

**Бележки към финансовите отчети**

**1. Обща информация**

„Винъс” АД (Дружеството) е регистрирано в България съгласно изискванията на българския търговски закон на 23-ти декември 2005 г по фирмено дело 14375 / 2005. Адресът на управление на Дружеството е ул. „Борис Арсов” № 3Б, община Лозенец, София 1700.

Дружеството е собственост на няколко физически лица – гръцки граждани.

Основната дейност на дружеството е покупко-продажба на недвижими имоти, инвестиции в недвижими имоти и други сходни дейности.

Дружеството е с едностепенна система на управление, състояща се от тричленен състав на Съвета на директорите. Председател на съвета на директорите е г-н Йоанис Бонакис.

През септември 2011 година Винъс АД става собственик на 42.09% от акциите на Ол Трейд АД. Настоящия финансов отчет за четвърто тримесечие 2017 година е консолидиран, одобрен от Борда на Директорите на 23.02.2018.

**2. База за изготвяне**

**2.1 Съответствие**

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския съюз.

**2.2 База за измерване**

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност.

**2.3 Функционална валута и валута на представяне**

Този финансов отчет е представен в български лева (BGL), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация е представена в лева, закръгляни до хиляда.

**2.4 Използване на приблизителни оценки и прецени**

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на предприятието, ръководството да използва собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети се отнасят преди всичко за признаване на приходите от услуги и измерване на етапа на завършеност на услугата към датата на баланса.

## Бележки към финансовите отчети

3. Общи и административни разходи в хиляди лева	01.10-31.12	31.12.	01.10-31.12.	31.12.
	2017	2017	2016	2016
Счетоводни и одиторски услуги	5	9	4	8
Такса капиталов пазар	1	3	1	4
Местни данъци и такси	2	8	2	6
Разходи за заплати (възнаграждения)	4 1	7	3	12
Други	1	6	13	19
	<u>10</u>	<u>33</u>	<u>23</u>	<u>49</u>

4. Разходи за персонала в хиляди лева	01.10-31.12	31.12.	01.10-31.12.	31.12.
	2017	2017	2016	2016
Възнаграждения по трудови правоотношения	-	2	2	7
Възнаграждение независим член на БД	1	5	1	5
	<u>1</u>	<u>7</u>	<u>3</u>	<u>12</u>

## 5. Нетни финансови приходи

През последното тримесечие на 2017 година Винъс АД не отчита финансови приходи, а финансовите разходи на дружеството са под 1 хил. лв

## 6. Имоти, машини и оборудване

Статията **Имоти, машини и оборудване** се състои от земя, аванси за придобиване на земя апартамент, класифициран като дълготраен материален актив и оборудване.

*Аванси за придобиване на имоти*

Дружеството е сключило предварителен договор за покупко-продажба на земеделска земя в землището на с. Хераково, област София. През 2008 година е заплатен аванс в размер на 4 хил. лева. Договорената цена за имота възлиза на 35 хил. лева.

## 7. Биологични активи

Статията се състои от закупения посадъчен материал арония, чиято легова равностойност е 18 хил. лв. Биологичните активи (растения) се отчитат по себестойност съгласно пар. 30 от МСС 41 Земеделие, придобити са през април 2013 и нямат биологична трансформация за периода от придобиването им от предприятието до датата на баланса.

## 8. Репутация

Класифицирана като такава съгласно изискванията на МСС 28, МСС 27 и МСФО 3 е положителната разлика балансовата стойност и нетната стойност в разграничимите активи (42.09 %) на асоциираното предприятие Ол Трейд АД. Инвестицията в същото се отчита по метода на собствения капитал. При консолидацията е използван отчет на Ол Трейд АД, съставен към 31.12.2017, в който сумата на активите е 1432 хил., сумата на пасивите 93 хил., а сумата на собствения капитал – 1339 хил. Дружеството не е реализирало приходи за отчетния период. Отчетената загуба на последното след датата на придобиване на 42.09% от капитала му от Винъс АД е 51 хил.

## 9. Предоставени аванси

Винъс АД е сключило договор за покупка на недвижиминости с Акинита АД, по силата на които са издавани фактури за авансово плащане. Сумата на аванса е 74 хил лв.

10. Други вземания	31.12.	31.12.
в хиляди лева	2017	2016
ДДС за възстановяване	1	-
	<u>1</u>	<u>-</u>

## 11. Предоставени лихвени заеми

Дружеството е предоставило лихвен заем на „Акинита” АД. Заемът е с фиксирана лихва в размер на 8 % годишно и е платим при поискване. Към датата на баланса главницата по заема е издължена, но дължими от „Акинита” АД са 145 хил. лева лихви.

12. Парични средства и еквиваленти	31.12.	31.12.
в хиляди лева	2017	2016
Парични средства в каса	38	69
Парични средства в банка	1	1
Пари и парични еквиваленти	<u>39</u>	<u>70</u>

## 13. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 31 Декември 2017 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя поименни акции, всяка от които с номинал от 1 лев. През отчетното тримесечие не е осъществяване сделка по покупко-продажба на акции на дружеството.

Към същата дата акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 900 940 броя акции, представляващи 29,42 % от капитала на Дружеството;
- Сотирис Петрос Воргиас - притежаващ 926 300 броя акции, представляващи 30,25 % от капитала на Дружеството;
- Панайотис Папуцакис – притежаващ 869 500 броя акции, представляващи 28,39 % от капитала на Дружеството;
- Ангелос Мойрагиас - притежаващ 30 750 броя акции, представляващи 1 % от капитала на Дружеството;
- Йоанис Георгиос Сахинис - притежаващ 253 500 броя акции, представляващи 8,28 % от капитала на Дружеството
- Други физически лица – притежаващи общо 81 510 броя акции, представляващи 2,66 % от капитала на Дружеството.

Капиталът на Дружеството е изцяло внесен към датата на баланса.

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

#### 14. Неконтролиращи участия

Към 31.12.2017 статията включва сумата на малцинственото участие към датата на придобиване на инвестицията в капитала на Ол Трейд и равняващия се дял на същите в натрупания финансов резултат от датата на придобиване до датата на баланса.

15. Други задължения	31.12	31.12
<i>в хиляди лева</i>	2017	2016
Задължения към доставчици и клиенти	48	42
Задължения, свързани с персонала	-	4
Местни данъци и такси	31	18
Задължения за ДДС	-	10
Задължения по предоставени заеми	67	65
	<u>146</u>	<u>139</u>

#### 16. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- „Акинита“ АД – под общо управление
- „Ол Трейд“ АД – асоциирано предприятие
- „Яспис“ ООД – под общо управление
- „Басел Партнерс“ ООД – под общо управление
- „Басел Партнерс Витоша“ – под общо управление
- „Бест Грил“ ООД – под общо управление
- „Евиос 2013“ ООД – под общо управление

- „Ейнджъл Комършъл“ ООД – под общо управление
- „ББСА Бизнес енд Стаф Дивелопмент Спешалистс“ ООД - под общо управление
- „Магтрейд“ ООД - под общо управление

Към датата на баланса, дружеството отчита следните разчети със свързани лица:

Краткосрочни вземания <i>в хиляди лева</i>	<b>31 Дек 2017</b>
Акините АД - предоставени заеми	<u>145</u> <u>145</u>
Предоставени аванси <i>в хиляди лева</i>	<b>31 Дек 2017</b>
Акините АД – аванс недв. имоти	<u>74</u> <u>74</u>

#### 17. Събития след датата на баланса

Няма значими събития след датата на баланса, които да имат съществено значение за резултатите в него.

