

## **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 бул. “Цар Освободител” 25, ет.1, Община Средец, София.

Дружеството е собственост на няколко физически лица – гръцки граждани.

Основновната дейност на дружеството е покупко – продажбата 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.

Настоящите неаудирани финансовите отчети са одобрени от Борда на Директорите на 24.07.2008.

### **2. Значими счетоводни политики**

#### **2.1. База за изготвяне**

Настоящите междинни съкратени финансови отчети са изготвени в съответствие с *МСС 34 Междинни финансови отчети*, така както е приет за приложение в Европейския съюз.

Съкратените междинни финансови отчети не съдържат цялата информация и оповестявания, които биха били направени в годишните финансови отчети.

Настоящите междинни съкратени финансови отчети следва да се разглеждат заедно с одитираните годишни финансови отчети на Дружеството към 31.12.2007 година.

Счетоводните политики прилагани в настоящите междинни финансови отчети не се различават от водените от Дружеството счетоводни политики през предходни отчетни периоди.

Междинните финансовите отчети са изготвени на базата на историческата цена.

#### **2.2. Приемане на нови стандарти и тълкувания**

*(i) Стандарти и тълкувания, които са в сила за неякущата финансова година*

Новите стандарти и тълкувания на МСФО влезли в сила през настоящия период не са оказали влияние върху водените от Дружеството счетоводни политики.

## **Бележки към финансовите отчети**

### **2.2. Приемане на нови стандарти и тълкувания (продължение)**

*(ii) По-ранно прилагане на Стандарти и тълкувания*

Дружеството не е прилагало нови стандарти и тълкувания на по-ранна дата от тяхното влизане в сила.

*(iii) Нови стандарти и тълкувания неприети към 2008 г.*

Следните нови стандарти и тълкувания все още не са приети за прилагане от Дружеството:

- IAS 23 (Revised) Borrowing Costs - (в сила за периоди започващи на или след 01.01.2009);
- IFRS 8 Operating segments - (в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2009);
- IFRIC 12 Service Concession Arrangements-(в сила от 01.01.2008, но все още не приет за приложение в ЕС);
- IFRIC 13 Customer Loyalty Programmes – (в сила от 01.07.2008, но все още не приет за приложение в ЕС);
- IFRIC 14 IAS 19 – The Limit on a Defined Benefit Asset, Minimum Funding Requirements and their Interaction – (в сила 01.01.2008, но все още не приет за приложение в ЕС)

Ръководството на Дружеството е в процес на оценяване на ефекта от приемането на новоприетите стандарти върху сумите, отчетени в настоящите финансови отчети.

### **2.3. Сравнителни данни**

Когато това се е налагало данните за предходни отчетни периоди са рекласифицирани с цел по-добро представяне. За повече информация виж бележка 7 към настоящите финансови отчети.

**Бележки към финансовите отчети**

**3. Административни разходи**

<i>В хиляди лева</i>	<b>Бележ</b>	<b>01.04.2008</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>01.04.2007</b>	<b>30.06.2007</b>
	<b>ка</b>	<b>до</b>		<b>до</b>	
		<b>30.06.2008</b>		<b>30.06.2007</b>	
Такса управление		15	29	-	-
Външни услуги		6	19	1	5
Други		-	1	3	4
		<u>21</u>	<u>49</u>	<u>4</u>	<u>9</u>

**4. Нетни финансови приходи**

<i>В хиляди лева</i>	<b>Бележ</b>	<b>01.04.2008</b>	<b>30.06.2008</b>	<b>01.04.2007</b>	<b>30.06.2007</b>
	<b>ка</b>	<b>до</b>		<b>до</b>	
		<b>30.06.2008</b>		<b>30.06.2007</b>	
Приходи от лихви		20	39	16	16
Разходи за лихви		(8)	(11)	-	-
Банкови такси		(3)	(3)	(3)	(4)
		<u>9</u>	<u>25</u>	<u>13</u>	<u>12</u>

**5. Разходи за данъци**

През отчетния период Дружеството не отчита текущ разход за данъци. Незпризнатите към датата на баланса активи по отсрочени данъци във връзка с данъчната загуба с право на пренасяне възлизат на 2 хил лева.

**6. Имоти, машини и оборудване**

През настоящия период Дружеството е придобило четири поземлени имота в землището на село Хераково. Цената на придобиване на имотите възлиза на 267 хил лева. Дружеството е дало и задатък за имот 040024 на стойност 4 хил. лева.

Притежаваните от Дружеството земи са земеделски. Намерението на ръководството е да бъде променен техният статут.

**Бележки към финансовите отчети**

**7. Инвестиции в предприятия**

През 2007 година Дружеството е закупило акции в „Ол трейд” АД. Към датата на баланса Дружеството притежава 19.98% от капитала на това дружество, на стойност 780 хил лева.

**8. Незавършено строителство**

Дружеството е страна по предварителен договор за покупко – продажба на десет апартамента, заедно с прилежащия им терен с „Акинита” АД.

През настоящия период ръководството на Дружеството е взело решение за активно търсене на купувачи на апартаментите, които са процес на изграждане. Към датата на съставянето на настоящите междинни съкратени финансови отчети има сключени три предварителни договора за покупко продажба на недвижими имоти.

Към 31.12.2007 година недвижимите имоти в процес на изграждане са представяни във финансовите отчети като дългострочни активи в статията „Инвестиционни имоти в процес на изграждане” (694 хил лева), а платените аванси по договорите с Акинита АД в размер на 423 хил лева в статията „Предплатени суми за придобиване на ДМА”. В настоящите междинни съкратени финансови отчети тези суми са рекласифицирани от дългострочни в краткосрочни активи. Ръководството на Дружеството смята, че новата класификация дава по-добра и вярна представа относно намерението на Дружеството за черпена на бъдеща икономическа изгода от активите.

Вследствие на направените рекласификации статията „Незавършено строителство” съдържа следните суми:

<i>В хиляди лева</i>	<b>Бележка</b>	<b>30 Юни 2008 г.</b>	<b>31 Декември 2007 г.</b>
Закупено право на строеж		636	636
Прилежащ терен на апартаменти в процес на изграждане		58	58
Планети суми по договори за строителство		423	423
		<u>1,117</u>	<u>1,117</u>

**9. Други вземания**

<i>В хиляди лева</i>	<b>Бележка</b>	<b>30 Юни 2008 г.</b>	<b>31 Декември 2007 г.</b>
ДДС за възстановяване		-	14
Предплатени разходи		29	1
		<u>29</u>	<u>15</u>

**Бележки към финансовите отчети**

**10. Предоставени лихвени заеми**

Дружеството е предоставило лихвен заем в евро на „Акинита” АД. Заемът е с фиксирана лихва в размер на 8% годишно и е платим при поискване. Към датата на баланса дължимите от „Акинита” АД суми възлизат на 985 хил лева, от които 7 хиляди лева, представляват лихви.

**11. Пари и парични еквиваленти**

*В хиляди лева*

	<b>30</b>	<b>31</b>
	<b>Юни</b>	<b>Декември</b>
	<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
В банкови сметки	<u>1</u>	<u>353</u>
Пари и парични еквиваленти	<u>1</u>	<u>353</u>

**12. Основен капитал**

***Акционерен капитал***

Към 30 Юни 2008 г. година акционерния капитал включва 3,062,500 броя обикновени поименни акции. Всички акции са с номинал от 1 лев.

На 20.07.2007 година СГС вписва увеличение на акапитала на Дружеството от 1,015 хил лева на 3,063 хил лева посредством издаването на нови 2,047,500 акции с номинална стойност 1 лева.

Акционери в Дружеството към 30.06.2008 са:

- Димитриос Георгиос Полихронос – притежаващ 1,053,500 бр. акции, представляващи 34,40% от капитала на Дружеството;
- Сотириос Воргиас – притежаващ 821,300 бр. акции, представляващи 26,82% от капитала на Дружеството
- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 514,950 бр. акции, представляващи 16,81% от капитала на Дружеството;
- Ангелос Йоанис Мойрагиас – притежаващ 337,750 бр. акции, представляващи 11,03% от капитала на Дружеството;
- Йоанис Георгиос Сахинис – притежаващ 253,500 бр. акции, представляващи 8,28% от капитала на Дружеството;
- Други физически лица – притежаващи 81,500 бр. 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 остатъчните активи.

**Бележки към финансовите отчети**

**13. Доход на акция**

Изчисленият доход на една акция за периода завършващ на 30.6.2008 е отрицателна величина под 0,01 лева на акция.

**14. Лихвени заеми и дългове**

Дружеството е сключило договор за овърдрафт с EFG Eurobank. Към датата на баланса задълженията на Дружеството към банката по договора за овърдрафт възлизат на 361 хил. лева. Неусвоените към датата на баланса средства възлизат на 308 хил. лева. Сумите по овърдрафта се олихвяват с плаващ лихвен процент базиран на 3m EURIBOR + 3.5.

Считано от 10.06.2008 г. максималния размер на стойността на овърдрафта е променен и възлиза на 669 хил. лева.

Получения овърдрафт е обезпечен с ипотека на строящи се апартаменти.

**15. Други задължения**

*В хиляди лева*

	<b>Бележка</b>	<b>30</b>	<b>31</b>
		<b>Юни</b>	<b>Декември</b>
		<b>2008 г.</b>	<b>2007 г.</b>
Получени аванси		115	-
Корпоративен данък		-	1
Задължения към доставчици		1	-
Задължения за ДДС		19	-
Задължения към акционерите	16	<u>2</u>	<u>2</u>
		<u>137</u>	<u>3</u>

**16. Свързани лица**

**Идентификация на свързаните лица**

Свързани лица на Дружеството са:

- Акинита АД – под общо управление;
- Ол Трейд АД – малцинствено участие;
- Яспис ЕООД – под общо управление.

**Сделки и незакрити баланси със свързани лица**

Дружеството е сключило договор за управление с Яспис ЕООД. По силата на договора, Дружеството дължи на Яспис базова такса управление в размер на 59 хил лева годишно плюс поощрителна годишна такса, която е определена на базата на нарастването на нетните активи на Дружеството на годишна база.

**Бележки към финансовите отчети**

**16. Свързани лица (продължение)**

*Задължения към свързани лица*  
*В хиляди лева*

	<b>Бележка</b>	<b>30 Юни 2008 г.</b>	<b>31 Декември 2007 г.</b>
Акционери (физически лица)	15	<u>2</u>	<u>2</u>
		<u>2</u>	<u>2</u>

Задълженията към акционерите (физически лица) произтичат от направените разходи за сметка на Дружеството, които следва да им бъдат възстановени.

**17. Събития след датата на баланса**

На 03.07.2008 г. е подписан Анекс № 4 за промяна на максималния размер на стойността на овърдрафта. Новата сума възлиза на 555 хил . лева.