

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 2012 година е консолидиран, одобрен от Борда на Директорите на 20.02.2013.

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		01.10-31.12	31.12.2012
в хиляди лева		2012	
Правни услуги		7	11
Счетоводни услуги		5	8
Такса капиталов пазар		1	4
Местни данъци и такси		1	3
Разходи за заплати (възнаграждения)	4	2	8
Други		2	4
		<u>18</u>	<u>38</u>

4. Разходи за персонала		01.10-31.12	31.12.2012
в хиляди лева		2012	
Възнаграждения по трудови правоотношения		1	4
Възнаграждение независим член на БД		1	4
		<u>2</u>	<u>8</u>

5. Отчетените финансови разходи за периода, завършващ на 31.12.2012 са във връзка с операции с финансови активи, и в частност – апорт на имущество в капитала на дъщерно дружество и продажбата на същото през последното отчетно тримесечие.

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 офис 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.

Балансовата стойност на офис оборудването, включено в статията възлиза на 4 хил. лв.

7. 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 (42.04 %) 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 31.12.2012, в който сумата на активите е 1389 хил., сумата на пасивите 9 хил., а сумата на собствения капитал – 1380 хил. Дружеството не е реализирало приходи за

периода 01.01.2012 – 31.12.2012. Отчетената загуба на последното след датата на придобиване на 42.09% от капитала му от Винъс АД е 10 хил. През второ тримесечие Винъс АД направи апортна вноска в капитала на дружество Берно ЕООД, със 100 % собственост на капитала му. Същото е продадено през последното тримесечие.

8. Апартаменти за продажба

В перо „Апартаменти за продажба” към датата на баланса е отчетен един апартамент, заедно с прилежащия му терен. Стойността му възлиза на 120 хил. лева

9. Предоставени аванси

Винъс АД е сключило договор за покупка на недвижности с Акинита АД, по силата на които са издавани фактури за авансово плащане.

10. Други вземания	31
<i>в хиляди лева</i>	Декември
	2012
Вземания от клиенти	97
	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	97

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
<i>в хиляди лева</i>	Декември
	2012
Парични средства в каса	164
Парични средства в банка	1
Пари и парични еквиваленти	<hr style="width: 50%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/>
	165

13. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 31 Декември 2012 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя поименни акции, всяка от които с номинал от 1 лев.

Към 31 Декември 2012 година акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаваш 1 525 440 броя акции, представляващи 49,81 % от капитала на Дружеството
- Сотирис Петрос Воргиас - притежаваш 1 073 800 броя акции, представляващи 35,06 % от капитала на Дружеството

- Ангелос Мойрагиас - притежаващ 30 750 броя акции, представляващи 1,01 % от капитала на Дружеството
- Йоанис Георгиос Сахинис - притежаващ 253 500 броя акции, представляващи 8,28 % от капитала на Дружеството
- Други физически лица – притежаващи общо 179 010 броя акции, представляващи 5,84 % 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. Неконтролиращите участия към 31.12.2012 включват 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.

	31 Декември 2012
15. Други задължения <i>в хиляди лева</i>	
Задължения към доставчици и клиенти	12
Задължения за ДДС	14
Местни данъци и такси	5
	<u>31</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

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

	31 Декември 2012
Краткосрочни вземания <i>в хиляди лева</i>	
Акинита АД - предоставени заеми	145
	<u>145</u>

Предоставени аванси <i>в хиляди лева</i>	31 Декември 2012
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.