

**МИХАЙЛОВ ЛЕГАЛ КОРПОРЕЙШЪН - МЛК
БЪЛГАРИЯ ЕООД**

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2007 година

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	<i>I</i>
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	<i>II</i>
АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА	2
БАЛАНС	3
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДА	5
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	6
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК	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 2007 и отчет за приходите и разходите, 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 2007 г., както и за нейните финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Магда Вълчева, регистриран одитор

21.03.2008 г.

гр. София
ул. "Петра" № 6-8

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

Ръководството предоставя своя годишен доклад и финансов отчет към 31 декември 2007 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 2008 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 1 904 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 2006-2007 година МЛК-България и LIMA BULGARIA реализираха повече от 30 проекта с IMMOBILIA BULGARIA, която е дъщерна фирма на дискаунтовата верига PLUS.

Човешки ресурси

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.

Инвестиционни проекти

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи в размер на 1 116 хил. лв. Инвестиционните имоти представляват апартаменти в с. Лозенец, общ. Царево, които ще се отдават под наем през летния туристически сезон.

Други

Основни икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството са:

Показател	31 декември 2007	31 декември 2006
Ликвидност		
Обща ликвидност	1,078	1,029
Бърза ликвидност	0,972	0,412
Рентабилност		
Рентабилност на пр-дите от продажби	0,166	0,108
Рентабилност на собствения капитал	0,934	0,963
Рентабилност на пасивите	0,099	0,040
Ефективност		
Ефективност на разходите	1,226	1,145
Ефективност на приходите	0,816	0,873
Финансова автономност		
Финансова автономност	0,095	0,041
Задлъжнялост	10,48	24,20

СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ ПЕРИОД 2008-2009

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. Планираните цели за следващите 3 години включват изграждането на 8 focus парка и в следствие на минимум 10 retail парка. PARKRIDGE RETAIL са стратегичен партньор на дружеството като генералната идея е паралелно развитие и в съседните Македония и Румъния, както и Украйна. Основният ресурс на Михайлов Легал Корпорейшън –МЛК България ЕООД ще бъде насочен към осъществяването на тези проекти като същевременно ще се правят и проекти с MAYLAND REAL ESTATE (планиращи изграждането на 6 focus парка на територията на България). Друг потенциален партньор търсещ възможности за реализиране в сегмента на жилищното строителство е ТК-

DEVELOPMENT, поради спецификата на своята дейност за тях е предвидена различен тип стратегия – ще работят с друг голям партньор на дружеството – HOME FOR YOU- фирма с традиции и изградени позиции на българският пазар. Целият процес ще се контролира и обслужва от Михайлов Легал Корпорейшън –МЛК България ЕООД. Други компании, с които има изградени отношения и желаят да разработват съвместно проекти в тази сфера са CUSHMAN&WAKEFIELD, LEROY MERLIN,CARRFOUR и CLARMONT. Предстои сключване на договор с LAMBERT SMITH HAMPTON международна компания специализирала се в сферата на комерсиализацията и управлението на търговски центрове.

Дългосрочните планове на Михайлов Легал Корпорейшън – МЛК България ЕООД са продължаване на успешното сътрудничество с PLUS DISCOUNT, налагане на гореспоменатите компании на пазара, създаването на нови международни и локални контакти както и дъщерни компании.

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.

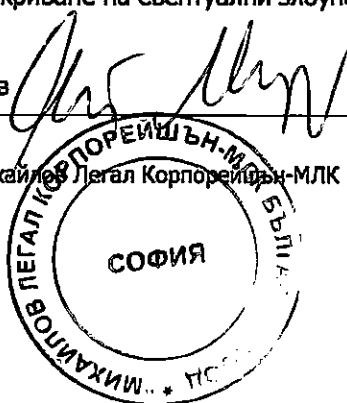
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2007 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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, 20.03.2008г.

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. Едноличен собственик на капитала е Михал Съби Михайлов. Основният капитал на дружеството е 5 000,00 лева. Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала Михал Съби Михайлов.

Основната дейност на дружеството включва покупко - продажба на земи, както и консултантски услуги.

Годишният отчет включва периода от 01.01.2007 г. до 31.12.2007 г.

БАЛАНС

АКТИВ

Пояснение

сума (хил.лв.)

сума (хил.лв.)

текуща
година

предходна
година

Дълготрайни (дългосрочни) активи

Дълготрайни материални активи

1

Инвестиционни имоти

982

Транспортни средства

112

Други дълготрайни материални активи

22

26

Общо:

1 116

26

Дълготрайни нематериални активи

2

Програмни продукти

2

5

Други дълготрайни нематериални активи

8

10

Общо:

10

15

Дългосрочни финансови активи

3

Дялове и участия

1

Общо:

1

0

Краткотрайни (краткосрочни) активи

Материални запаси

4

Активи държани за търгуване

1 982

2 000

Общо:

1 982

2 000

Краткосрочни вземания

5

Вземания от клиенти и доставчици

3 859

1 098

Вземания по данъци за възстановяване

278

80

Отсрочени данъци

15

Други краткосрочни вземания

253

73

Общо:

4 405

1 251

Парични средства

6

Парични средства в брой

1

1

Парични средства в разплащателни сметки

3 042

82

Парични средства в ДДС сметка

10 789

2

Банкови депозити

Общо:

13 832

85

Разходи за бъдещи периоди

7

ОБЩО АКТИВИ:

21 353

3 377

Дата: 20.03.2008 г.

Ръководител:

Михаил Сьоби Михайлов - управител

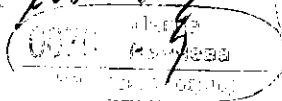
Съставител:

Кита Панева - управител на Интерконсулт - 2000 ООД

Пояснителните бележки от страница 15 до страница 21 са неразделна част от финансовия отчет



Закрепен: [подпис]



БАЛАНС - ПРОДЪЛЖЕНИЕ

ПАСИВ

Собствен капитал

Основен капитал

Записан капитал

Общо:

Финансов резултат

Неразпределена печалба мин.години

Текуща печалба

Общо собствен капитал:

Дългосрочни пасиви

Краткосрочни пасиви

Краткосрочни задължения

Задължения към свързани предприятия

Задължения към банки

Задължения към персонал

Задължения към осигурителни организации

Провизии

Данъчни задължения (данък печалба)

Задължения към доставчици и клиенти

Общо:

СУМА НА ПАСИВА:

Пояснение

сума (хил. лв.)

сума (хил. лв.)

**предходна
година**

**текуща
година**

5

5

5

5

129

1 904

129

2 038

134

561

0

7

8

32

548

7

64

2

1

9

80

168

10

18 407

2 695

18 754

3 243

21 353

3 377

Дата: 20.03.2008 г.

Ръководител:

Михал Съби Михайлов – управител

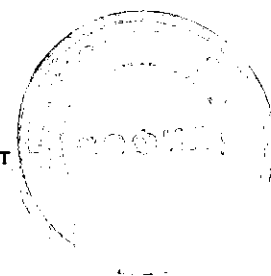
Съставител:

Кита Панева – управител на Интерконсулт – 2000 ООД



Пояснителните бележки от страница 15 до страница 21 са неразделна част от финансовия отчет

Завършен: *[Signature]*



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДА

РАЗХОДИ	Пояснение	сума (хил. лв.)	
		предходна година	текуща година
Разходи за обичайната дейност	12		
Разходи за материали		11	14
Разходи за външни услуги		1 592	478
Разходи за амортизации		16	1
Разходи за възнаграждения		14	
Разходи за осигуровки		3	
Други разходи		102	2
Балансова стойност на продадените активи		7 567	544
Финансови разходи			
Разходи за лихви		86	
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		1	1
Други разходи по финансови операции		6	2
Общо разходи за дейността:		9 398	1 042
Счетоводна печалба	11	2 124	152
Текущи данъци от печалбата		235	23
Отсрочени данъци		(15)	
Печалба		1 904	129
Всичко		11 522	1 194

ПРИХОДИ	Пояснение	сума (хил. лв.)	
		предходна година	текуща година
Нетни приходи от продажби		11 468	1 193
Земя		10 685	960
Услуги		780	233
Други		3	
Финансови приходи			
Приходи от лихви		54	1
Всичко	13	11 522	1 194

Дата: 20.03.2008 г.

Ръководител:

Михал Съби Михайлов - управител

Съставител:

Кита Панева - управител на Интерконсулт - 2000 ООД

Пояснителните бележки от страница 15 до страница 21 са неразделна част от финансовия отчет

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	сума (хил. лв.)		
	Основен капитал	Натрупана печалба/(загуба)	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

Дата: 20.03.2008 г.

Ръководител:
Михал Съби Михайлов – управител

Съставител:
Кита Панева – управител на Интерконсулт – 2000 ООД



Пояснителните бележки от страница 15 до страница 21 са неразделна част от финансовия отчет

Завършен: *[Signature]*
0679



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК

сума (хил.лв.)

Бележки	2007			2006		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от оперативна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	32 742	13 607	19 135	4 024	4 203	(179)
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		15	(15)			
Парични потоци свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	40	6	34	1	2	(1)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		1	(1)		1	(1)
Платени данъци върху печалбата					89	(89)
Парични потоци свързани с разчети за ДДС, мита и такси		4 531	(4531)			
Всичко парични потоци от оперативна дейност (А)	32 782	18 160	14 622	4 025	4 295	(270)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		1 103	(1103)		41	(41)
Всичко парични потоци използвани в инвестиционната дейност (Б)	0	1 103	(1103)	0	41	(41)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците				5		5
Лихви, комисионни, дивиденди и др.подобни		6	(6)			
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	636	402	234	899	508	391
Всичко парични потоци използвани във финансова дейност (В)	636	408	228	904	508	396
Г. Изменение на паричните потоци през периода (А + Б + В)	33 418	19 671	13 747	4 929	4 844	85
Д. Парични средства в началото на периода			85			0
Е. Парични средства в края на периода	6		13 832			85

Дата: 20.03.2008г.

Ръководител: МЛК БН
Михал Соби Михайлов - управител

Съставител: Кита Панева - управител на Интерконсулт - 2000 ООД

Пояснителните бележки от страница 15 до страница 21 са неразделна част от финансовия отчет



Залежен: 13 832

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с МСФО и Закона за счетоводството.

Годишният отчет включва периода от 01.01.2007 г. до 31.12.2007 г.

ОТЧЕТНА ВАЛУТА

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

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева.

Към 31.12.2007 г. фиксираният курс на използваната чужда валута към българския лев е както следва:

Валута	<u>31.12.2007 г.</u>
1 EUR	1.95583 лева

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Финансовите инструменти, посочени в баланса, включват парични средства в брой и по банкови сметки, вземания и задължения. Методите за тяхното отчитане са оповестени в счетоводната политика, изготвена за всеки отделен елемент.

ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дълготрайните материални активи на дружеството включват разходи за придобиване на дълготрайни материални активи, които имат полезен срок на експлоатация повече от една година и стойност не по-малка от 500 лв.

Първоначално дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Последващи разходи - с последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има

икономическа изгода над първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Оценка след първоначалното признаване - след първоначалното признаване всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Възстановимост на балансовата стойност - предприятието преразглежда балансовата стойност на дълготрайните материални активи и определя тяхната възстановима стойност. Когато от актива не се очакват никакви икономически изгоди, той се отписва.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация, като отчетната им стойност се намалява до размера на остатъчната им стойност със следните годишни амортизационни норми:

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

За данъчни цели се прилагат следните годишни амортизационни норми:

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

Начисляването на разходи за амортизация за данъчни цели започва от момента, в който амортизируемият актив е придобит или въведен в употреба.

Когато остатъчната стойност на амортизируемия актив е незначителна по размер или като процент спрямо отчетната му стойност, тя може да се пренебрегне. Амортизируемата стойност на актива в тези случаи е равна на отчетната му стойност.

Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи представляват програмни продукти и ремонт на наето помещение, отчетено като нематериален актив.

Първоначално дълготрайните нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

Оценка след първоначалното признаване – дълготрайните нематериални активи се отчитат по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и евентуални натрупани загуби от обезценка.

Дълготрайните нематериални активи се амортизират по линейния метод през техния полезен срок на експлоатация, като отчетната им стойност се намалява до размера на остатъчната им стойност със следните годишни амортизационни норми:

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 %

МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси представляват закупени и предназначени за продажба земи.

Към датата на баланса материалните запаси са оценени по доставна стойност.

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

Отписването на материалните запаси 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 материални запаси.

Когато материалните запаси са продадени, балансовата сума на тези материални запаси 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 материалните запаси 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 материалните запаси, вече не са налице, предприема се увеличение, което не може да превишава стойността на материалните запаси, която те са имали преди намалението.

Възстановяването изцяло или частично на предишното намаление на отчетната стойност се отчита като увеличение на стойността на съответните стоково-материални запаси и като други текущи приходи.

ВЗЕМАНИЯ ОТ ПРОДАЖБИ

Вземанията от продажби се отчитат по тяхната фактурна стойност. Към края на отчетния период, след като се направи преглед на всички вземания, се определят трудноразбираемите и несъбираемите вземания.

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

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

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.

РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Като разходи за бъдещи периоди се отчитат разходите, които се отнасят за следващи отчетни периоди. Когато тези разходи са свързани с получаване на изгоди в рамките на дванадесет месеца, се отчитат като краткосрочни разходи за бъдещи периоди, а когато са свързани с получаване на изгоди в рамките на период по-голям от дванадесет месеца, се отчитат като дългосрочни разходи за бъдещи периоди.

Задължения

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.

Краткосрочните задължения са към свързани предприятия, доставчици и клиенти, данъчни задължения и персонал.

Задълженията се отчитат по тяхната номинална стойност. Към края на отчетния период се прави преглед на всички задължения.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се оценяват по фиксирания курс на БНБ в деня на възникването им. При изготвянето на баланса се прилага заключителният курс.

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 2007 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.

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 компенсирани отпуски;
- и) непарични възнаграждения (медицинско обслужване и др. на зетия персонал).

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

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 31.12.2007 г.

1. ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Инвестиционни имоти	Транспортни средства	Компютри и офис оборудване	Стопански инвентар	хил.лева Общо
Отчетна стойност					
Към 01.01.2007			26	1	27
Придобити	985	114	2		1 101
Изписани					
Към 31.12.2007	985	114	28	1	1 128
Амортизация					
Към 01.01.2007			1		1
Амортизация за годината	3	2	6		11
Изписана амортизация					
Към 31.12.2007	3	2	7		12
Балансова стойност					
Към 01.01.2007	0	0	25	1	26
Към 31.12.2007	982	112	21	1	1 116

2. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Софтуер	Други нематериални активи	хил.лева Общо
Отчетна стойност			
Към 01.01.2007	5	10	15
Придобити			
Изписани			
Към 31.12.2007	5	10	15
Амортизация			
Към 01.01.2007			
Амортизация за годината	3	2	5
Изписана амортизация			
Към 31.12.2007	0	0	0
Балансова стойност			
Към 01.01.2007	2	10	15
Към 31.12.2007	2	8	10

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.

4. КРАТКОТРАЙНИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ

Активи държани за търгуване	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Земя – гр. Карлово		492
Земя – гр. Панагюрище		77
Земя – гр. Севлиево		1 431
Земя – гр. Берковица	137	
Земя – гр. Монтана	1 049	
Земя – гр. Павликени	796	
Общо	1 982	2 000

5. КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Вземания от доставчици по аванси	3 191	1 098
Леман		19
Месоцентрала Монтана ООД		585
Диана Бус АД		313
Емил Аладжем		157
Парма ООД		24
Авансово платени суми за придобиване на земя в Пловдив	2 115	
Авансово платени суми за придобиване на земя в Габрово	524	
Авансово платени суми за придобиване на земя в Благоевград	425	
ПКД ООД	83	
Бизнес и право консулт	44	
Вземания от клиенти	668	
Лима България ООД	668	
Отсрочени данъчни активи	15	
ДДС за възстановяване	278	14
Данък върху печалбата внесен авансово		66
Други краткосрочни вземания	253	73
Депозит за покупката на земя в гр. Търговище		63
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 Мобилтел	2	
Депозит съгл. договор за наем – Интерпред СМЦ АД	11	10
Неползван данъчен кредит	3	
Вземания по лихви	14	
Общо	4 405	1 251

6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Парични средства в брой	1	1
Парични средства в банкови сметки	3 042	84
- в лева	584	77
- във валута	2 458	5
- в ДДС сметка		2
Банкови депозити	10 789	
Общо	13 832	85

Направени са два едномесечни банкови депозита в Райфайзен Банк (България) ЕАД. Първият депозит е с вальор 11.01.2008, главница 2 500 000,00 евро и лихвен процент 3,4%. Вторият депозит е с вальор 23.01.2008, главница 3 016 288,71 евро и лихвен процент 3,2 %.

7. 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 2009 – 2017 г. е отразена като дългосрочно задължение в размер на 561 хил.лв., а частта която трябва да се погаси през 2008 година е посочена като краткосрочно 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.

8. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31 декември 2007 година краткосрочните задължения към свързани предприятия включват:

	Валута	Сума във валута	Левов еквивалент
адвокат Михал Михайлов	Заем	EUR	9.387,77
канцелария на адвокат Михал Михайлов	услуги	EUR	7.000,00
Общо задължения към свързани лица			32

9. ПРОВИЗИИ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Провизии по договор за обект Благоевград (лихви)	80	
Общо	80	0

10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ И КЛИЕНТИ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Задължения към доставчици	175	64
Дайра – М ЕООД	5	3
МК Рила СТХ АД	17	
Интерконсулт 2000 ООД	3	
Мобилтел ЕАД	1	
ДиК 2006 ООД	70	
Иммобилия България Търговия КД	21	
Райфайзен Лизинг България ООД	8	
Лима България ООД		49
ПКД ООД	50	12
Задължения към клиенти за получени авансови суми	18 232	2 631
Авансово получена сума от Плюс България Търговия АД за земя гр. Карлово		934
Авансово получена сума от Плюс България Търговия АД за земя гр. Враца		598
Авансово получена сума от Плюс България Търговия АД за земя гр. Панагюрище		474
Авансово получена сума от Плюс България Търговия АД за земя гр. Козлодуй		625
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Габрово	1 045	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Добрич	1 363	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Ямбол	2 060	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Пловдив	2 508	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Габрово II	2 183	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Русе	1 927	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. София Студентски град	2 038	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Павликени	821	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Ихтиман	650	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Кърджали	1 646	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Петрич	1 467	
Авансово получена сума от Иммобилия България Търговия за земя гр. Червен Бряг	524	
Общо	18 407	2 695

11. ДАНЪЦИ

	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Счетоводна печалба/загуба преди данъци	2 124	152
Временни разлики - увеличение съгласно ЗКПО в.т.ч.:	270	1
- счетоводно начислени разходи за амортизация	16	1
- разходи, отчетени като текущи, когато са за придобиване на ДА	90	
- недокументирани разходи	83	
- разходи за провизии на задължения, които водят до намаление на финансовия резултат	80	
- отчетени разходи по неизползвани отпуски и начислени осигуровки върху тях към 31.12.2007	1	
Временни разлики - намаление съгласно ЗКПО в т.ч.:	(37)	(1)
- данъчнопризнатия размер на разходите за амортизация	(37)	(1)
Финансов резултат след данъчно преобразуване – печалба	2 357	152
Данък печалба	235	(23)
Данъчен размер	10%	15%
Отсрочен данъчен актив	(15)	
Финансов резултат след данъци – печалба	1 904	129

12. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Разходите за обичайната дейност включват:

Описание	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Разходи за материали	11	14
Канцеларски материали	2	1
Дълготрайни активи със стойност по – малка от 500,00 лева	2	13
Гориво смазочни материали	6	
Други	1	
Разходи за външни услуги	1 592	478
Правни, счетоводни и консултантски услуги	1 004	467
Данъци и такси	22	1
Наем	70	6
Преводачески	0	2
Други	11	2
Телефон, куриер	11	
Застраховки	2	
Проучвания	90	
Други услуги във връзка с покупко-продажба недвижими имоти	382	
Разходи за амортизации	16	1
Възнаграждения и осигуровки	17	
Други разходи	102	
Командировки	19	
Отписани вземания	83	
Балансова стойност на продадените активи / земя	7 567	544
Разходи за обичайната дейност	9 305	1 039

13. РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ

Описание	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Разходи за лихви по банкови кредити	6	
Разходи за лихви във връзка с договор за покупка недвижим имот	80	
Общо приходи	86	0

14. ПРИХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Приходите за дейността включват:

Описание	31.12.2007 BGN'000	31.12.2006 BGN'000
Нетни приходи от продажби		
Приходи от продажба на земя в гр. Панагюрище, Карлово, Севлиево, Враца, Харманли, Козлодуй Първомай и Разлог	10 685	960
Приходи от услуги	780	233
Други	3	
Общо приходи	11 468	1 193
Приходи от лихви по депозитни сметки в банка	54	1
Финансови приходи	54	1
Общо приходи	11 326	1 194

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 2007 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 Имобилия България Търговия 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. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

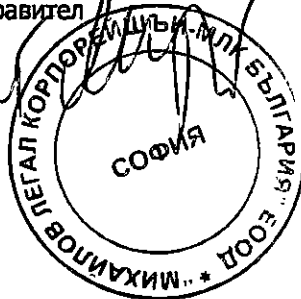
Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на този отчет, които да променят финансовите отчети за 2007 г.

17. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

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

Михал Съби Михайлов – управител

София, 20.03.2008 г.



Съставител: Кита Панева –
управител на Интерконсулт –
2000 ООД

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Кита Панева.