

## Бележки към консолидираните финансови отчети

### (а) Статут и предмет на дейност

„АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ „ АД е инвестиционно строително дружество с 12 - годишна история и установени традиции в изграждането на висококачествени функционални и красиви жилищни сгради.

„АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ „ АД е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд с Решение No 6 / 2006 г. по ф.д. No 13039 / 1996 г., Код по БУЛСТАТ 175155346.

„АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ „ АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 20 Септември 2006 г. Дружеството не е ограничено със срок или друго предварително определено прекратително условие.

Държава, в която дружеството е учредено :	Република България
Седалище :	гр.София, район Средец
Адрес на управление :	ул. „ Неофит Рилски „ 46
Телефон :	( +359 2) 9 800 556
Факс :	( +359 2) 9 800 557

„АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ „ АД има три дъщерни дружества – „АРТЕКС БЪЛГАРИЯ 1996“ АД, „АРТЕКС БЕЛАДЖИО“ АД и „БЕЛАДЖИО БЪЛГАРИЯ“ АД. До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятие; не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му. Промени в предмета на дейност на Дружеството не са извършвани. Няма заведени искови молби за откриване на производство по несъстоятелност.

Няма отправени търгови предложения от трети лица към Дружеството или от „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ „ към други дружества от учредяването му до момента.

„АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ „ АД е с основен предмет на дейност : цялостно проектиране, инвестиране и строителство на обществени и жилищни сгради, както и проектиране и изпълнение на интериорни пространства. През тези 12 години фирмата успешно е изградила и завършила :

- тридесет и една многоетажни жилищни сгради;
- две офис сгради;
- четири големи по размер еднофамилни къщи – тип резиденции;
- пълни инвестиционни проекти за други строителни компании и външни клиенти;
- проектиране и изпълнение на интериорни и фасадни решения за различни хотели, административни и жилищни сгради.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите, който се състои от четири члена :

- арх. Пламен Младенов Мирянов – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- арх. Весела Иванова Мирянова – независим член на Съвета на директорите;
- инж. Данаил Желязков Желязков – независим член на Съвета на директорите;
- Мирослава Янкова Димова – независим член на Съвета на директорите.

Дружеството е с капитал 1 000 000 лева, разпределен на 8000 поименни акции с номинал 125 лева. В дружеството има мажоритарен собственик - арх.Пламен Младенов Мирянов, притежаващ 7999 броя акции.

„АРТЕКС БЕЛАДЖИО „ АД е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд с Решение No 1 / 2007 г. по ф.д. No 20151/ 2007 г., Код по БУЛСТАТ 175431478.

„АРТЕКС БЕЛАДЖИО„ АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 23 Ноември 2007 г. Дружеството не е ограничено със срок или друго предварително определено прекратително условие.

Държава, в която дружеството е учредено :	Република България
Седалище :	гр.София, район Средец
Адрес на управление :	ул. „ Неофит Рилски „ 46
Телефон :	( +359 2) 9 800 556
Факс :	( +359 2) 9 800 557

До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятие; не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му. Промени в предмета на дейност на Дружеството не са извършвани. Няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност.

Няма отправени търгови предложения от трети лица към Дружеството или от „АРТЕКС БЕЛАДЖИО„ АД към други дружества от учредяването му до момента.

„АРТЕКС БЕЛАДЖИО„ АД е с основен предмет на дейност : инвестиране, изграждане, управление, стопанисване и продажба на отделни сгради или цялостни комплекси от сгради на територията на Република България, както и всяка друга дейност, подпомагаща горните и в интерес на дружеството, незабранена от закона.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима члена :

- арх. Пламен Младенов Мирянов – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- арх. Весела Иванова Мирянова – независим член на Съвета на директорите;
- „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД, представлявано от арх. Пламен Младенов Мирянов.

Дружеството е с капитал 50 000 лева, разпределен на 100 поименни акции с номинал 500 лева и право на глас. В дружеството има мажоритарен собственик – „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД с 98 % от капитала.

„АРТЕКС БЪЛГАРИЯ 1996„ АД е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд с Решение No 1 / 2007 г. по ф.д. No 20150/ 2007 г., Код по БУЛСТАТ 175431503.

„АРТЕКС БЪЛГАРИЯ 1996 „ АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 5 Декември 2007 г. Дружеството не е ограничено със срок или друго предварително определено прекратително условие.

Държава, в която дружеството е учредено :	Република България
Седалище :	гр.София, район Средец
Адрес на управление :	ул. „ Неофит Рилски „ 46
Телефон :	( +359 2) 9 800 556
Факс :	( +359 2) 9 800 557

До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятие; не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му. Промени в предмета на дейност на Дружеството не са извършвани. Няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност.

Няма отправени търгови предложения от трети лица към Дружеството или от „АРТЕКС БЪЛГАРИЯ 1996 „ АД към други дружества от учредяването му до момента.

„АРТЕКС БЪЛГАРИЯ 1996 „ АД е с основен предмет на дейност : инвестиране, изграждане, управление, стопанисване и продажба на отделни сгради или цялостни комплекси от сгради на територията на Република България, както и всяка друга дейност, подпомагаща горните и в интерес на дружеството, незабранена от закона.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима члена :

- арх. Пламен Младенов Мирянов – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- арх. Весела Иванова Мирянова – независим член на Съвета на директорите;
- „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ” АД, представлявано от арх. Пламен Младенов Мирянов.

Дружеството е с капитал 50 000 лева, разпределен на 100 поименни акции с номинал 500 лева и право на глас. В дружеството има мажоритарен собственик – „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ” АД с 98 % от капитала.

„БЕЛАДЖИО БЪЛГАРИЯ,, АД е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд с Решение No 1 / 2007 г. по ф.д. No 19070/ 2007 г., Код по БУЛСТАТ 175416540.

„БЕЛАДЖИО БЪЛГАРИЯ ,, АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 23 Ноември 2007 г. Дружеството не е ограничено със срок или друго предварително определено прекратително условие.

Държава, в която дружеството е учредено :	Република България
Седалище :	гр.София, район Средец
Адрес на управление :	ул. „ Неофит Рилски ,, 46
Телефон :	( +359 2) 9 800 556
Факс :	( +359 2) 9 800 557

До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятие; не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му. Промени в предмета на дейност на Дружеството не са извършвани. Няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност.

Няма отправени търгови предложения от трети лица към Дружеството или от „БЕЛАДЖИО БЪЛГАРИЯ ,, АД към други дружества от учредяването му до момента.

„БЕЛАДЖИО БЪЛГАРИЯ ,, АД е с основен предмет на дейност : инвестиране, изграждане, управление, стопанисване и продажба на отделни сгради или цялостни комплекси от сгради на територията на Република България, както и всяка друга дейност, подпомагаща горните и в интерес на дружеството, незабранена от закона.

Дружеството е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима члена :

- арх. Пламен Младенов Мирянов – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- арх. Весела Иванова Мирянова – независим член на Съвета на директорите;
- „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ” АД, представлявано от арх. Пламен Младенов Мирянов.

Дружеството е с капитал 50 000 лева, разпределен на 100 поименни акции с номинал 500 лева и право на глас. В дружеството има мажоритарен собственик – „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ” АД с 98 % от капитала.

#### (в) База за изготвяне

В годишния консолидиран отчет, финансовите отчети на дъщерните дружества са консолидирани на база метода „пълна консолидация”. Методът се прилага от момента, от който се счита, че контролът е прехвърлен в предприятието-майка. За целите на консолидацията се приема, че дружеството се консолидира тогава, когато предприятието-майка директно или индиректно притежава повече от 50 % от акциите с право на глас или има право да назначи повече от 50 % от членовете на Съвета на директорите, както и има правото да направлява финансовата и стопанската му дейност.

Консолидираните финансови отчети на групата са представени в български лева, закръглени до хиляда. Те са изготвени в съответствие с принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСС изисква ръководството на Дружеството да направи редица счетоводни оценки и приблизителни изчисления, оказващи ефект върху прилагането на счетоводните политики и размера на рапортуваните активи, пасиви, приходи и разходи. Тези счетоводни оценки и приблизителни изчисления са базирани на най-добрата преценка на ръководството и исторически данни. Фактическите резултати могат да се отличават от тези оценки и приблизителни изчисления.

**(г) Операции с чуждестранна валута**

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат в Консолидирания отчет за доходите (КОД).

**(д) Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

**(i) Собствени активи**

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване или по "условно определена" историческа стойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка .

Имотите, машините, съоръженията се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. Разходите за придобиване на дълготрайни активи се формират от разходи за материали, отчитани по себестойност и разходите по договорите за изграждане.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно за целите на тяхното амортизиране.

**(ii) Наети активи по финансово-обвързани договори**

Активи наети по финансово-обвързани договори, за които групата поема основните рискове и изгоди присъщи на собствеността, се класифицират като финансов лизинг. Имотите и оборудването, придобити чрез финансов лизинг се отчитат по стойност равна на по-ниската от справедливата цена и настоящата стойност на минималните лизингови вноски към началото на лизинговия период, намалена с начислената амортизация и загуби от обезценка .

**(iii) Последващи разходи**

Разходи, възникнали, за да се подмени главен компонент на актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, който се отчита отделно, включително и разходи за инспекция и основен ремонт, се капитализират. Други последващи разходи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават в Консолидирания отчет за доходите като разход в момента на възникването им.

**(iv) Амортизация**

Амортизацията се начислява в Консолидирания отчет за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезния живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Земята не се амортизира. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

• сгради	25 години
• машини и оборудване	3.3 години
• автомобили	4 години
• компютри, периферни устройства	2 години
• всички останали амортизируеми активи	6.67 години
• съоръжения	25 години

**(е) Нематериални активи**

**(i) Други нематериални активи**

Другите нематериални активи придобити от групата се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Разходите за вътрешногенерирани търговски марки се признават в Консолидирания отчет за доходите като разход.

**(ii) Последващи разходи**

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

**(iii) Амортизация**

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на нематериалните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждането им в експлоатация. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- лицензи и права на ползване 6.67 години
- софтуер 2 години

**(iv) Смесени предприятия**

Смесени са предприятията, в които групата притежава повече от 33 % от капитала, но не упражнява контрол върху финансовата им и оперативна политика.

**(ж) Търговски и други вземания**

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, като обезценката се отчита чрез корективна сметка. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Към 31.12.2008 година групата няма обезценени вземания. В търговските вземания на дружеството са посочени всички суми, които групата очаква да получи по сключени договори за изграждане на недвижими имоти.

**(з) Материални запаси**

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Отчетната стойност на субстанциите и готовата продукция се базира на метода на средно претеглената цена. Отчетната стойност на материалните запаси включва направените разходи по придобиването им и разходите, направени във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние. В случая на произведени стоково-материални запаси и незавършено производство, цената включва съответна част от непреките разходи, базирана на нормалното натоварване на оперативните мощности.

База за разпределение на общопроизводствените разходи в себестойността на отделните продукти е стойността на прекия труд, реално използван и отчетен за производството на отделния продукт.

**(и) Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки, акредитиви и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от три месеца или по-кратък.

За целите на отчета за паричните потоци :

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно с включен 20 % данък добавена стойност;
- лихвите по получени инвестиционни кредити са включени като плащания към финансова дейност.

**(й) Обезценка**

Балансовата стойност на активите на групата, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на консолидирания баланс, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. В случая на нематериални активи, които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Консолидирания отчет за доходите.

**(i) Изчисляване на възстановима стойност**

Възстановимата стойност на вземанията на групата се изчислява като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент, присъщ за актива. Краткосрочните вземания не се дисконтират.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към които той принадлежи.

**(ii) Възстановяване на загуби от обезценка**

Загуба от обезценка за вземане се възстановява, когато последващо увеличение на възстановимата стойност на вземането може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след признаването на обезценката.

По отношение на другите активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност.

Загуба от обезценка се възстановява само до размер, на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

**(к) Акционерен капитал**

**(i) Акционерен капитал**

Акционерният капитал е посочен в Консолидирания баланс, като е елиминирано съчастието на предприятието-майка „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ“ АД в размер на 49 000.00 / четиридесет и девет хиляди/ лева в капиталите на всяко едно от дъщерните дружества при прилагане на метода на „пълна консолидация“

**(ii) Дивиденди**

Дивиденди се признават като задължение в периода, в който са декларирани.

**(л) Лихвени заеми и кредити**

Лихвените заеми и кредити се осчетоводяват първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в Консолидирания отчет за доходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

## Бележки към финансовите отчети

### Значими счетоводни политики, продължение

(м) Доходи на персонала

(i) **Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство**

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ „ АД се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионно, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Общият размер на вноската за задължителното държавно обществено осигуряване, за Фонд „Общо заболяване и майчинство“, за безработица, за Фонд „Гарантирани вземания на работниците и служителите“, за ТЗПБ и за здравно осигуряване възлиза на : 34.10 % за работещите при условията на трета категория труд, разпределено в съотношение работодател/ осигурено лице 60:40. Работещи при условията на първа и втора категория труд в дружеството няма. Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за :

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение от една до три брутни заплати в зависимост от основанията в Кодекса на труда ;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване обема на работа и спиране на работа за повече от 30 дни – една брутна работна заплата ;
- при пенсиониране – от две до шест брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

Краткосрочните доходи за персонала ( изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходи и разходи в периода, в който е положен трудът за тях и като текущо задължение (след приспадане на всички полагащи се удържки). Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват разходите за самите възнаграждения и разходите за задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Към 31.12.2008 година размерът на провизията е 71 404.09 лева.

Както е оповестено по-горе съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото възнаграждение.

(ii) **Планове за дефинирани вноски**

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на групата да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Консолидирания отчет за доходите при тяхното възникване.

## Бележки към финансовите отчети

### Значими счетоводни политики, продължение

**(iii) Платен годишен отпуск**

Групата е признала като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

**(н) Провизии**

Провизия се признава в Консолидирания баланс, когато групата има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи да бъде необходим за покриване на задължението. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

**(i) Съдебни спорове**

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, групата признава провизия. Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на групата. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

**(ii) Преструктуриране**

Провизия за разходи по реструктуриране се признава когато предприятие от групата има одобрен подробен формален план за реструктуриране, и реструктурирането е започнало, или е обявено публично. Бъдещи оперативни разходи не се провизират.

**(о) Търговски и други задължения**

Търговски и други задължения се отчитат по тяхната амортизируема стойност.

**(п) Приходи**

**(i) Извършени услуги и продадени стоки**

Основният източник на приходи за групата е продажбата на жилищни сгради. Приход от продажба се признава в Консолидирания отчет за доходите, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача. Приход не се признава тогава, когато съществуват значителни съмнения относно възстановяването на дължимата стойност и свързаните разходи.

Приходи от извършени услуги се признават в Консолидирания отчет за доходите пропорционално на степента на завършеност на услугата към датата на баланса. Етапът на завършеност се определя след анализ на свършената работа.

**(ii) Приходи от наем**

Приходи от наем се признават в Консолидирания отчет за доходите на база линейния метод за времето на продължителност на договора. Получените ползи се признават в Отчета за доходите като неразделна част от общите приходи.

## Бележки към финансовите отчети

### Значими счетоводни политики, продължение

(p) Разходи

(i) Разходи за дейността

Разходите се отчитат в Консолидирания отчет за доходите съобразно принципа на текущото начисляване и съпоставимостта на приходите с разходите.

(ii) Плащания по експлоатационен лизинг

Плащания по експлоатационен лизинг се признават в Консолидирания отчет за доходите на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получени външни ползи се признават в Консолидирания отчет за доходите като неразделна част от общите лизингови разходи.

(iii) Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват платими лихви по заеми, изчислявани по метода на ефективния лихвен процент, лихви от инвестирани средства, приходи от дивиденди и печалби и загуби от операции в чуждестранна валута.

Приход от лихви се начислява в Консолидирания отчет за доходите, като се взима предвид ефективния приход присъщ за актива.

(c) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Консолидирания отчет за доходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на Консолидирания баланс, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години.

Отсроченият данък е начислен като се прилага балансовия метод, и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Не се признават активи и пасиви по отсрочени данъци, произтичащи от разлики между първоначално признатите отчетни стойности на дадени активи и пасиви и тяхната първоначална данъчна основа. Размерът на отсрочения данък е основан на очаквания начин на реализация на активите или уреждане на пасивите, като се прилагат данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на Консолидирания баланс или тези, които се очакват да бъдат в сила след нея.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

(т) Сравнителна информация

Сравнителна информация за 2008 година, е представена в пълно съответствие с МСС.

**Бележки към финансовите отчети**

Стр.

1. Приходи	16
2. Себестойност на продажбите	16
3. Административни разходи	16
4. Нетни финансови разходи	16
5. Разходи за персонала	16
6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	17
7. Финансови активи	18
8. Материални запаси	18
9. Търговски и други вземания	18
10. Данъци за възстановяване	19
11. Пари и парични еквиваленти	19
12. Акционерен капитал	19
13. Търговски и други задължения	19
14. Свързани лица	20
15. Събития след датата на баланса	20

**Бележки към финансовите отчети**

**1. Приходи**

**Приходи според техния характер**

*В хиляди лева*

	31 декември 2008	31 декември 2007
Приходи от продажба на стоки	6332	4989
Приходи от услуги	14093	12795
Приходи от други продажби	0	0
	<b>20425</b>	<b>17784</b>

**2. Себестойност на продажбите**

*В хиляди лева*

	31 декември 2008	31 декември 2007
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	-586	387
Отчетна стойност на продадените активи	2702	725
	<b>2116</b>	<b>1112</b>

**Бележки към финансовите отчети**

**3. Административни разходи**

*В хиляди лева*

	31 декември 2008	31 декември 2007
Разходи за възнаграждения и осигуровки	1490	1180
Разходи за външни услуги	4766	3931
Разходи за амортизации	436	322
Разходи за материали	6347	7641
Други разходи	66	58
	<b>13105</b>	<b>13132</b>

**4. Нетни финансови разходи**

*В хиляди лева*

	31 декември 2008	31 декември 2007
Разходи за лихви	(2650)	(949)
Нетна печалба/(загуба) от промяна на валутните курсове	(10)	(5)
Други нетни финансови (разходи)/приходи	84	(194)
	<b>(2576)</b>	<b>(1148)</b>

**5. Разходи за персонала**

*В хиляди лева*

	31 декември 2008	31 декември 2007
Заплати и възнаграждения	1228	948
Разходи за социално осигуряване и надбавки	262	232
	<b>1490</b>	<b>1180</b>

Средно-списъчния брой на персонала през 2008 година възлиза на 317.

**Бележки към финансовите отчети**

**6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

*В хиляди лева*

	Земя	Сгради	Съоръжения, машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други	В процес на изграждане	Общо
<b>Отчетна стойност</b>								
Баланс към 1 януари 2007	100	208	888	149	86	4		1435
Придобити активи			66	135	47			248
Отписани активи	(6)	(6)		(18)				(30)
Баланс към 31 декември 2007	94	202	954	266	133	4		1653
Баланс към 1 януари 2008	94	202	954	266	133	4		1653
Придобити активи			546	168	32			746
Отписани активи		(39)		(4)				(43)
Баланс към 31 декември 2008	94	163	1500	430	165	4		2356
<b>Амортизация и загуби от обезценка</b>								
Баланс към 1 януари 2007		45	205	40	52	4		346
Амортизация за периода		9	249	35	30	0		323
Амортизация на отписаните активи		(2)		(15)				(17)
Баланс към 31 декември 2007		52	454	60	82	4		652
Баланс към 1 януари 2008		52	454	60	82	4		652
Амортизация за периода		8	313	84	31	0		436
Амортизация на отписаните активи		(5)		(3)				(8)
Баланс към 31 декември 2008		55	767	141	113	4		1080
<b>Балансова стойност</b>								
Към 1 януари 2007	100	163	683	109	32	0		1087
Към 31 декември 2007	94	150	500	206	51	0		1001
Към 1 януари 2008	94	150	500	206	51	0		1001
Към 31 декември 2008	94	108	733	289	52	0		1276

**Загуба от обезценка и последващо възстановяване на загуба от обезценка**

Няма загуба от обезценка.

**Активи, заложенни като обезпечения по задължения**

Към 31 декември 2008 година няма заложенни дълготрайни активи като обезпечения.

**Бележки към финансовите отчети**

**7. Финансови активи**

*В хиляди лева*

31 декември 2008	31 декември 2007
---------------------	---------------------

*Дългосрочни инвестиции*

Инвестиции в други предприятия.

18

18

Инвестиционни имоти

30707

22131

**30725**

**22149**

*Краткосрочни инвестиции*

**8. Материални запаси**

*В хиляди лева*

31 декември 2008	31 декември 2007
---------------------	---------------------

Незавършено производство

842

764

Материали

0

0

Продукция

610

0

Стоки

76328

984

**77780**

**1748**

*Материални запаси, заложенни като обезпечения по задължения*

Към 31 декември 2008 година няма материални запаси заложенни като обезпечения.

**9. Търговски и други вземания**

*В хиляди лева*

Бележка

31 декември 2008	31 декември 2007
---------------------	---------------------

Вземания от свързани лица

0

0

Търговски вземания от клиенти

224

1228

Данъци за възстановяване

196

99

Предоставени аванси

0

0

Други вземания

6

8

**426**

**2832**

### Бележки към финансовите отчети

#### 10. Данъци за възстановяване

В хиляди лева

	31 декември 2008	31 декември 2007
Данък добавена стойност	196	99
	<b>196</b>	<b>99</b>

#### 11. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	31 декември 2008	31 декември 2007
Пари в брой	1201	749
Разплащателни сметки в лева	4700	352
Пари и парични еквиваленти в Отчета за паричните потоци	<b>5901</b>	<b>1101</b>

Към 31 декември 2008 година няма пари или парични еквиваленти, които не са на разположение за ползване или са предоставени като обезпечение.

#### 12. Акционерен капитал и резерви

Акционерен (основен) капитал

Към 31 декември 2008 година акционерният капитал на групата включва:

1. „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ” АД -8000 поименни акции с номинал 125 лева.
2. „АРТЕКС БЕЛАДЖИО” АД – 100 поименни акции с номинал 500 лева.
3. „АРТЕКС БЪЛГАРИЯ 1996” АД – 100 поименни акции с номинал 500 лева.
4. „БЕЛАДЖИО БЪЛГАРИЯ” АД – 100 поименни акции с номинал 500 лева.

Акционери

Притежателите на поименните акции имат право на дивидент и да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават, на общите събрания на дружествата в групата. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

#### 13. Търговски и други задължения

В хиляди лева

Бележка	31 декември 2008	31 декември 2007
<b>Дългосрочни задължения</b>		
Задължения към финансови предприятия /банки/	15904	14064
Задължения по облигационни заеми	11735	896
Задължения по финансов лизинг	675	0
Задължения към свързани лица	0	0
Други дългосрочни задължения	968	0
<b>Общо дългосрочни задължения</b>	<b>29282</b>	<b>14960</b>
<b>Текущи задължения</b>		
Задължения към доставчици	73978	1798
Задължения за данъци	9	44
Задължения към персонала	147	143
Задължения към финансови предприятия /банки/	4699	551
Задължения към осигурителни предприятия	33	32
Приходи за бъдещи периоди	0	3181
Други задължения	343	1378
	<b>79209</b>	<b>7127</b>

## Бележки към финансовите отчети

### 14. Свързани лица

#### Идентифициране на свързаните лица

Дружествата в групата имат отношение на свързани лица със:

- „Сеяч Габрово „ ООД – „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ” АД притежава 43 % от капитала в размер на 2150.00 лева,
- „АРТЕКС ПРОЕКТ „ ЕООД - има отношение на свързано лице с Управителите си.

През 2008 година е осъществена 1 сделка между „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ” АД и „АРТЕКС ПРОЕКТ„ ЕООД по договор за проектиране на жилищни сгради за обекти „ Тинтява „ 1, 2, 3 и 4 на обща стойност 173 100 лева с включен данък добавена стойност.

През 2008 година „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ” АД е предоставило паричен заем в размер на 500 000.00 лева на „АРТЕКС БЪЛГАРИЯ 1996” АД.

През 2008 година „АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ” АД е предоставило паричен заем в размер на 280 000.00 лева на „БЕЛАЖДИО БЪЛГАРИЯ” АД.

Стойността на договорите е съобразена с действащото законодателство и пазарните условия на България.

### 15. Събития след датата на консолидирания баланс

Няма събития, настъпили след датата на консолидирания баланс, имащи отношение към консолидираните финансови отчети за 2008 година, които да налагат корекции или оповестяване в тях.