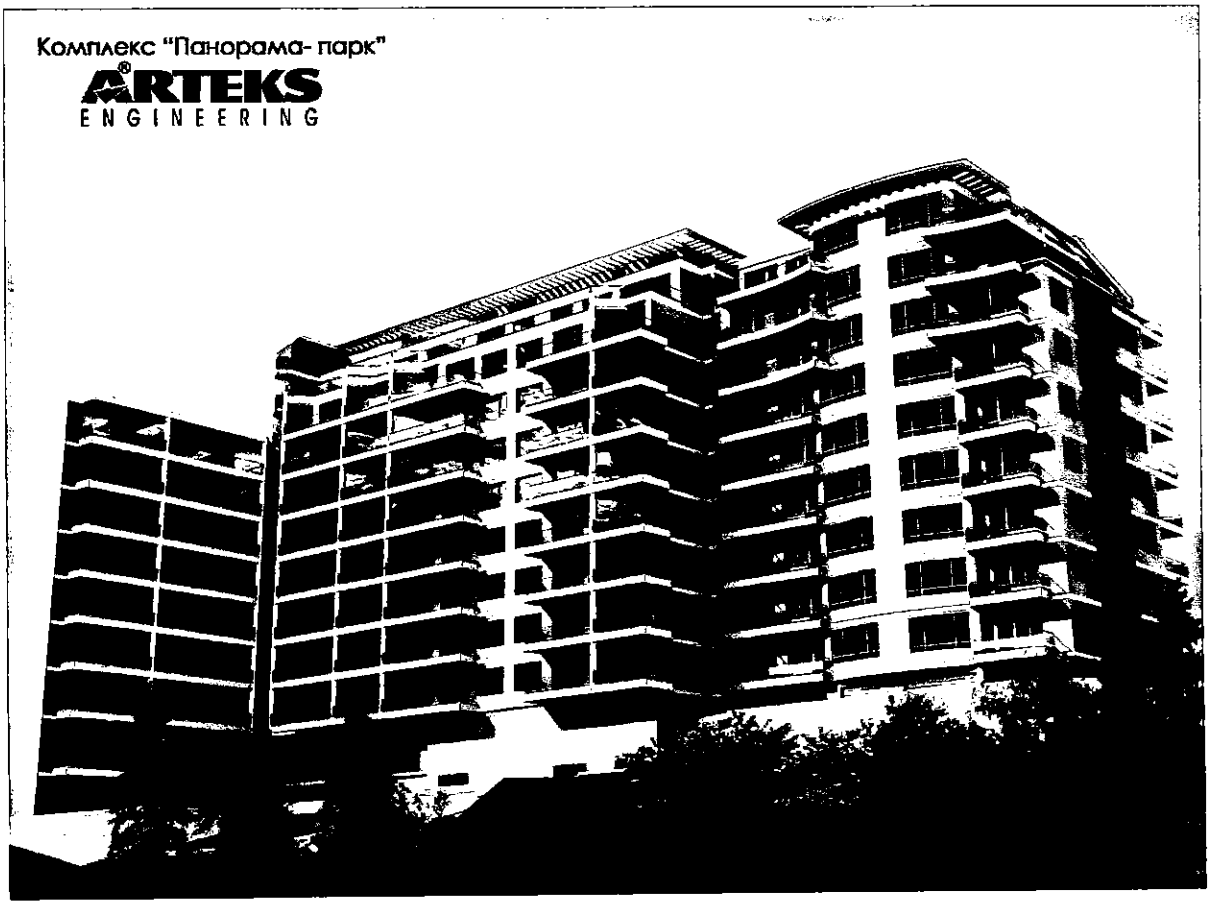
ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007



СОФИЯ 1000, ул. „Неофит Рилски" 46 тел.+359 2 9800 556,9800 557, e-mail:office@arteks.net

Отчет за доходите

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2007	31 декември 2006
Приходи	1	17784	13489
Себестойност на продажбите	2	(1112)	(2267)
Брутна печалба от оперативната дейност		16672	11222
Разходи за дейността	3	(13132)	(9002)
Печалба от оперативна дейност		3540	2220
Нетни финансови приходи/(разходи)	4	(1148)	(457)
Печалба преди данъци		2392	1763
Данъци върху печалбата	5	(239)	(266)
Нетна печалба за годината		2153	1497

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 6 до 20, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

Финансовите отчети за 2007 година са одобрени от Съвета на директорите на "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД.

арх. Пламен Мирянов
Председател на Съвета
на директорите

Мирослава Димова
Главен счетоводител

Заверил:
Стоянка Иванова
Регистриран одитор
0615 Стоянка Иванова
Регистриран одитор

Специализирано одиторско предприятие АДИТ
Одиторска компания Верен и партньорите АДИТ
София
Рег. №073
06.03.2008 г.

Артекс Инженеринг АД
София

Вярно с оригинала

Отчет за промените в собствения капитал

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

В хиляди лева	Бележка	Акционерен капитал	Общи резерви	Други резерви	Печалби и загуби	Общо
Баланс към 1 януари 2006 г.		5	-	-	1598	1603
Разпределение на печалбата		395			(395)	0
Нетна печалба/загуба за годината		-	-	-	1497	1497
Баланс към 31 декември 2006 г.		400	-	-	2700	3100
Баланс към 1 януари 2007 г.		400	-	-	2700	3100
Разпределение на печалбата		-	270	-	(270)	0
Нетна печалба за годината		-	-	-	2153	2153
Баланс към 31 декември 2007 г.	6	400	270	-	4583	5253

Отчетът за промени в собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 6 до 20, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

арх. Пламен Мирянов
Председател на Съвета на директорите

Мирослава Димова
Главен счетоводител

Заверил
Стоянка Иванова
Регистриран одитор

0615 Стоянка Иванова Регистриран одитор

06.03.2008 г.

Вярно с оригинала

Баланс

Към 31 декември 2007 година

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2007	31 декември 2006
Активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	7	1001	1087
Финансови активи	8	22296	11546
Общо нетекущи активи		23297	12633
Материални запаси от незавършено производство	9	764	1746
Стоки		984	0
Вземания от свързани лица	10	0	0
Търговски и други вземания	11	1228	2721
Данъци за възстановяване	12	99	47
Други вземания		8	64
Разходи за бъдещи периоди		6	8
Пари и парични еквиваленти	13	951	260
Общо текущи активи		4040	4846
Общо активи		27337	17479
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14	400	400
Общи резерви		270	0
Печалби и загуби	15	4583	2700
Общо собствен капитал		5253	3100
Задължения			
Общо дългосрочни задължения		14960	4282
Търговски и други задължения	16	2637	2915
Други задължения		1306	706
Приходи за бъдещи периоди	17	3181	6476
Общо текущи задължения		7124	10097
Общо собствен капитал и задължения		27337	17479

Балансът следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 6 до 20, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

арх. Пламен Мирянов — Председател на Съвета на директорите

Мирослава Димова — Главен счетоводител

Заверил:
Стоянка Иванова
Регистриран одитор

0615 Стоянка Иванова Регистриран одитор

06.03.2008г.

Специализирано одиторско предприятие "Одиторска компания Варна" ООД София Рег. №073

Вярно с оригинала

Отчет за паричния поток

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2007	31 декември 2006
Оперативна дейност			
Парични постъпления от клиенти		18095	14873
Парични плащания към доставчици		(24392)	(13994)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		(1094)	(676)
Парични потоци, свързани с лихви,комисионни и дивиденти		(0)	(9)
Парични потоци,свързани с курсови разлики		(5)	(4)
Парични потоци, свързани с данък печалба		(357)	(329)
Други парични потоци от оперативна дейност		(650)	(131)
Нетни парични потоци от основната дейност		**(8403)**	**(270)**
Инвестиционна дейност			
Парични потоци, свързани с операции с ценни книжа		(16)	0
Парични потоци, свързани с дъщерни предприятия		(147)	0
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(163)	(0)
Финансова дейност			
Парични потоци,свързани с получени или предоставени заеми		10306	609
Парични потоци от лихви,комисионни,дивиденти и други		(856)	(440)
Други постъпления/плащания от финансова дейност		(193)	(38)
Нетни парични потоци от финансова дейност		9257	131
Нетно увеличение/(намаление) на пари и парични еквиваленти		**691**	**(139)**
Пари и парични еквиваленти към 1 януари	19	260	399
Пари и парични еквиваленти към 31 декември	19	951	260

Отчетът за паричния поток следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 6 до 20, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

арх.Пламен Мирянов
Председател на Съвета на директорите

Мирослава Димова
Главен счетоводител

Заверил:
Стоянка Иванова
Регистриран одитор

Стоянка Иванова 0615 Регистриран одитор

06.03.2008 г.

Вярно с оригинала!

Бележки към финансовите отчети

(а) Статут и предмет на дейност

„ АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ „ АД е инвестиционно строително дружество с 11 - 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

От учредяването си до момента „ АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ „ не е било обект на консолидация. „ 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„ АД 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 11 години фирмата успешно е изградила и завършила :

- двадесет и шест 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.

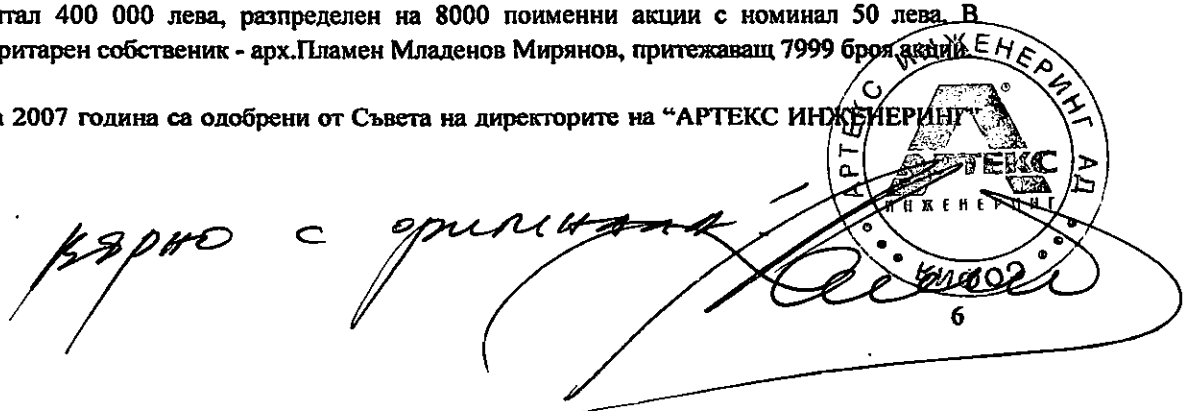
В процес на проектиране и подготвяне на строителството са още осем бутикови жилищни сгради с обща площ от около 100 000 кв.м., уникален търговски център с жилищни сгради с обща площ от 75 000 кв.м., панорамен жилищен комплекс в паркова среда „ затворен тип " – Младост 2 с обща площ 90 000 кв.м.

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

- арх. Пламен Младенов Мирянов – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Петър Радков Ташев – независим член на Съвета на директорите;
- Иван Тодоров Груйкин - независим член на Съвета на директорите;
- арх. Весела Иванова Мирянова – независим член на Съвета на директорите;
- адв. Станислав Лозанов Лазаров – независим член на Съвета на директорите;
- инж. Данаил Желязков Желязков – независим член на Съвета на директорите;
- инж. Добромир Желязков Димов – независим член на Съвета на директорите.

Дружеството е с капитал 400 000 лева, разпределен на 8000 поименни акции с номинал 50 лева. В дружеството има мажоритарен собственик - арх.Пламен Младенов Мирянов, притежаващ 7999 броя акции.

Финансовите отчети за 2007 година са одобрени от Съвета на директорите на "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД.



Значими счетоводни политики

(б) Изразяване за съответствие

Финансовите отчети на " АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ " АД са изготвени в съответствие със Закона за счетоводството и с Международните счетоводни стандарти (МСС), които са приети от Министерския съвет на Република България и обнародвани в Държавен вестник (ДВ). Настоящите финансови отчети са изготвени на базата на МСС, за да се постигне организационно и методологическо единство при осъществяването на счетоводното отчитане / текущо и периодично / на дейността на предприятието , с цел вярно и честно представяне на имущественото и финансовото му състояние в годишния финансов отчет.

(в) База за изготвяне

Финансовите отчети 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 Отчета за доходите (ОД).

(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.

Бележки към финансовите отчети

Значими счетоводни политики, продължение

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

(ii) Наети активи по финансово-обвързани договори

Активи наети по финансово-обвързани договори, за които Дружеството 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 Отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

(iv) Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета 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 Дружеството се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. Разходите за вътрешногенерирани търговски марки се признават в Отчета 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

Бележки към финансовите отчети

Значими счетоводни политики, продължение

(iv) Смесени предприятия

Смесени са предприятията, в които Дружеството 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 31.12.2007 година дружеството няма обезценени вземания. В търговските вземания на дружеството са посочени всички суми, които дружеството 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 Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи , се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, 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 Отчета за доходите.

Бележки към финансовите отчети

Значими счетоводни политики, продължение

(i) Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството 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 записан по историческа цена в деня на регистриране – 5000 лева. През 2006 година е регистрирано увеличение на акционерния капитал с 395 000 лева за сметка на неразпределената печалба от минали години.

(ii) Дивиденти

Дивиденти 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 Отчета 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 песонал 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 безработица и за здравно осигуряване възлиза на : 01.01.2007 г. -30.09.2007 г. – 37.1 % и 01.10.2007 г. – 31.12.2007 г. – 34.1 % за работещите при условията на трета категория труд, разпределено в съотношение работодател/ осигурено лице 65:35. 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 основанието в Кодекса на труда ;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляванв обема на работа и спиране на раабота за повече от 30 дни – една брутна работна заплата ;
- при пенсиониране – от две до шест брутни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неползван 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 персоналът 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 удръжки). Към датата на годишния финсансов 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 31.12.2007 година размерът на провизията е 61 305.54 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 предпрятието 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 Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в Отчета за доходите при тяхното възникване.

Бележки към финансовите отчети

Значими счетоводни политики, продължение

(iii) Платен годишен отпуск
Дружеството не е признало 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 баланса, когато Дружеството 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, Дружеството признава провизия. Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на Дружеството. 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 преструктуриране се признава когато Дружеството има одобрен подробен формален план за преструктуриране, и преструктурирането 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 Дружеството е продажбата на жилищни сгради. Приход от продажба се признава в Отчета 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 Отчета 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 Отчета 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

(р) Разходи

(i) **Разходи за дейността**
Разходите се отчитат в Отчета 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 Отчета за доходи на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получени външни ползи се признават в Отчета за доходи 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 дивиденти и печалби и загуби от операции в чуждестранна валута.

Приход от лихви се начислява в Отчета за доходи, като се взима предвид ефективния приход присъщ за актива.

(с) Данък върху печалбата
Данъкът върху печалбата за годината представлява текуши и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходи 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 баланса, 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 баланса 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 2007 година, е представена в пълно съответствие с МСС.

Бележки към финансовите отчети

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

Бележки към финансовите отчети

1. Приходи

Приходи според техния характер

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Приходи от продажба на стоки	4989	5260
Приходи от услуги	12795	8229
Приходи от други продажби	0	0
	17784	13489

2. Себестойност на продажбите

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Отчетна стойност на продадените активи	725	2862
	725	2862

Бележки към финансовите отчети

3. Административни разходи

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Разходи за възнаграждения и осигуровки	1180	711
Разходи за външни услуги	3931	2723
Разходи за амортизации	322	153
Разходи за материали	7641	5300
Други разходи	58	115
	13132	9002

4. Нетни финансови разходи

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Разходи за лихви	(949)	(413)
Нетна печалба/(загуба) от промяна на валутните курсове	(5)	(5)
Други нетни финансови (разходи)/приходи	(194)	(39)
	(1148)	(457)

5. Разходи за персонала

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Заплати и възнаграждения	948	575
Разходи за социално осигуряване и надбавки	232	136
	1180	711

Средно-списъчния брой на персонала през 2007 година възлиза на 259.

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
Отчетна стойност								
Баланс към 1 януари 2006	140	332	229	54	77	4		836
Придобити активи		10	659	95	17			781
Отписани активи	(40)	(134)			(8)			(182)
Баланс към 31 декември 2006	100	208	888	149	86	4		1435
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
Амортизация и загуби от обезценка								
Баланс към 1 януари 2006		54	103	19	32	4		212
Амортизация за периода		10	102	21	20	0		153
Амортизация на отписаните активи		(19)						(19)
Баланс към 31 декември 2006	-	45	205	40	52	4		346
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
Балансова стойност								
Към 1 януари 2006	140	278	126	35	45	0		624
Към 31 декември 2006	100	163	683	109	32	0		1087
Към 1 януари 2007	100	163	683	109	32	0		1087
Към 31 декември 2007	94	150	500	206	51	0		1001

Загуба от обезценка и последващо възстановяване на загуба от обезценка
Няма загуба от обезценка.
Активи, заложени като обезпечения по задължения
Към 31 декември 2007 година няма заложени дълготрайни активи като обезпечения.

Бележки към финансовите отчети

7. Финансови активи

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Дългосрочни инвестиции		
Инвестиции в дъщерни предприятия	147	0
Инвестиции в други предприятия.	18	2
Инвестиционни имоти	22131	11544
	22296	11546
Краткосрочни инвестиции		

8. Материални запаси

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Незавършено производство	764	1746
Материали	0	0
Стоки	984	0
	1748	1746

Материални запаси, заложени като обезпечения по задължения
Към 31 декември 2007 година няма материални запаси заложени като обезпечения.

9. Търговски и други вземания

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2007	31 декември 2006
Вземания от свързани лица		0	0
Търговски вземания от клиенти		1228	2721
Данъци за възстановяване		99	47
Предоставени аванси		0	0
Други вземания		8	64
		1335	2832

Бележки към финансовите отчети

10. Данъци за възстановяване

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Данък добавена стойност	99	47
	99	47

11. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Пари в брой	599	4
Разплащателни сметки в лева	352	256
Пари и парични еквиваленти в Отчета за паричните потоци	951	260

Към 31 декември 2007 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 2007 година акционерният капитал на Дружеството включва 8000 поименни акции с номинал 50 лев .

Акционери

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

13. Търговски и други задължения

В хиляди лева	Бележка	31 декември 2007	31 декември 2006
Дългосрочни задължения			
Задължения към финансови предприятия /банки/		14064	4282
Задължения към свързани лица		896	0
Общо дългосрочни задължения		**14960**	**4282**
Текущи задължения			
Задължения към доставчици		1798	682
Задължения за данъци		41	83
Задължения към персонала		143	49
Задължения към финансови предприятия /банки/		551	1114
Задължения към осигурителни предприятия		32	19
Приходи за бъдещи периоди		3181	6476
Други задължения		1378	1674
		7124	10097

Бележки към финансовите отчети

14. Свързани лица

Идентифициране на свързаните лица

Дружеството има отношение на свързано лице с :

- „ Сеяч Габрово „ ООД – „ АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД притежава 43 % от капитала в размер на 2150.00 лева.
- „Беладжио България„ АД – „ АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД притежава 98 % от капитала в размер на 49 000.00 лева.
- „Артекс България 1996„ АД – „ АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД притежава 98 % от капитала в размер на 49 000.00 лева.
- „Артекс Беладжио„ АД – „ АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД притежава 98 % от капитала в размер на 49 000.00 лева.
- „ АРТЕКС ПРОЕКТ „ ЕООД - „ АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД има отношение на свързано лице с Управителите си.

През 2007 година са осъществени 2 сделки с „ АРТЕКС ПРОЕКТ„ ЕООД по договори за проектиране на жилищни сгради за обект „ Калиманци „ 75-77 и обект „ Младост „2 на обща стойност 124 000 лева с включен данък добавена стойност и 1 сделка с „ АРТЕКС ПРОЕКТ„ ЕООД по отдаване под наем на недвижимо имущество – помещение на ул. „ Неофит Рилски „ No 46 на обща стойност 6 000 евро с включен данък добавена стойност.
Стойността на договорите е съобразена с действащото законодателство и пазарните условия на България.

15. Събития след датата на баланса

Няма събития, настъпили след датата на баланса, имащи отношение към финансовите отчети за 2007 година, които да налагат корекции или оповестяване в тях.

ОДИТОРСКА КОМПАНИЯ ВЕРСИ И ПАРТНЬОРИ ООД

София 1612, бул. "Цар Борис III" 25, ет. 5
тел./факс: (02) 951 60 90, 951 64 11
e-mail: versi@versi-bg.com
website: www.versi-bg.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ АД
Гр. София

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ" АД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 г. и отчет за доходите, 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 и МСФО 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 получаване 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

верно с оригинала.

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 финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на "Артекс инженеринг" АД към 31 декември 2007 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националното счетоводно законодателство и Международните счетоводни стандарти. Съдържанието на отчета на управлението съответства на резултатите, отразени във финансовия отчет.

0615 Стоянка Иванова
Регистриран одитор

.....
[Подпис на одитора]

СПЕЦИАЛИЗИРАНО ОДИТОРСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "Одиторска компания Верси и партньорс" ООД
София
Рег. №073

06.03.2008
[Дата на одиторския доклад]

Вярно с оригинала!
АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ АД
ВИФОС