

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. Същите са заменени с дружествените дялове на Ан Бал ЕООД пред месец декември 2018 година, с която сделка Ан Бал ЕООД става дъщерно предприятие на Винъс АД.

Настоящия финансов отчет за четвърто тримесечие на 2019 година е консолидиран, одобрен от Борда на Директорите на 21.02.2020 г.

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. Приходи

Приходите на групата предприятия са изцяло формирани от основната дейност – сделки с недвижими имоти. В текущото тримесечие, същите са от наем на собствени активи.

4. Общи и административни разходи в хиляди лева	01.10-31.12	31.12.	01.10-31.12.	31.12.
	2019	2019	2018	2018
Счетоводни услуги	4	11	3	6
Такса капиталов пазар	-	3	1	4
Местни данъци и такси	-	3	1	3
Разходи за заплати (възнаграждения)	5	3	2	5
Други	4	11	4	4
	<u>11</u>	<u>40</u>	<u>11</u>	<u>22</u>

5. Разходи за персонала в хиляди лева	01.10-31.12	31.12.	01.10-31.12.	31.12.
	2019	2019	2018	2018
Възнаграждения по трудови правоотношения	2	7	1	1
Възнаграждение независим член на БД	1	5	1	4
	<u>3</u>	<u>12</u>	<u>2</u>	<u>5</u>

6. Нетни финансови приходи

През четвърто тримесечие на 2019 година Винъс АД и групата предприятия не отчитат финансови приходи, а финансовите разходи на дружеството са под 1 хил. лв

7. 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.

8. Биологични активи

Статията се състои от закупения посадъчен материал арония, чиято левова равностойност е

МСС 41 Земеделие, придобити са през април 2013 и нямат биологична трансформация за периода от придобиването им от предприятието до датата на баланса.

9. Репутация

Класифицирана като такава в предишни периоди, съгласно изискванията на МСС 28, МСС 27 и МСФО 3 бе положителната разлика балансовата стойност и нетната стойност в разграничимите активи (42.09 %) на асоциираното предприятие Ол Трейд АД. Инвестицията в същото се отчиташе по метода на собствения капитал.

През месец декември 2018 година акциите на Ол Трейд АД бяха заменени с дялове, представляващи 100% от капитала на Ан Бал ЕООД. При консолидацията е използван отчет на Ан Бал ЕООД, съставен към 31.12.2019, в който сумата на активите е 530 хил., сумата на пасивите 7 хил., а сумата на собствения капитал – 523 хил. Сделката по придобиване на дяловете е сключена на 27.12.2018, като вписване в Търговския регистър беше отразено на 04.01.2019. За периода от 27.12.2018 до 31.12.2019 дружество Ан Бал ЕООД е отчело загуба в размер на 9 хил. лв

10. Предоставени аванси

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

11. Други вземания

<i>в хиляди лева</i>	31.12	31.12.
	2019	2018
ДДС за възстановяване	1	1
Вземания от клиенти	16	16
	<u>17</u>	<u>17</u>

12. 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.

13. Отсрочени данъци от печалбата

В статията са представени отсрочените данъци от печалбата в следствие от дейността на Дружеството и групата предприятия за периода 2017 - 2019 година.

Винъс АД

Консолидиран Междинен Съкратен
Финансов отчет за периода,
завършващ на 31.12.2019

14. Парични средства и еквиваленти	31.12.	31.12.
<i>в хиляди лева</i>	2019	2018
Парични средства в каса	10	20
Парични средства в банка	-	-
Пари и парични еквиваленти	10	20

15. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 31 Декември 2019 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя поименни акции, всяка от които с номинал от 1 лев.

През отчетното тримесечие не са осъществявани сделки по покупко-продажба на акции на дружеството. През месец февруари 2019 година, Панайотис Папутсакис продаде всички притежавани от него 869 500 броя акции на Теодорос Пападопулос. Страните по сделката уведомиха в законоустановения срок надзорните органи и дружеството.

Към 31 Декември 2019 година акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 900 940 броя акции, представляващи 29,42 % от капитала на Дружеството;
- Сотирios Петрос Воргиас - притежаващ 926 100 броя акции, представляващи 30,24 % от капитала на Дружеството;
- Теодорос Пападопулос – притежаващ 869 500 броя акции, представляващи 28,39 % от капитала на Дружеството;
- Йоанис Георгиос Сахинис - притежаващ 253 500 броя акции, представляващи 8,28 % от капитала на Дружеството;
- Атанасиос Дерпанопулос – притежаващ 58 500 броя акции, представляващи 1,91% от капитала на Дружеството;
- Ангелос Мойрагиас - притежаващ 30 750 броя акции, представляващи 1 % от капитала на Дружеството;
- Други физически лица – притежаващи общо 23 210 броя акции, представляващи 0,76 % 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.

16. Други задължения	31.12.	31.12.
<i>в хиляди лева</i>	2019	2018
Задължения към доставчици и клиенти	55	47

Задължения за персонал и АО

8

1

65

55

17. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- „Акинита” АД – под общо управление;
- „Яспис” ООД – под общо управление;
- „Геомаркетинг” ООД – под общо управление;
- „Басел Партнерс Витоша” ЕООД – под общо управление;
- „Бест Грил” ООД – под общо управление;
- „Ейнджъл Комършъл“ ООД - под общо управление;
- „Евџос 2013“ ООД - под общо управление;
- „ББСА Бизнес енд Стаф Дивелопмент Спешалисте“ ООД - под общо управление;
- „Магтрейд“ ООД - под общо управление;
- „Меди Клийн“ ООД – под общо управление.

Към датата на баланса Дружеството има следните незакрити баланси със свързани лица:

Краткосрочни вземания

31 Дек

в хиляди лева

2019

Акинита АД - предоставени заеми

145

145

Предоставени аванси

31 Дек

в хиляди лева

2019

Акинита АД – аванс недв имоти

74

74

18. Събития след датата на баланса

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