КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

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

31 декември 2019

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

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА
“КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ” ЕАД- гр.София

ПРЕЗ 2019 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 2019 год. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12.2019 год.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2019 год. и дружеството приключва на печалба от дейността преди данъци, в размер на 185 хил. лв., амортизационните отчисления за отчетната година са в размер на 8 хил. лв. Данъчният резултат на дружеството е печалба в размер на 179 хил. лв., а дължимия корпоративен данък за изтеклата финансова 2019 година е в размер на 18 хил.лв. лв. През годината дружеството е направило авансови вноски за корпоративен данък в размер на 14 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 31.12.2019 година е както следва:

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

През 2019 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 хотелиерската 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 2019 година е 8 бр., за 2018 година е бил 10 бр.

3. Резултати от дейността:

Резултатите от дейността на Дружеството за 2019 год. са положителни - реализирана е счетоводна печалба в размер на 185 хил.лв., а през предходната 2018 год. е реализирана печалба в размер на 2,659 млн.лв., в т.ч. в резултат на разпределени дивиденти в размер на 2,389 млн. лв.

Показатели	2019 год. в хил.лв.	2018 год. в хил.лв.
Общо приходи	748	3 292
Общо разходи	563	633
Брутна загуба	-	-
Брутна (счетоводна) печалба	185	2 659
Печалба след данъци (балансова печалба)	166	2 632

Приходите от дейността са както следва:

Приходи	2019 год. в хил.лв.	2018 год. в хил.лв.
От услуги	720	869
От продажба на ДМА и наеми	14	3
От съучастия	-	2 389
Други лихви и финансови приходи	14	31
Общо:	**748**	**3 292**

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	2019 год. в хил.лв.	2018 год. в хил.лв.
За материали	7	11
За външни услуги	129	135
За възнаграждения и осигуровки	312	464
Други разходи	106	13
Финансови разходи	1	-
Разходи за амортизация и обезценка и други разходи	8	10
Общо:	**563**	**633**

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

На 13 март 2020 г. в България е обявено извънредно положение заради COVID-19, което 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 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 „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 последствия 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.

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 31.12.2019 год. "Клиърком Инвестхолдинг" ЕАД е с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2019 год. Съветът на директорите е със следния състав:
1. Венета Койчева Манева
2. Лилия Иванова Богоева
3. Росен Иванов Георгиев
4. 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 Росен Георгиев – 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.
- Росен Георгиев е Управител на „Зидарите" ЕООД.
- Лилия Богоева е управител на фирма „ВипВино" ЕООД; изпълнителен директор в „Кредит Гаранция" ЕАД и „София Венчър Груп" АД

През 2019 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 31.12.2019 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 използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Гр. София, 09.04.2020 год.

.....
Изпълнителен директор – Венета Манева

.....
Изпълнителен директор – Лилия Богоева

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2019

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
Към 31 декември 2019
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

АКТИВ		Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
(ДЪЛГОТРАЙНИ)АКТИВИ			
I. Дълготрайни материални активи			
Компютърна техника		7	6
Транспортни средства		-	2
Стопански инвентар и други ДМА		13	5
Общо за група I:	1	**20**	**13**
II. Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятие от група		405	405
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		9	9
Общо за група II:	2	**414**	**414**
III. Отсрочени данъци			
Отсрочени данъчни активи			
Общо за група III:	3	**2**	**3**
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'А':		**436**	**430**
Б. ТЕКУЩИ(КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ)			
I. Вземания			
1. Вземания от клиенти и доставчици , в т.ч.	4	2	1
- над една година		-	-
2. Вземания от предприятия в групата, в т.ч.	5	2 091	2 527
- над една година		1 000	1 882
3. Вземания по предоставени заеми на предприятия в групата, в т.ч.	5.1	218	62
- -над една година		218	62
4. Вземания от предоставени заеми, в т.ч.	6	-	1 041
- до една година		-	1 041
- над една година		-	-
5. Други вземания по предоставени гаранции , в т.ч..		6	6
- над една година		6	6
Общо за група I:		**2 317**	**3 637**
II. Парични средства			
1. Парични средства в брой		35	17
2. Парични средства в безсрочни депозити		181	6
Общо за група II:	7	**216**	**23**
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'Б':		**2 533**	**3 660**
В. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	8	**1**	**1**
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)		**2 970**	**4 091**

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
Към 31 декември 2019
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

ПАСИВ		Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Записан капитал		**200**	**200**
II. Законови резерви		**20**	**20**
III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:			
--- Неразпределена печалба		**412**	**1 137**
	Общо за група III:	**412**	**1 137**
IV. Текуща печалба / загуба		**166**	**2 632**
--- Текуща печалба		166	2 632
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'А':	**798**	**3 989**
Б. ПРОВИЗИИ			
--- Провизии за пенсии		7	5
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'Б':	**7**	**5**
В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	9	12	20
до 1 година		12	20
над 1 година		-	-
2. Задължения към доставчици и клиенти, в т.ч.:	10	3	5
до 1 година		3	5
3. Задължения за съучастия, в т.ч.:	11	1996	2
до 1 година		571	2
над 1 година		1425	-
5. Други задължения, в т.ч.:	12	154	70
до 1 година		154	70
над 1 година		-	-
--- към персонала, в т.ч.:		12	35
до 1 година		12	35
над 1 година		-	-
--- осигурителни задължения, в т.ч.:		8	9
до 1 година		8	9
над 1 година		-	-
--- данъчни задължения, в т.ч.:		134	26
до 1 година		134	26
над 1 година		-	-
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ 'В', в т.ч.:	**2 165**	**97**
до 1 година		740	97
над 1 година		1 425	-
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)		**2 970**	**4 091**

Финансовият отчет е изготвен на 09 април 2020 г. и е подписан от името на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД от:

Венета Манева и Лилия 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 ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
За годината, приключваща на 31 декември 2019
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Текуща година 2019	Предходна година 2018
Б. Приходи			
I.Нетни приходи от продажби			
1. Нетни приходи от продажба, в т.ч.:		**734**	**872**
---Консултантски услуги	1	720	869
--- Други услуги		14	3
Общо приходи за оперативна дейност		734	872
II. Финансови приходи:	2	**14**	**2 420**
1. Приходи от участия в дъщерни предприятия		-	2 389
2. Приходи от лихви		14	31
- в т.ч. от предприятия от групата		5	2
Общо приходи (I+II)		**748**	**3 292**
ВСИЧКО		**748**	**3 292**

КЛИЪРКОМ ИНВЕСТХОЛДИНГ ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
За годината, приключваща на 31 декември 2019
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Текуща година 2019	Предходна година 2018
А. Разходи			
I. Разходи за оперативна дейност			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		**136**	**146**
а) суровини и материали	3	7	11
б) външни услуги	4	129	135
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	5	**312**	**464**
а) разходи за възнаграждения		277	418
б) разходи за осигуровки, в т.ч.		35	46
--- осигуровки, свързани с пенсии		25	27
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.		**8**	**10**
а) разходи за амортизация		8	10
б)разходи за обезценка на текущи (краткотрайни активи)		-	-
4. Други разходи, в т.ч.:	6	**106**	**13**
а) платени неустойки по договор		71	-
б) други		35	13
Общо разходи за оперативна дейност **(1+2+3+4)**		***562***	***633***
II. Финансови разходи			
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.		-	-
--- разходи за лихви		-	-
--- други разходи			
Общо финансови разходи		***1***	-
7. Печалба от обичайна дейност		185	2 659
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)		**563**	**633**
8. Счетоводна печалба (Общо приходи – Общо разходи)		**185**	**2 659**
9. Разход за корпоративен данък		18	28
10. Отсрочен данък	7	1	(1)
11. Печалба (балансова) (ред 8 – ред 9- ред 10)		166	2 632
ВСИЧКО (ОБЩО РАЗХОДИ +9+10+11)		**748**	**3 292**

Финансовият отчет е изготвен на 09 април 2020 г. и е подписан от името на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД от:

Венета Манева и Лилия 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 ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
За годината, приключваща на 31 декември 2019
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
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	830	323	507	1 217	107	1 110
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	334	(333)	-	439	(439)
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	1	(1)	-	-	-
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	1	(1)			
Парични потоци свързани с платени и получени дивиденти	510	974	(464)	795	744	51
Парични потоци по платени данъци по ЗДДС	-	97	(97)	-	166	(166)
Парични потоци по платени данъци от печалбата и алтернативни данъци	-	86	(86)	-	75	(75)
Всичко парични потоци от основната дейност (А)	**1 340**	**1 816**	**(476)**	**2 012**	**1 531**	**481**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	15	(15)	1	9	(8)
Всичко парични потоци от инвестиц. дейност (Б)	**-**	**15**	**(15)**	**1**	**9**	**(8)**
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1 319	635	684	-	709	(709)
Плащания на задължения по лизингови договори	-	-	-	-	-	-
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	**1 319**	**635**	**684**	**-**	**709**	**(709)**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	**2 659**	**2 466**	**193**	**2 013**	**2 249**	**(236)**
Д. Парични средства в началото на периода	**-**	**-**	**23**	**-**	**-**	**259**
Е. Парични средства в края на периода	**-**	**-**	**216**	**-**	**-**	**23**

Финансовият отчет е изготвен на 09 април 2020 г. и е подписан от името на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД от:

Венета Манева и Лилия 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 2019
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
Салдо в началото на отчетния период	**200**	**20**	**3 769**		**-**	**3 989**
Корекции вследствие на счетоводни грешки и изменения на счетоводната политика	-	-	-	-	-	-
Салдо след корекция на грешки и изменения на счетоводната политика	**200**	**20**	**3 769**		**-**	**3 989**
Изменение за сметка на собствениците, в т.ч. - увеличение			-		-	-
Разпределение на дивиденти			(3 357)			**(3 357)**
Финансов резултат за текущия период					166	**166**
Салдо към края на отчетния период	**200**	**20**	**412**	**-**	**166**	**798**

Финансовият отчет е изготвен на 09 април 2020 г. и е подписан от името на Клиърком Инвестхолдинг ЕАД от:

Венета Манева и Лилия 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

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
За годината, приключваща на 31 декември 2019
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 2019 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.

3.2 БЕЛЕЖКИ ПО БАЛАНСА КЪМ 31.12.2019 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 разграничими съставни части, отговарящи поотделно на критериите за дълготраен материален актив, се третират като самостоятелни активи.

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31.12.2019 г.

Показатели	Отчетна стойност на дълготрайните активи						Амортизация				
	в нач.на периода	пост.	напус.	в края на периода	посл. оценка увел-е	преоц. ст-ст	в нач.на периода	нач.	отпис.	в края на пер-да	Балансова ст-ст в края на периода
I. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ											
1. Концесии, патенти, лизенции, търг. марки, програм. продукти, и др. подобни права и активи	1	-	-	1	-	1	1	0	-	1	-
Обща сума I:	1	-	-	1	-	1	1	0	-	1	-
II. МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ											
1. Компютърна техника	54	4	-	58	-	58	48	3	-	51	7
2.Транспортни средства	40	-	-	40		40	38	2	-	40	-
3. Стопански инвентар и други ДМА	42	11	-	53	-	53	37	3	-	40	13
Обща сума II:	***136***	***15***	***-***	***151***	***-***	***151***	***123***	***8***	***-***	***131***	***20***
Общ сбор (I+II)	***137***	***15***	***-***	***152***	***-***	***152***	***124***	***8***	***-***	***132***	***20***

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%

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:

	31.12.2019	% участие	31.12.2018	% участие
Акции и дялове в предприятия от група				
Белвю Пропъртис ЕООД	5	100	5	100
ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД	400	100	400	100
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				
ЗК „Уника" АД	9	0,006	9	0,006
	414		**414**	

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:

	31.12.2019	31.12.2018
1. Данъчен ефект от превишението на данъчната над счетоводната годишна амортизация/ от разлика в амортизационните норми/		-
2. Отсрочен данъчен актив във връзка с натрупаните компенсируеми отпуски на служителите, ведно с начислените здравно-осигурителни вноски	1	2
3. Отсрочен данъчен актив във връзка с обезщетение при пенсиониране	1	
4. Отсрочен данъчен актив във връзка с неизплатени суми по ДУК		1
Актив/ (Пасив) върху отсрочен данък:	**2**	**3**

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.

	31.12.2019	31.12.2018
Вземания от клиенти	2	1
Обезценка на вземания от клиенти	-	-
Нето вземания от клиенти	***2***	***1***
	2	**1**

Бележка 5 Вземания /От предприятия в група/

	31.12.2019	31.12.2018
ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД - от консултантски услуги	80	89
ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД - за съучастия	1 022	1 382
Белвю Пропъртис ЕООД - от консултантски услуги	103	46
Белвю Пропъртис ЕООД – платени аванси	18	-
Белвю Пропъртис ЕООД - за съучастия	860	1 010
ГБК ЕООД – по договор за наем	8	-
	2 091	**2 527**

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

	31.12.2019	31.12.2018
Кино Славейков ЕООД, в т.ч.	**196**	**42**
- главница по отпуснат заем	*190*	*40*
- лихви по отпуснат заем	*6*	*2*
ГБК ЕООД	***22***	***20***
- главница по отпуснат заем	*21*	*20*
- лихви по отпуснат заем	*1*	-
	218	**62**

Бележка 6 Вземания от предоставени заеми

	31.12.2019	31.12.2018
Предоставени заеми на юридически лица, в т.ч.	-	1 041
- главница	-	*1 000*
- лихви	-	*41*
	-	**1 041**

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 31.12.2019 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

	31.12.2019	31.12.2018
Задължения по кредитни карти	12	20
	12	**20**

Бележка 10 Задължения към доставчици и клиенти

	31.12.2019	31.12.2018
Задължения към доставчици	3	5
	3	**5**

Бележка 11 Задължения за съучастия

	31.12.2019	31.12.2018
Задължения към собственика	1 996	2
	1 996	**2**

Бележка 12 Други задължения

	31.12.2019	31.12.2018
Задължения към персонала	12	35
Задължения за осигурителни вноски	8	9
Данъчни задължения	134	26
	154	**70**

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

Бележка 2 Финансови приходи

	2019	2018
Приходи от съучастия в дъщерни предприятия	-	2 389
Приходи от лихви,	14	31
в т.ч. от предприятия от групата	*5*	*2*
Финансови приходи (общо)	**14**	**2 420**

Бележка 3 Разходи за материали

	2019	2018
Разходи за поддръжка на служебни автомобили	4	8
Канцеларски материали, консумативи, нормативна литература	1	2
Електроенергия	1	-
Дълготрайни материлни активи и офис-обзавеждане под прага на същественост	1	1
	7	**11**

Бележка 4 Разходи за външни услуги

	2019	2018
Наеми	82	96
Комуникационни услуги	6	8
Абонаменти	17	14
Консултации и одит	15	10
Застраховки	2	3
Такси по банкови преводи и обслужване	1	1
Поддръжка на автомобили	3	-
Други	3	3
	129	**135**

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 компенсации с акции или дялове от собствения капитал.

Бележка 6 Други разходи

	2019	2018
Неустойки	71	-
Социални разходи	21	-
Представителни разходи	4	7
Алтернативни данъци върху разходите	2	1
Разходи за обучение	6	1
Дарение	-	4
Други разходи, непризнати за данъчни цели	2	-
	106	**13**

Бележка 7 Отсрочен данък

	2019	2018
1. Данъчен ефект във връзка с натрупаните конпенсируеми отпуски на служителите, ведно с начислените здравно- осигурителни вноски	1	-
2. Обратно проявление на активи по отписани вземания	-	-
3. Обратно проявление на отсрочени активи във връзка с натрупаните конпенсируеми 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	-	(1)
6. Обратно проявление от неизплатени задължения към физически лица	-	-
Изменение на отсрочените данъци върху данъчни временни разлики:	1	(1)

4.СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ 2019 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 2019 г. включително, „Клиърком Инвестхоплдинг" ЕАД е отпускал 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 2019 г. заемите не са погасени.

Доколкото са осъществявани сделки между посочените дружества и „Клиърком Инвестхолдинг" ЕАД през финансовата 2019 г., условията по тях не се отличават от обичайните пазарни условия за подобен тип сделки и операции.

Покупки от предприятия в група

	2019	2018
ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД - наеми	10	24
Белвю Пропъртис ЕООД – наеми	72	71
Белвю Пропъртис ЕООД – префактурирани разходи	1	-
Белвю Пропъртис ЕООД - неустойка	71	-
ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД – префактурирани разходи	1	1
ГБК ЕООД - наем	16	-
	171	**96**

Продажби на предприятия в група

	2019	2018
ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД - консултантски услуги	468	568
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	5	2
	727	**824**

Приходи от участия в дъщерни предприятия

	2019	2018
ЕП Пропърти Мениджмънт ЕАД - разпределение на дивидент	-	1 389
Белвю Пропъртис ЕООД – разпределениее на дивидент	-	1 000
	-	**2 389**

Предоставени заеми на предприятия в групата

	2019	2018
Кино Славейков ЕООД	150	12
ГБК ЕООД	1	20
	151	**32**

5.СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

На 13 март 2020 г. в България е обявено извънредно положение заради COVID-19, което 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 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 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 „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 последствия 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.

09 април 2020 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 2019 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 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 изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. 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 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.

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 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.
- достигаме 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 ръководството, 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

17.09.2020
гр. София

0588 Габриела Божкова
Регистриран одитор