

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 Ареов“ № 3Б, община Лозенец, София 1700.

Дружеството е собственост на няколко физически лица – гърци 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 четвърто тримесечие 2014 година е консолидиран, одобрен от Борда на Директорите на 20.02.2015.

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, закръляни 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. Други приходи <i>в хиляди лева</i>	01.10-31.12	31.12.	01.10-31.12	31.12.
	2014	2014	2013	2013
Продажба на недвижим имот	-	63	-	-
Себестойност на продадения имот	-	(120)	-	-
	-	(57)	-	-
4. Общи и административни разходи <i>в хиляди лева</i>	01.10-31.12	31.12.	01.10-31.12	31.12.
	2014	2014	2013	2013
Правни услуги	7	10	7	10
Счетоводни услуги	4	8	5	8
Такеа капиталов пазар	1	4	1	4
Местни данъци и такси	1	4	1	4
Разходи за заплати (възнаграждения)	5	22	6	12
Разходи за земеделско производство	8	25	5	5
Други	2	10	3	8
	28	83	28	51
5. Разходи за персонала <i>в хиляди лева</i>	01.10-31.12	31.12.	01.10-31.12	31.12.
	2014	2014	2013	2013
Възнаграждения по трудови правоотношения	4	18	5	8
Възнаграждение независим член на БД	1	4	1	4
	5	22	6	12

6. Промени в нез. производство

В настоящата статия са представени разходите, направени от дружеството във връзка с допълнителната дейност по земеделско производство. Отчетени през четвърто тримесечие на 2014 година са 8 хил лв.

7. Разходи в следствие на брак

В следствие на непреодолима сила (градушка), през третото тримесечие на 2014 година, дружеството отчете разходи за брак на незавършено производство. Земеделската продукция на дружеството, направените разходи за която бяха 17 хил лв., бяха напълно поубедени в следствие на паднала градушка.

8. Нетни финансови приходи

През четвърто тримесечие на 2014 година Винъс АД не отчита финансови приходи, а финансовите разходи на дружеството са под 1 хил. лв.

9. Имоти, машини и оборудване

Статията **Имоти, машини и оборудване** се състои от земя, аванс 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.

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

10. Биологични активи

Статията се състои от закупения посалъчен 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.

11. Репутация

Класифицирана като такава съгласно изискванията на МСС 28, МСС 27 и МСФО 3 е положителната разлика балансовата стойност и нетната стойност в разнородните 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 31.12.2014, в който сумата на активите е 1379 хил., сумата на пасивите 11 хил., а сумата на собствения капитал – 1368 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 22 хил.

12. Апартаменти за продажба

В перо „Апартаменти за продажба“ към 31.12.2013 е отчетен един апартамент, заедно с прилежащия му терен. Стойността му възлиза на 130 хил. лева. Същият бе продаден през второто отчетно тримесечие на 2014 година.

13. Незавършено производство

Винъс АД

Консолидиран Междинен Съкратен
Финансов отчет за периода,
завършващ на 31.12.2014

Статията отчита натрупаните разходи през третото тримесечие на 2013г във връзка с допълнителната дейност по земеделско производство.

14. Предоставени аванси

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

През 2013 година е извършено и авансово плащане във връзка на наем на дълготраен материален актив за следващи отчетни периоди. Сумата на предплатения аванс е 5 хил. лв.

През юни 2014 е предплатен аванс за изграждане на септема за канчово напояване в размер на 13 хил. лв.

Други авансови плащания във връзка с оперативни разходи за следващи отчетни периоди са в размер на 2 хил. лв.

15. Други вземания	31.12.	31.12.
<i>в хиляди лева</i>	2014	2013
ДДС за възстановяване	2	3
	2	3

16. Предоставени лихвени заеми

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

17. Парични средства и еквиваленти	31.12.	31.12.
<i>в хиляди лева</i>	2014	2013
Парични средства в каса	137	145
Парични средства в банка	-	1
Пари и парични еквиваленти	137	146

18. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 31 Декември 2014 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя номинени акции, всяка от които е 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:

- Йоание Петрос Бонакне – притежаващ 900 940 броя акции, представляващи 29.42 % от капитала на Дружеството;
- Сотирос Петрос Воргнас - притежаващ 828 800 броя акции, представляващи 27.06 % от капитала на Дружеството;

Витъс АД

Консолидиран Междоимен Съкритен
Финансов отчет за периода,
завършващ на 31.12.2014

- Захариас Коцимпос – притежаващ 869 500 броя акции, представляващи 28,39 % от капитала на Дружеството;
- Ангелос Мойрагнас - притежаващ 30 750 броя акции, представляващи 1 % от капитала на Дружеството;
- Йоанне Георгиос Сахиние - притежаващ 253 500 броя акции, представляващи 8,28 % от капитала на Дружеството
- Други физически лица -- притежаващи общо 81 510 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. Вечки акции са равнопоставени по отношение на остатъчни активи.

19. Неконтролиращи участия

Към 31.12.2014 статията включва сумата на малцинственото участие към датата на придобиване на инвестицията в капитала на Ол Трейд и развияцията се дял на същите в нарупания финансов резултат от датата на придобиване до датата на баланса.

20. Други задължения	31.12.	31.12.
<i>в хиляди лева</i>	2014	2013
Задължения към доставчици и клиенти	31	10
Задължения, свързани с персонала	2	2
Местни данъци и такси	11	8
	<u>47</u>	<u>20</u>

21. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- „Аквита“ АД – под общо управление
- „Ол Трейд“ АД – асоциирано предприятие
- „Яение“ ООД – под общо управление
- „Басел Партнер“ ООД – под общо управление
- „Басел Партнер Витона“ – под общо управление
- „Бест Грийп“ ООД – под общо управление
- „Евиос 2013“ ООД – под общо управление
- „СиИИАро Моит Вю България“ ЕООД – под общо управление

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

Винъс АД

Консолидиран Междоштен Съкратен
Финансов отчет за периода,
завършващ на 31.12.2014

Краткосрочни вземания <i>в милион лева</i>	31 Декември 2014
Активта АД - предоставени заеми	145
	<u>145</u>
Предоставени аванси <i>в милион лева</i>	31 Декември 2014
Активта АД - аванс подв имоти	74
	<u>74</u>

22. Събития след датата на баланса

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