

**ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ГОДИНАТА,
ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2012**

НА „АРТЕКС БЕЛАДЖИО” АД

Отчет за всеобхватния доход

За годината, завършваща на 31 декември 2012 година

<i>В хиляди лева</i>	Бележка	31 декември 2012	31 декември 2011
Приходи от продажби		0	0
Разходи за външни услуги		(1)	(1)
Печалба/загуба преди данъци		(1)	(1)
Разход за данък върху дохода		(0)	(0)
Печалба/загуба за периода		(1)	(1)
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъка върху дохода		0	0
Сума на всеобхватния доход за периода		(1)	(1)

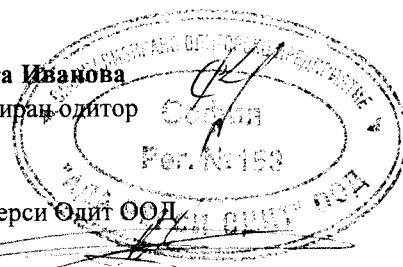
Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

арх. Пламен Мирянов
 Председател на Съвета
 на директорите



Мирослава Димова
 Главен счетоводител
 Дата: 12.02.2013 г.

Стоянка Иванова
 Регистриран одитор



АДА Верси Одит ООД

26 03 2013г

“АРТЕКС БЕЛАДЖИО” АД
 Финансови отчети за годината, завършваща на
 31 декември 2012 година

Отчет за промените в собствения капитал

За годината, завършваща на 31 декември 2012 година

В хиляди лева	Бележка	Акционерен капитал	Общи резерви	Други резерви	Печалби и загуби	Общо
Остатък към 1 януари 2011 г.		50	-	-	(3)	47
Корекция от грешки от минали периоди		-	-	-	-	-
Промяна на счетоводната политика		-	-	-	-	-
Преизчислен остатък към 31 декември 2011 г.		50	-	-	(3)	47
Сума на всеобхватния доход за 2011 година		-	-	-	(1)	(1)
Остатък към 31 декември 2011 г.		50	-	-	(4)	46
Промени в собствения капитал за 2012 година		-	-	-	-	-
Сума на всеобхватния доход за 2012 година		-	-	-	(1)	(1)
Остатък към 31 декември 2012 г.		50	-	-	(5)	45

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

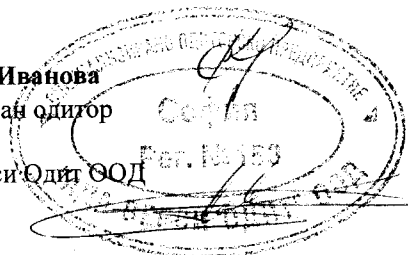
арх. Пламен Мирянов
 Председател на Съвета на директорите



Мирослава Димова
 Главен счетоводител
 Дата: 12.02.2013 г.

Стоянка Иванова
 Регистриран одитор

АДА Верси Одит ООД



26.03.2013г.

“АРТЕКС БЕЛАДЖИО” АД
 Финансови отчети за годината, завършваща на
 31 декември 2012 година

Отчет за финансовото състояние

Към 31 декември 2012 година

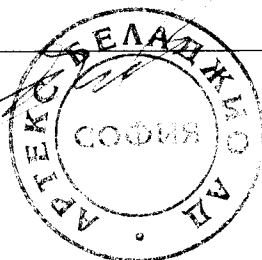
В хиляди лева

	Бележка	31 декември 2012	31 декември 2011
Активи			
Нетекущи активи		0	0
Текущи активи			
Парични средства и парични еквиваленти	17	45	46
Общо текущи активи		45	46
Общо активи		45	46
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Основен акционерен капитал	21	50	50
Печалби и загуби		(5)	(4)
Общо собствен капитал		45	46
Нетекущи пасиви		0	0
Текущи пасиви		0	0
Общо пасиви		0	0
Общо собствен капитал и пасиви		45	46

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

арх. Пламен Мирянов

Председател на Съвета на директорите



Мирослава Димова

Главен счетоводител

Дата: 12.02.2013 г.

Стоянка Иванова

Регистриран одитор

АДА Верси Одит ООД

26.03.2013г.

“АРТЕКС БЕЛАДЖИО” АД

Финансови отчети за годината, завършваща на
31 декември 2012 година

Отчет за паричните потоци

За годината, завършваща на 31 декември 2012 година

В хиляди лева

Бележка 31 декември
2012 31 декември 2011

Парични потоци от оперативна дейност			
Парични плащания към доставчици		(1)	(1)
Нетни парични потоци от основната дейност		(1)	(1)
Парични потоци от инвестиционна дейност		0	0
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		0	0
Парични потоци от финансова дейност			
Нетни парични потоци от финансова дейност	14	0	0
Изменение на паричните средства през периода		(1)	(1)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода		46	47
Парични средства и парични еквиваленти към края на периода	17	45	46

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

арх.Пламен Мирянов
Председател на Съвета на директорите



Мирослава Димова
Главен счетоводител
Дата: 12.02.2013 г.

Стоянка Иванова
Регистриран одитор

АДА Версия Одит ООД

26.03.2013г.

Бележки към финансовите отчети

1 Статут и предмет на дейност

„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.

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

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.

Финансовите отчети за 2012 година са одобрени от Съвета на директорите на “АРТЕКС БЕЛАДЖИО” АД.

Значими счетоводни политики

2 Изразяване за съответствие

Финансовите отчети са изготвени, във всички съществени аспекти, в съответствие изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО, приети за прилагане в Европейския съюз). Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на настоящите финансови отчети са представени по-долу.

Прилагане на нови и ревизирани МСФО

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, имащи ефект върху финансовия му отчет:

- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” - изменения относно прехвърляне на финансови активи (в сила за периоди, започващи на или след 1 юли 2011);

Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрението на този финансов отчет някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Дружеството за първия отчетен период, започващ на или след датата, от която те влизат в сила:

Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”, приет от ЕС на 11 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014;
- МСФО 11 „Съвместни ангажименти”, приет от ЕС на 11 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014;
- МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия”, приет от ЕС на 11 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014;
- МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност”, приет от ЕС на 11 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013;
- МСС 27 (ревизиран през 2011) „Индивидуални финансови отчети”, приет от ЕС на 11 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014;
- МСС 28 (ревизиран през 2011) „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия”, приет от ЕС на 11 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014;
- Изменения на МСФО 1 „Прилагане за първи път на МСФО” – хиперинфляция и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013;
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: „Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви”, приети от ЕС на 13 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013;
- Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети” – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012;

- Изменения на МСС 12 „Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи”, приети от ЕС на 11 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013;
- Изменения на МСС 19 „Доходи на наети лица” – подобрения при отчитането на доходите след напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013;
- Изменения на МСС 32 „Финансови инструменти: Представяне” - Нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014;
- КРМСФО 20 „Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина”, приет от ЕС на 11 декември 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013.

Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти, които все още не са приети от ЕС

Следните МСФО са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти, но все още не са приети от ЕС:

- МСФО 9 „Финансови инструменти”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015;
- Изменения на МСФО 1 „Прилагане за първи път на МСФО” – Правителствени заеми, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013;
- Изменения на МСФО 9 „Финансови инструменти” и МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване” - Задължителна дата за влизане в сила и преходни оповестявания,
- Изменения на МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013;
- Изменения на МСФО 11 „Съвместни ангажименти”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013;
- Изменения на МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия” – преходни разпоредби, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013;
- Изменения на МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014;
- Изменения на МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия”, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014;
- Изменения на МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети” – инвестиционни дружества, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014;
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013.

През 2012 година е изплатено на „АДА Верси Одит” ООД възнаграждение в размер на 960.00 лева за извършване на одиторски услуги.

3 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.

4 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 отчета за финансовото състояние. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат в Отчета за всеобхватния доход.

5 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

6 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.

7 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 .

8 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 всеобхватния доход като разход в момента на възникването им.

9 Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за всеобхватния доход 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 |

10 Нематериални активи

11 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 всеобхватния доход като разход.

12 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.

13 Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за всеобхватния доход 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 |

14 Дъщерни предприятия и предприятие-майка

Дъщерно предприятие е предприятие, което се намира под контрола на друго предприятие, т.нар. предприятие-майка.

15 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 31.12.2012 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.

16 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 стокowo-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.

17 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства 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.

18 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 отчета за финансовото състояние, 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 отчета за финансовото състояние. 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 всеобхватния доход.

19 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.

20 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.

21 Акционерен капитал

(а) Акционерен капитал

Акционерният капитал е записан по историческа цена в деня на регистриране – 50 000 лева.

(б) Дивиденди

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

22 Сравнителна информация

Сравнителна информация за 2012 година, е представена в пълно съответствие с МСС.

23 Събития след датата на баланса

Няма събития, настъпили след датата на баланса, имащи отношение към финансовите отчети за 2012 година, които да налагат корекции или оповестяване в тях.