 234        | 190        |
| - лихви по отпуснат заем    | 14         | 6          |
| ГБК ЕООД                    | 23         | 22         |
| - главница по отпуснат заем | 21         | 21         |
| - лихви по отпуснат заем    | 2          | 1          |
| <b>ГБК ЕООД</b>             | <b>271</b> | <b>218</b> |

### Бележка 6 Вземания от предоставени заеми

Предоставени заеми на Clearcom Investholding GMBH Wien, в т.ч.  
 - главница  
 - лихви

|                                                                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Предоставени заеми на Clearcom Investholding GMBH Wien, в т.ч. | 59         | -          |
| - главница                                                     | -          | -          |
| - лихви                                                        | 59         | -          |

### Бележка 7 Парични средства

Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност. Операциите в чуждестранна валута се отчитат в български лева по обменният курс в деня на сделката. Паричните средства деноминирани в чуждестранна валута към 31.12.2020 г. година са преоценени по обменният курс на БНБ към тази дата. Валутните курсови разлики възникващи при разплащането се отчитат като финансов разход или приход през периода на възникването им.

### Бележка 8 Разходи за бъдещи периоди

В Разходи за бъдещи периоди са включени предплатените разходи за застраховки на притежаваните автомобили на дружеството към застрахователя, както и на някои други разходи за предплатени абонаменти.

### Бележка 9 Задължения към финансови предприятия

Задължения по кредитни карти

|                                     | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Задължения по кредитни карти        | 6          | 12         |
| <b>Задължения по кредитни карти</b> | <b>6</b>   | <b>12</b>  |

# КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

## БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

### Бележка 10 Задължения към доставчици и клиенти

|                           | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---------------------------|------------|------------|
| Задължения към доставчици | 3          | 3          |
|                           | <u>3</u>   | <u>3</u>   |

### Бележка 11 Задължения за съучастия

|                            | 31.12.2020   | 31.12.2019   |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Задължения към собственика | 1 681        | 1 996        |
|                            | <u>1 681</u> | <u>1 996</u> |

### Бележка 12 Други задължения

|                                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Задължения към персонала          | 20         | 12         |
| Задължения за осигурителни вноски | 10         | 8          |
| Данъчни задължения                | 23         | 134        |
|                                   | <u>53</u>  | <u>154</u> |

## КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

### 3.3 БЕЛЕЖКИ ПО ОТЧЕТА ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

#### Бележка 1 Нетни приходи от продажба на услуги- консултантски услуги

Приходите от дейността се признават, когато е вероятно Дружеството да има икономическа изгода, свързана със сделката и тя може да бъде надеждно изчислена.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги, се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на финансовия отчет.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена сделката/операцията, независимо от периода на изплащането ѝ.

Приходите от продажба на услуги са формирани от основната дейност на дружеството - консултантски услуги за дружествата в групата.

#### Бележка 2 Финансови приходи

|                                            | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------------|------|------|
| Приходи от съучастия в дъщерни предприятия | -    | -    |
| Приходи от лихви,                          | 9    | 14   |
| <i>в т.ч. от предприятия от групата</i>    | 9    | 5    |
| Финансови приходи (общо)                   | 9    | 14   |

#### Бележка 3 Разходи за материали

|                                                                            | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Разходи за поддръжка на служебни автомобили                                | 4    | 4    |
| Канцеларски материали, консумативи, нормативна литература                  | 2    | 1    |
| Електроенергия                                                             | -    | 1    |
| Дълготрайни материални активи и офис-обзавеждане под прага на същественост | -    | 1    |
|                                                                            | 6    | 7    |

#### Бележка 4 Разходи за външни услуги

|                                       | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------|------|
| Наеми                                 | 8    | 82   |
| Комуникационни услуги                 | 6    | 6    |
| Абонаменти                            | 16   | 17   |
| Консултации и одит                    | 5    | 15   |
| Застраховки                           | 2    | 2    |
| Такси по банкови преводи и обслужване | 1    | 1    |
| Поддръжка на автомобили               | 3    | 3    |
| Други                                 | 1    | 3    |
|                                       | 42   | 129  |



## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

**Бележка 5 Разходи за персонал**

Доходите на персонала се отчитат в съответствие с действащото трудово и социално законодателство. Трудовите възнаграждения на персонала, разходите за осигуровки за сметка на работодателя и за сметка на осигурените лица, както и полагащият се данък, изчислен в съответствие с приложимия закон се начисляват текущо.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за доходи на служители след напускане или други дългосрочни доходи и планове за доходи при напускане или такива под формата на компенсация с акции или дялове от собствения капитал.

**Бележка 6 Други разходи**

|                                           | 2020      | 2019       |
|-------------------------------------------|-----------|------------|
| Неустойки                                 | -         | 71         |
| Социални разходи                          | 29        | 21         |
| Представителни разходи                    | 1         | 4          |
| Алтернативни данъци върху разходите       | 3         | 2          |
| Разходи за обучение                       | -         | 6          |
| Други разходи, непризнати за данъчни цели | 6         | 2          |
|                                           | <u>39</u> | <u>106</u> |

**Бележка 7 Отерочен данък**

|                                                                                                                                                                              | 2020       | 2019     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------|
| 1. Данъчен ефект във връзка с натрупаните компенсируеми отпуски на служителите, ведно с начислените здравно-осигурителни вноски                                              | (1)        | 1        |
| 2. Обратно проявление на активи по отписани вземания                                                                                                                         | -          | -        |
| 3. Обратно проявление на отерочени активи във връзка с натрупаните компенсируеми отпуски на служителите, ведно с начислените здравно-осигурителни вноски за предходен период | -          | -        |
| 4. Данъчен ефект от реализирани данъчни загуби                                                                                                                               | -          | -        |
| 5. Данъчен ефект на неизплатени задължения по ДУК                                                                                                                            | -          | -        |
| 6. Обратно проявление от неизплатени задължения към физически лица                                                                                                           | -          | -        |
| Изменение на отерочените данъци върху данъчни временни разлики:                                                                                                              | <u>(1)</u> | <u>1</u> |

## КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

### БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

#### 4. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ 2020 г.

1. „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД е едноличен собственик на капитала на „ЕП Пропърти Мениджмънт“ ЕАД и на „Белвю Пропъртис“ ЕООД.
2. „Белвю Пропъртис“ ЕООД е едноличен собственик на капитала на „Кино Славейков“ ЕООД и на „ГБК“ ЕООД.
3. Валентина Крумова е собственик както на „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД, така и на „Зидарите“ ЕООД.

До 2020 г. включително, „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД е отпуснал заеми за покриване на временния недостиг на оборотни средства в „Кино Славейков“ ЕООД и „ГБК“ ЕООД, като договорения процент на олихвяване не се различава от обичайните пазарни условия. Към края на 2020 г. заемите не са погасени.

Доколкото са осъществявани сделки между посочените дружества и „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД през финансовата 2020 г., условията по тях не се отличават от обичайните пазарни условия за подобен тип сделки и операции.

#### **Покупки от предприятия в група**

|                                                     | 2020      | 2019       |
|-----------------------------------------------------|-----------|------------|
| ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД - наеми                  | -         | 10         |
| Белвю Пропъртис ЕООД – наеми                        | 8         | 72         |
| Белвю Пропъртис ЕООД – префактурирани разходи       | -         | 1          |
| Белвю Пропъртис ЕООД - неустойка                    | -         | 71         |
| ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД – префактурирани разходи | -         | 1          |
| ГБК ЕООД - наем                                     | 26        | 16         |
|                                                     | <u>34</u> | <u>171</u> |

#### **Продажби на предприятия в група**

|                                                                  | 2020       | 2019       |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД - консултантски услуги                | 468        | 468        |
| Белвю Пропъртис ЕООД - консултантски услуги                      | 252        | 252        |
| ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД – префактурирани мобилни тел.услуги   | 1          | 1          |
| Белвю Пропъртис ЕООД – префактурирано гориво, мобилни тел.услуги | 1          | 1          |
| Приходи от лихви по предоставени заеми Кино Славейков ЕООД       | 8          | 4          |
| Приходи от лихви по предоставени заеми ГБК ЕООД                  | 1          | 1          |
|                                                                  | <u>731</u> | <u>727</u> |

#### **Предоставени заеми на предприятия в групата през годината**

|                             | 2020       | 2019       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Кино Славейков ЕООД         | 44         | 150        |
| Clearcom Investholding Gmbh | 59         |            |
| ГБК ЕООД                    |            | 1          |
|                             | <u>103</u> | <u>151</u> |



## 5. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

През 2020 г. в България, както и в цял свят, се предприеха редица мерки поради обявената пандемия заради COVID-19, която продължава и към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет. Разпространението на вируса в световен мащаб оказва влияние върху редица сектори на икономиката. Под карантина се поставят глобални индустриални райони и цели държави. Противоепидемичните мерки включват ограничаване на мобилността, отмяна на публични събития, затваряне на учебни заведения и търговски обекти, въвеждане на дистанционен режим на работа. Свързаните с дружеството рискове от кризисната ситуация са:

- Общо влошаване на конюктурата на пазара за недвижими имоти и в частност, отдаването под наем на офис площи, каквато е и дейността на дъщерните дружества в групата на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД, които от своя страна осигуряват основната част от приходите на дружеството-майка. Голяма част от наемателите, които са спрели дейността си поради настъпилата обществено-икономическа и епидемична обстановка, се позовават на „форемажор“ и претендират за спиране на плащанията на наемните вноски за периода на извънредното положение, а много от тях и след изтичане на този период. Тъй като ЕП Пропърти Мениджмънт има един основен, мажоритарен наемател, чиито бизнес не е ключово засегнат от епидемичната обстановка, за сега не се очаква съществено отражение на негативните последици от цялата ситуация, по отношение на евентуален спад в приходите от продажби на дружеството-майка;
- Вероятността да има случаи на зараза с коронавирус сред част от персонала на наемателите, или сред посетителите в БЦ Електрон, което би попречило на оперативната работа и в Клиърком Инвестхолдинг ЕАД. В тази връзка са въведени процедури за безопасност и са взети мерки за редовна дезинфекция на общите части в сградите и персонала на цялата холдингова структура. Персоналът е снабден с лични предпазни средства, а за администрацията е осигурена възможност за дистанционна работа;

Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, практически е невъзможно да бъде направена надеждна оценка на очакваните финансови ефекти от пандемията. На този етап плановете на ръководството не предвиждат нужда от държавни помощи и допълнително финансиране, както и съществени промени в договорите с основни клиенти и доставчици.

След датата на финансовия отчет не са настъпили други съществени събития, които да доведат до изменения в него.

30 март 2021 г.  
гр. София

Венета Манева и Лилия Богоева  
Изпълнителни Директори

Венета Манева  
Главен счетоводител



## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Едноличния собственик  
на „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД

### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет „Клиърком Инвестхолдинг“ ЕАД съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2020 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности, съгласно тези стандарти, са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

### Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай, че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.



# ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

## (продължение)

### Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

*Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството*

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

### Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

### Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.



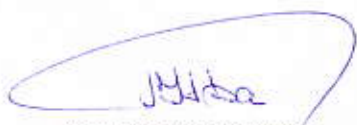
## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

(продължение)

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени ~~не~~неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали се дължат на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

  
Регистриран одитор  
Габриела Божкова



02.08.2021  
гр. София