

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 дружествени дялове на Ан Бал ЕООД пред месец декември 2018 година.

Настоящия финансов отчет за четвърто тримесечие 2018 година е консолидиран, одобрен от Борда на Директорите на 25.02.2019.

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. Като „други приходи“ са класифицирани приходите от отписани задължения за местни данъци и такси, погасени по давност през 2018 година.

4. Общи и административни разходи в хиляди лева	01.10-31.12 2018	31.12. 2018	01.10-31.12. 2017	31.12. 2017
Счетоводни и одиторски услуги	3	6	5	9
Такса капиталов пазар	1	4	1	3
Местни данъци и такси	1	3	2	8
Разходи за заплати (възнаграждения)	4 2	5	1	7
Други	4	4	1	6
	<u>11</u>	<u>22</u>	<u>10</u>	<u>33</u>

5. Разходи за персонала в хиляди лева	01.10-31.12 2018	31.12. 2018	01.10-31.12. 2017	31.12. 2017
Възнаграждения по трудови правоотношения	1	1	-	2
Възнаграждение независим член на БД	1	4	1	5
	<u>2</u>	<u>5</u>	<u>1</u>	<u>7</u>

6. Нетни финансови приходи

През последното тримесечие на 2018 година Винъс АД и групата предприятия не отчитат финансови приходи, а финансовите разходи на групата са под 1 хил. лв.

7. Имоти, машини и оборудване

Статията **Имоти, машини и оборудване** се състои от земя, аванси за придобиване на земя 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 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

9. Репутация

Класифицирана като такава в предходно тримесечие, съгласно изискванията на МСС 28, МСС 27 и МСФО 3 беше 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 31.12.2018, в който сумата на активите е 535 хил., сумата на пасивите 4 хил., а сумата на собствения капитал – 531 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 31.12.2018 дружество Ан Бал ЕООД не отчита приходи и разходи.

10. Предоставени аванси

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

11. Други вземания

в хиляди лева

ДДС за възстановяване

Вземания в следствие размяна на акции и дялове

31.12.

2018

31.12.

2017

1

1

16

-

17

1

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. Активи по отсрочени данъци

В статията са представени активите по отсрочен данък върху печалбата, начислени за отчетената загуба от фискалната 2017 и 2018 година.

14. Парични средства и еквиваленти

в хиляди лева

Парични средства в каса

Парични средства в банка

Пари и парични еквиваленти

31.12.

2018

31.12.

2017

18

38

1

1

19

39

15. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 31 Декември 2018 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя поименни акции, всяка от които с номинал от 1 лев. През отчетното тримесечие не е осъществявана 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.

16. Неконтролиращи участия

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

Към 31.12.2018 Винъс АД не отчита статията поради факта, че липсва малцинствено участие в капитала на Ан Бал ЕООД. Капиталът на същото дружество е изцяло собственост на Винъс АД, с което Ан Бал ЕООД се счита за дъщерно дружество.

17. Други задължения

в хиляди лева

	31.12 2018	31.12 2017
Задължения към доставчици и клиенти	47	48
Задължения, свързани с персонала	-	-
Местни данъци и такси	8	31
Задължения за ДДС	-	-
Задължения по предоставени заеми	-	67
	55	146

18. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- „Акините“ АД – под общо управление
- „Яспис“ ООД – под общо управление
- „Геомаркетинг“ 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 Специалистс“ ООД - под общо управление
- „Магтрейд“ ООД – под общо управление
- „Меди Клийн“ ООД – под общо управление.

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

Краткосрочни вземания
в хиляди лева31 Дек
2018

Акините АД - предоставени заеми

145

145

Предоставени аванси
в хиляди лева31 Дек
2018

Акините АД – аванс недв. имоти

74

74

19. Събития след датата на баланса

В началото на месец февруари 2019 година беше сключена сделка с акции на Винъс АД. Папайотис Папуцакис продаде всички свои акции на Теодорос Пападопулос, с което прекрати участието си в капитала на дружеството. От своя страна Теодорос Пападопулос придоби над 25% от капитала на Винъс АД, уведоми за това дружеството в законоустановения срок, обществеността и надзорните органи.

