

**МИХАЙЛОВ ЛЕГАЛ КОРПОРЕЙШЪН - МЛК
БЪЛГАРИЯ ЕООД**

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2008 година

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	Ј
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	ЈЈ
АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА	2
БАЛАНС	3
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДА	5
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА	6
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	7
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	8
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	15

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До ръководството
на Михайлов Легал Корпорейшън –МЛК-България ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на компанията „Михайлов Легал Корпорейшън – МЛК - България” ЕООД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 и отчет за дохода, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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

прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

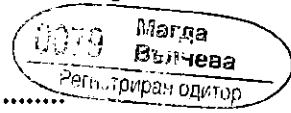
Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че по наше мнение финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на компанията „Михайлов Легал Корпорейшън – МЛК - България“ ЕООД към 31 декември 2008 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2008 година. В резултат на това удостоверяваме, че представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет за 2008 година.

 
Магда Вълчева, регистриран одитор

26.03.2009 г.

гр. София
ул. "Петра" № 6-8

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2008 година

Ръководството предоставя своя годишен доклад и финансов отчет към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и МСС. Този финансов отчет е одитиран от Дайра – М ЕООД.

Приложеният финансов отчет е одобрен от Управителя на 20 март 2009 година.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано през 2006 г. и основният предмет на дейност е покупко-продажба на недвижими имоти.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Финансовият резултат за текущия период след данъци е печалба в размер на 733 хил.лв. Данъчното облагане на дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство. Базирайки се на дългогодишният си опит в Полша и доброто сътрудничество с редица международни компании с интереси в сферата на търговията с недвижимо имущество за периода 2006-2008 година МЛК-България и Лима България реализираха повече от 30 проекта с IMMOBILIA BULGARIA, която е дъщерна фирма на дискаунтовата верига PLUS.

През 2008 година МЛК-България подписа договор за развитие на проекти с IMMOBILIA BULGARIA. С подписването на договора МЛК-България започна да реализира проекти без сътрудничеството на Лима България, като договора между двете дружества бе прекратен на 22.09.2008 година.

МЛК-България реализира 1 проект с PARKRIDGE RETAIL - международна компания специализирала се в изграждането на бизнес, focus и retail паркове.

Човешки ресурси

През 2008 година персоналът на Михайлов Легал Корпорейшън -МЛК- България ЕООД се състои от 1 човек, но дружеството работи съвместно с български фирми, посредством които извършва дейността си.

От 01.01.2009 година МЛК-България назначи още двама човека, тъй като дейността на дружеството се увеличи с подписване на договора с IMMOBILIA BULGARIA и прекратяване на сътрудничеството с Лима България.

Инвестиционни проекти

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи в размер на 1 139 хил. лв. Инвестиционните имоти представляват апартаменти в с. Лозенец, общ. Царево, които се отдават под наем през летния туристически сезон.

Други

Основни икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството са:

Показател	31 декември 2008	31 декември 2007
Ликвидност		
Обща ликвидност	1,360	1,078
Бърза ликвидност	1,263	0,972
Рентабилност		
Рентабилност на пр-дите от продажби	0,027	0,166
Рентабилност на собствения капитал	0,265	0,934
Рентабилност на пасивите	0,116	0,099
Ефективност		
Ефективност на разходите	1,106	1,226
Ефективност на приходите	0,970	0,816
Финансова автономност		
Финансова автономност	0,303	0,095
Задлъжнялост	3,296	10,477

СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ ПЕРИОД 2009-2010

След успешното стартиране на българският пазар през 2006 година и изграждането на добър имидж дружеството е готово със своята стратегия за масирана експанзия в страната, както и с умерено и постепенно развитие извън нейните граници. През 2007 година се създаде изключително добра микросреда за развитие на големи проекти, изградиха се ползотворни и дълготрайни връзки с редица общински и областни представители, както и с множество компании и инвеститори в бранша на недвижимото имущество. Тези контакти от своя страна

създадоха предпоставки за развитие на фирмата и въвеждането на нови по - големи международни вериги.

Първата от тях е PARKRIDGE RETAIL- международна компания специализирала се в изграждането на бизнес, focus и retail паркове. Други компании, с които има изградени отношения и се водят преговори за разработване на съвместни проекти са BOUGARIS, NEINVER, KEEN, KAUF LAND и PSR.

2006 – 2008 година бяха добри години за развитието на МЛК-България, но поради икономическата криза, която засяга предимно бранша на недвижимите имоти и строителството много фирми се отдръпнаха от пазара и това ще окаже въздействие върху развитието на дружеството през 2009 година. Главен и основен клиент на дружеството остава Тенгелман Риъл Естейт Интернешънъл България КД.

Плановите на Михайлов Легал Корпорейшън – МЛК България ЕООД са продължаване на успешното сътрудничество с Тенгелман Риъл Естейт Интернешънъл България КД, реализиране на предварително подписаните с тях договори за обекти в гр. Стара Загора, гр. Сливен, гр. Асеновград, гр. Генерал Тошево, гр. Гълъбово, гр. София, гр. Нови Пазар и налагане на гореспоменатите компании на пазара.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2008 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

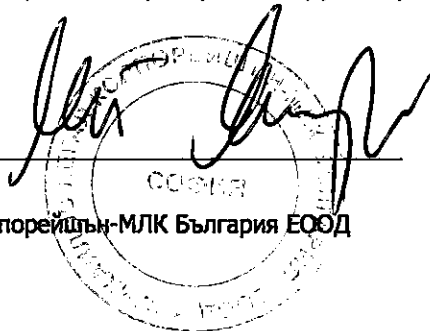
Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

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

Михал Михайлов

(име, фамилия)

Управител на Михайлов Легал Корпорейшън-МЛК България ЕООД



гр. София, 20.03.2009г.

АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА

История

Михайлов Легал Корпорейшън - МЛК България ЕООД е учредено със съдебно решение № 1 от 30.03.2006 г. по ф.д. 3833 / 2006 на СГС. През 2008 г. дружеството е вписано в Търговски регистър, Агенция по вписванията със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Петра 6-8. Едноличен собственик на капитала е Михал Съби Михайлов, гражданин на Република Полша. Основният капитал на дружеството е 5 000,00 лева, разпределени на 50 дяла по 100,00 лв. Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала Михал Съби Михайлов.

Основната дейност на дружеството включва покупко - продажба на земи, поемане и координация на планиране и консултации за строителни проекти, особено в областта на мениджмънта на проекти за немската верига супермаркети PLUS, както и консултантски услуги.

Годишният отчет включва периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2008 г.

БАЛАНС към 31 декември 2008 г.

АКТИВИ	Пояснение	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Нетекущи активи		1 157	1 142
Инвестиционни имоти	1	943	982
Транспортни средства и оборудване	1	196	134
Нематериални активи	2	6	10
Дългосрочни финансови активи	3	1	1
Активи с отложено облагане	4	11	15
Текущи активи		7 947	20 211
Активи държани за търгуване	5	564	1 982
Търговски и други вземания	6	1 805	4 119
Данъци	7	1 450	278
Пари и парични еквиваленти	8	4 128	13 832
ОБЩО АКТИВИ:		9 104	21 353

Дата: 20.03.2009 г.

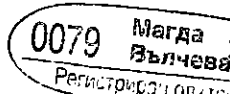
Ръководител:

Михал Съби Михайлов - управител



Съставител:

Кита Панева - управител на Интерконсулт - 2000 ООД



Заверил: Магда Вълчева

Пояснителните бележки от страница 17 до страница 24 са неразделна част от финансовия отчет

БАЛАНС - ПРОДЪЛЖЕНИЕ

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

Пояснение

**2008
BGN'000**

**2007
BGN'000**

Собствен капитал

2 762

2 038

Записан капитал

5

5

Натрупани неразпределени печалби

2 024

129

Текуща печалба

733

1 904

Нетекущи пасиви

9

497

561

Текущи пасиви

5 845

18 754

Търговски и други плащания

10

5 781

18 610

Провизии

11

80

Суми, дължими на банки и краткосрочни
заеми

9

64

64

ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ:

9 104

21 353

Дата: 20.03.2009 г.

Ръководител:

Михал Съби Михайлов – управител

Съставител:

Кита Панева – управител на Интерконсулт – 2000 ООД

0079
Магда
Вълчева
Регистриран одитор

Заверил: Магда Вълчева

Пояснителните бележки от страница 17 до страница 24 са неразделна част от финансовия отчет

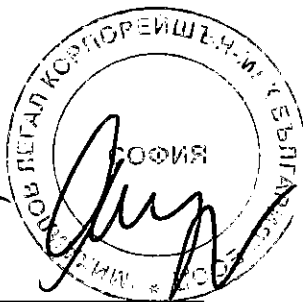
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДА
за годината, завършваща на 31 декември, 2008

	Пояснение	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Нетни продажби	12-13	27 031	11 468
Балансова стойност на продадени активи		(22 868)	(7 567)
Разходи за материали		(67)	(11)
Разходи за външни услуги		(2 058)	(1 592)
Разходи за амортизации		(85)	(16)
Разходи за възнаграждения		(24)	(14)
Разходи за осигуровки		(5)	(3)
Други разходи		(1 045)	(102)
в т.ч. обезценка активи		(95)	
Оперативна печалба		879	2 163
Финансов доход и разходи	14	(65)	(39)
Печалба преди облагане		814	2 124
Данък	11	(77)	(235)
Отсрочени данъци		(4)	15
Печалба		733	1 904

Дата: 20.03.2009 г.

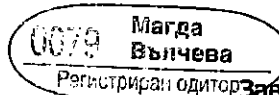
Ръководител:

Михал Съби Михайлов - управител



Съставител:

Кита Панева – управител на Интерконсулт – 2000 ООД



Заверил: Магда Вълчева

Пояснителните бележки от страница 17 до страница 24 са неразделна част от финансовия отчет

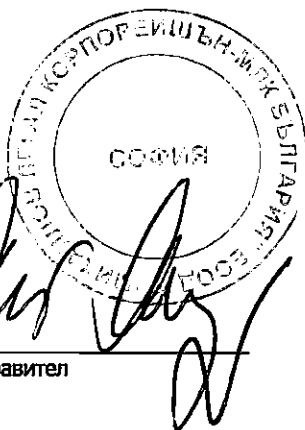
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ, 2008

Всички суми са в BGN'000	Основен капитал	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо на 1 януари 2007 година	5	129	134
Финансов резултат за текущия период	-	1 904	1 904
Салдо на 31 декември 2007 година	5	2 033	2 038

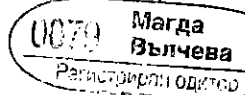
Всички суми са в BGN '000	Основен капитал	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо на 1 януари 2008 година	5	2 033	2 038
Корекция на грешка от 2007 година		(9)	(9)
Салдо на 1 януари 2008 година, преизчислено	5	2 024	2 029
Финансов резултат за текущия период	-	733	733
Салдо на 31 декември 2008 година	5	2 757	2 762

Дата: 20.03.2009

Ръководител:
Михал Съби Михайлов - управител



Съставител:
Кита Панева – управител на Интерконсулт – 2000 ООД



Заверил: Магда Вълчева



Пояснителните бележки от страница 17 до страница 24 са неразделна част от финансовия отчет

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ, 2008

Всички суми са в BGN'000	Бележки	2008			2007		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от оперативна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		22 275	30 667	(8 392)	32 742	13 607	19 135
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения			30	(30)		15	(15)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		267	145	122	40	6	34
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			5	(5)		1	(1)
Платени данъци върху печалбата			428	(428)			
Парични потоци свързани с разчети за ДДС, мита и такси		748	458	290		4 531	(4 531)
Всичко парични потоци от оперативна дейност (А)		23 290	31 733	(8 443)	32 782	18 160	14 622
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			104	(104)		1 103	(1 103)
Всичко парични потоци използвани в инвестиционната дейност (Б)		0	104	(104)	0	1 103	(1 103)
В. Парични потоци от финансова дейност							
Лихви, комисионни, дивиденди и др. подобни		2	178	(176)		6	(6)
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		11 534	12 515	(981)	636	402	234
Всичко парични потоци използвани във финансова дейност (В)		11 536	12 693	(1 157)	636	408	228
Г. Изменение на паричните потоци през периода (А + Б + В)		34 826	44 530	(9 704)	33 418	19 671	13 747
Д. Пари и парични еквиваленти в началото на годината				13 832			85
Е. Пари и парични еквиваленти в края на годината				4 128			13 832

Дата: 20.03.2009 г.

Ръководител:
 Михал Съби Михайлов - управител

Съставител: Магда Вълчева
 Кира Панева - управител на Интерконсулт Е 2008 ООД

Регистриран одитор

Заверил: Магда Вълчева

Пояснителните бележки от страница 17 до страница 24 са неразделна част от финансовия отчет

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС.

Годишният отчет включва периода от 01.01.2008 г. до 31.12.2008 г.

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по - долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа на действащо предприятие.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че тези оценки са базирани на най-пълното познаване на текущите събития и действия от страна на ръководството, реалните резултати могат да бъдат различни от направените оценки и допускания.

ОТЧЕТНА ВАЛУТА

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева.

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева.

Към 31.12.2008 г. фиксираният курс на използваната чужда валута към българския лев е както следва:

Валута	<u>31.12.2008 г.</u>
1 EUR	1.95583 лева

ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ, ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА И ОБОРУДВАНЕ

Имотите, транспортните средства и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва въз основа на цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за доходите за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен актив от имоти, транспортни средства и оборудване, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на инвестиционните имоти, транспортните средства и оборудването се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

Инвестиционни имоти (сгради)	4 %
Транспортни средства	25 %
Компютърно оборудване	50 %
Офис оборудване	15 %

Избраният праг на същественост на имотите, транспортните средства и оборудването е 700 лв.

За данъчни цели се прилагат следните годишни амортизационни норми:

Инвестиционни имоти (сгради)	4 %
Транспортни средства	25 %
Компютърно оборудване	50 %
Офис оборудване	15 %

НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за доходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в Отчета за доходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези две условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

Ремонтни работи на наето помещение	15 %
Софтуер	50 %

За данъчни цели се прилагат следните годишни амортизационни норми:

Ремонтни работи на наето помещение	15 %
Софтуер	50 %

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на дружеството е в размер на 700 лева.

Активи държани за търгуване

Активите държани за търгуване представляват закупени и предназначени за продажба земи.

Към датата на баланса активите държани за търгуване са оценени по доставна стойност.

Доставната стойност представлява сумата от всички разходи по закупуването, както и от други разходи, направени във връзка с придобиването на земи (напр. данъци, които не могат да се възстановят от данъчните власти; нотариални такси, адвокатски и консултантски услуги).

Отписването на активите държани за търгуване е чрез използването на конкретна идентификация на себестойността на всеки от тях. Конкретната идентификация за себестойността означава, че конкретни разходи се свързват с определени позиции активи.

Когато активите държани за търгуване са продадени, балансовата им сума следва да бъде призната като разходи за периода, през който съответният приход е бил признат.

Нетната реализируема стойност – тази стойност се базира на най-сигурните съществуващи данни по време на съставянето на тази оценка, като се отчитат колебанията в цените и себестойността.

Когато отчетната стойност на активите държани за търгуване е по-висока от нетната реализируема стойност, тя се намалява до размера на нетната реализируема стойност, като намалението се отчита като други текущи разходи.

За всеки следващ отчетен период се прави нова оценка на нетната реализируема стойност.

Когато условията, довели до снижаване стойността на активите държани за търгуване, вече не са налице, предприема се увеличение, което не може да превишава стойността им, която те са имали преди намалението.

Възстановяването изцяло или частично на предишното намаление на отчетната стойност се отчита като увеличение на стойността на съответните активи държани за търгуване и като други текущи приходи.

ОТЧИТАНЕ НА ЛИЗИНГОВИТЕ ДОГОВОРИ

Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Отчета за доходите към момента на възникването им.

Получените суми във връзка с оперативен лизинг се отнасят като постъпления от продажби в Отчета за доходите в текущия период.

Дружеството отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс като инвестиционни имоти и начислява амортизация на тях.

ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Финансовите активи включват парични средства и вземания.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

При първоначално признаване на финансов актив дружеството го оценява по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат да бъдат отнесени директно към придобиването или издаването на финансовия актив, се отнасят към стойността на финансовия актив или пасив, с изключение на финансовите активи или пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Отписването на финансов актив се извършва, когато дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци, или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Заеми и вземания, възникнали първоначално в дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор.

Заемите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Промяна в стойността им се отразява в Отчета за доходите за периода.

Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между балансовата стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват наличните парични средства в брой, по банкови сметки и депозити.

Паричните средства и еквиваленти в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства и еквиваленти в чуждестранна валута по заключителния курс на Българска Народна Банка на датата на баланса.

ФИНАНСОВИ ПАСИВИ

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Като дългосрочни се отчитат задълженията със срок на погасяване над 1 година, а като краткосрочни тези с период по-малък от една година.

Дългосрочните задължения обхващат получени дългосрочни кредити с период на погасяване повече от една година.

ОБЕЗЦЕНКА

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи определянето на приложимия дисконтов фактор включва извършване на подходящи корекции на пазарния риск и на рискови фактори, които са специфични за отделните активи.

ДРУГИ ПРОВИЗИИ, УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ПАСИВИ

Провизиите, представляващи текущи задължения на дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- дружеството има сегашни задължения в резултат от минали събития

- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

Приходи

През 2008 година дружеството е реализирало приходи от продажби на земя и от извършени услуги.

Оценка на приходите - Приходите се определят по справедливата стойност на получените или подлежащи на получаване възнаграждения под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите се признават както следва:

- от продажба на продукция и стоки, когато са изпълнени едновременно следните условия:
 - а) продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
 - б) продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
 - в) сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
 - г) продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
 - д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Когато продавачът запазва значителни рискове, свързани със собствеността, сделката не е продажба и приходите не се признават.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Доходи на персонала

Краткосрочните доходи, предоставени на персонала, включват:

- а) основно възнаграждение за отработено време (заплата, надница);
- б) възнаграждение над основното възнаграждение, определено според прилаганите системи за заплащане на труда;
- в) допълнително възнаграждение за продължителна работа, извънреден труд и вътрешно заместване;
- г) други специфични допълнителни възнаграждения, уговорени с индивидуалния трудов договор;
- д) възнаграждения, изплатени за престой и за работа през официални празници;
- е) социални осигуровки и надбавки, включително за платен отпуск по болест, майчинство и др.;
- ж) разпределение на финансовия резултат (печалбата) или премии;
- з) платен годишен отпуск и други компенсируеми отпуски;
- и) непарични възнаграждения (медицинско обслужване и др. на заетия персонал).

Полагащите се суми за компенсируеми отпуски и осигурителните вноски върху тях на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

Корекция на грешки от предходни периоди

Съществена грешка, която е свързана с предходни периоди, се отчита през текущия период чрез увеличаване или намаляване на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация от предходния отчетен период следва да се преизчисли.

Когато намалението на неразпределената печалба е по – голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Данъци от печалбата

Признаване на текущи данъчни активи и текущи данъчни пасиви

Данъците от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като

задължение до размера, до който не са платени.

Ако вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението се признава като актив.

Икономията от данъци, свързана с данъчна загуба, която може да бъде пренесена за покриване през следващи периоди, се признава като актив, с който ще се намалява текущия данък в следващите периоди.

Признаването на текущите данъчни разходи се извършва чрез включването им в групата на разходите за периода, с които се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба.

Текущият данъчен разход се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на съставянето на годишния финансов отчет.

Признаване на отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъчни активи се признават за всички данъчни временни разлики, които подлежат на приспадане и неизползваните данъчни загуби, само до размера, за който е вероятно наличие на облагаема печалба, срещу която могат да бъдат приспаднати. Отсрочените данъци са изчислени при данъчна ставка 10%.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 31.12.2008 г.

1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ, ТРАНСПОРТНИ СРЕДСТВА И ОБОРУДВАНЕ

Всички суми са в BGN'000	Инвестицион ни имоти	Оборудване инвестицион ни имоти	Транспортни средства	Компютри и офис оборудване	Общо
Отчетна стойност					
Към 01.01.2008	985	0	114	29	1 128
Придобити		104			104
Изписани					
Към 31.12.2008	985	104	114	29	1 232
Амортизация					
Към 01.01.2008	3		2	7	12
Амортизация за годината	39	6	28	8	81
Изписана амортизация					
Към 31.12.2008	42	6	30	15	93
Балансова стойност					
Към 01.01.2008	982		112	22	1 116
Към 31.12.2008	943	98	84	14	1 139

2. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Всички суми са в BGN'000	Софтуер	Други нематериални активи	Общо
Отчетна стойност			
Към 01.01.2008	5	10	15
Придобити			
Изписани			
Към 31.12.2008	5	10	15
Амортизация			
Към 01.01.2008	3	2	5
Амортизация за годината	2	2	4
Изписана амортизация			
Към 31.12.2008	0	4	9
Балансова стойност			
Към 01.01.2008	2	8	10
Към 31.12.2008	0	6	6

3. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

През септември 2007 г. е взето решение за учредяване на Михайлов Легал Корпорейшън – МЛК Румъния С.Р.Л. , гр. Букурещ. 49 % от капитала на дружеството е собственост на Михайлов Легал Корпорейшън - МЛК България ЕООД. На 17.10.2008 г. е взето решение за заличаване на дружеството, което е публикувано в Държавния вестник на Румъния. Михайлов Легал Корпорейшън – МЛК Румъния С.Р.Л. е в процес на ликвидация към датата на съставяне на баланса.

4. АКТИВИ С ОТЛОЖЕНО ОБЛАГАНЕ

Активите с отложено облагане към 31 декември са свързани със следните обекти в баланса:

	временна разлика	данък	временна разлика	данък
	31.12.2008 BGN '000	31.12.2008 BGN '000	31.12.2007 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
Описание на обектите				
Разликата между счет-на и д-на ам-я	7	(1)		
Общо пасиви с отложено облагане		(1)		0
Разликата между счет-на и д-на ам-я			69	7
Провизии за задължения	19	2	80	8
Обезценка активи	95	10		
Общо активи с отложено облагане		12		15
Активи по отсрочени данъци – нетно		11		15

5. АКТИВИ ДЪРЖАНИ ЗА ТЪРГУВАНЕ

	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Земя – гр. Берковица		137
Земя – гр. Монтана		1 049
Земя – гр. Павликени		796
Земя – гр. Елхово	90	
Земя – гр. Кнежа	474	
Общо	564	1 982

6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Разходи за придобиване на активи държани за търгуване	902	3 064
Авансово платени суми на доставчици	182	127

Разходи по строителни обекти съгласно споразумение за развитие на проекти	297	0
Вземания от клиенти	7	668
Предоставени заеми, в т.ч.	307	0
на свързани лица (бележка 12)	215	
Вземания на лихви по предоставени заеми, в т.ч.	4	
от свързани лица (бележка 12)	1	
Депозит участие в търг за покупка на земя - Харманли		100
Депозит участие в търг за покупка на земя – Пазарджик		61
Депозит участие в търг за покупка на земя – Чирпан		56
Депозит участие в търг за покупка на земя – Гълъбово		6
Депозит за участие в търг за покупка на земя – Нова Загора	175	0
Депозит за участие в търг за покупка на земя – Генерал Тошево	5	0
Депозит Мобилтел	2	2
Депозит съгласно договор за наем – Интерпред СМЦ АД	8	11
Неползван данъчен кредит		3
Вземания по лихви от банкови депозити	5	14
Авансово платени суми за застраховки	6	7
Обезценка на вземания по предоставени заеми	(95)	0
Общо	1 805	4 119

7. ДАНЪЦИ

	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
ДДС за възстановяване	1 268	278
Надвнесен Данък печалба	182	
Общо	1 450	278

8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Парични средства в брой	6	1
Парични средства в банкови сметки		3 042
- в лева	24	584
- във валута	311	2 458
Банкови депозити	3 787	10 789
Общо	4 128	13 832

Направени са два едномесечни банкови депозита в ОББ АД и в Стопанска и инвестиционна банка АД.

9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ИНСТИТУЦИИ

Дружеството има сключен инвестиционен банков кредит с Райфайзенбанк (България) ЕАД с краен срок на погасяване 25.10.2017 г. Частта от кредита, която трябва да се погаси през периода 2010 – 2017 г. е отразена като нетекущо задължение в размер на 497 хил.лв., а частта която трябва да се погаси през 2009 година е посочена като текущо задължение в размер на 64 хил.лв.

За обезпечаване на всички вземания на Банката дружеството е учредило първа по ред ипотека върху следните собствени недвижими имоти:

- апартамент № 2 в с. Лозенец, общ. Царево;
- апартамент № 10 в с. Лозенец, общ. Царево.

10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ПЛАЩАНИЯ

	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Задължения към доставчици, в т.ч.	260	189
Дайра – М ЕООД	8	5
Интерконсулт 2000 ООД	5	3
Мобилтел ЕАД	1	1
ТРЕИБ КД	107	21
Община Севлиево	19	
Адвокатска канцелария на адв. Михал Михайлов (бележка 12)		14
Неустойка към Алекс 9006 ЕООД съгласно споразумение	6	
Задължения по договор за кредит (бележка 12)		18
Задължения към ТРЕИБ за получени авансови суми	5 513	18 232
Задължения към персонала за неползван отпуск и осигуровки върху тях	2	3
Данъчно задължение (данък печалба за 2007 г.)		168
Общо	5 781	18 610

11. ПРОВИЗИИ

	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Провизии по договор за обект Благоевград (лихви)	0	80
Общо	0	80

През 2008 година е погасено задължението и е призната провизията до размера на погасеното задължение.

12. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет собствениците на капитала, неговите дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителните органи, както и близки членове на техните семейства, включително и

дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третираат като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват редица сделки със свързани лица. Условието, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Адвокатска канцелария на адвокат Михал Михайлов - Полша, Михайлов Легал Корпорейшън – МЛК – Румъния и МБК Консултинг ЕООД са свързани лица, защото са под общ контрол на Михал Съби Михайлов, гражданин на Република Полша.

Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с тях в края на годината е представена по-долу:

Свързано лице	Характер на сделките	31.12.2008 BGN'000
Покупки		
Адвокатска канцелария на адвокат Михал Михайлов	Юридически консултации и експертизи	904
Общо покупки		904
Други операции		
Михайлов Легал Корпорейшън МЛК Румъния	предоставен заем и опростен съгласно споразумение	10
Общо други		10

Разчетите със свързани лица се състоят от:

Свързано лице	Характер на разчетите	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Задължения			
адвокат Михал Михайлов	Заем		18
Адвокатска канцелария на адвокат Михал Михайлов	услуги		14
Общо задължения		0	32
Вземания			
адвокат Михал Михайлов	Заем	215	
	Лихви	1	
Общо вземания		216	0

11. ДАНЪЦИ

	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Счетоводна печалба преди данъци	814	2 124
Данъчни постоянни и данъчни временни разлики - увеличение съгласно ЗКПО в.т.ч.:	211	270
- счетоводно начислени разходи за амортизация	85	16
- разходи, отчетени като текущи, когато са за придобиване на ДА		90
- недокументирани разходи	1	83
- разходи за провизии на задължения, които водят до намаление на финансовия резултат	19	80
- отчетени разходи по неизползвани отпуски и начислени осигуровки върху тях	2	1
- разходи от последващи оценки на активи и пасиви	104	
Данъчни временни разлики - намаление съгласно ЗКПО в т.ч.:	(242)	(37)
- данъчнопризнатия размер на разходите за амортизация	(161)	(37)
- признаване за данъчни цели на непризнати разходи за провизии	(80)	
- признаване за данъчни цели на непризнати разходи по натрупващи се неизползвани отпуски	(1)	
Финансов резултат след данъчно преобразуване – печалба	783	2 357
Данък печалба	(77)	(235)
Данъчен размер	10%	10%
Отсрочен данъчен актив	(4)	15
Финансов резултат след данъци – печалба	733	1 904

Дължими суми за битови отпадъци и данък сгради върху недвижими имоти за 2007 г. в размер на 9 хил.лв. са платени през 2008 г. Същите не са отразени като задължение към Общините през 2007 г. и поради това са отчетени като корекции на грешки от минали периоди и корекция на печалбата от 2007 година. Направена е и корекция на корпоративния данък съгласно чл. 75, ал. 3 от ЗКПО в намаление с 1 хил.лева.

12. ПРИХОДИ

Приходите включват:

Описание	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Нетни приходи от продажби		
Приходи от продажба на земя	26 291	10 685
Приходи от услуги	704	780
Други	36	3
Общо приходи	27 031	11 468

13. РАЗХОДИ

Разходите включват:

Описание	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Балансова стойност на продадените активи / земя	22 868	7 567
Разходи за материали	67	11
Канцеларски материали	2	2
Дълготрайни активи със стойност по – малка от 700,00 лева	47	2
Гориво смазочни материали	16	6
Други	2	1
Разходи за външни услуги	2 058	1 592
Правни, счетоводни и консултантски услуги	944	1 004
Данъци и такси	152	22
Наем	66	70
Преводачески	4	0
Други	21	11
Телефон, куриер	16	11
Застраховки	7	2
Проучвания		90
Други услуги във връзка с покупко-продажба недвижими имоти	848	382
Разходи за амортизации	85	16
Възнаграждения и осигуровки	29	17
Други разходи	1 045	102
Командировки	5	19
Представителни разходи	6	
Окончателни данъци съгласно ЗКПО	1	
Отписани вземания	10	83
Обезценка на активи	95	
Неустойки по договори	922	
Други	6	
Общо	26 152	9 305

14. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Описание	31.12.2008 BGN'000	31.12.2007 BGN'000
Приходи от лихви по банкови депозити	258	54
Приходи от лихви по предоставени кредити	5	
Разходи за лихви по банкови кредити	(178)	(6)
Разходи за лихви във връзка с търговски договори	(120)	(80)
Отрицателни курсови разлики	(5)	(1)
Банкови такси	(25)	(6)
Общо	(65)	(39)

15. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Кредитен и ликвиден риск

Кредитният риск или рискът, произтичащ от възможността Дружеството да не получи в договорения размер финансов актив, е минимизиран чрез извършване на текущ финансов анализ.

Степента на кредитния риск, на който е изложено дружеството се определя от стойността на търговските и други краткосрочни вземания към датата на баланса. Максималната кредитна експозиция на дружеството при условие, че неговите контрагенти не изпълнят своите финансови задължения възлизат на съответната им стойност по баланса към 31 декември 2008 година.

Ликвидният риск произтича от възможността контрагентите на дружеството да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. С цел минимизиране на този риск, обичайна практика на дружеството е получаване на регулярни авансови плащания от ТРЕИБ КД, основният клиент на дружеството.

Лихвен и валутен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

Ръководството не счита, че дейността на дружеството е изложена на съществени лихвени и валутни рискове. Не се използват хеджиращи инструменти.

16. ДРУГИ

Хонорарът за заверка на ГФО за 2008 година е 8 хил.лв. и няма плащане към 31 декември 2008 години.

17. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този отчет, които да променят финансовите отчети за 2008 г.

18. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са одобрени от ръководството на дружеството и са подписани от негово име от:

Михал Съби Михайлов – управител

Уставител: Кира Панева – управител на Интерконсулт – 2000 ООД

София, 20.03.2009 г.

