

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.

Основната 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 27.10.2008.

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 финансови 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

В хиляди лева

	Бележка	01.07.2008 до 30.09.2008	30.09.2008	01.07.2007 до 30.09.2007	30.09.2007
Такса управление		15	44	-	-
Външни услуги		4	24	2	8
Други		2	2	3	7
		<u>21</u>	<u>70</u>	<u>5</u>	<u>15</u>

4. Нетни финансови приходи

В хиляди лева

	Бележка	01.07.2008 до 30.09.2008	30.09.2008	01.07.2007 до 30.09.2007	30.09.2007
- Финансови приходи					
Приходи от лихви		<u>18</u>	<u>57</u>	<u>20</u>	<u>37</u>
		<u>18</u>	<u>57</u>	<u>20</u>	<u>37</u>
- Финансови разходи					
Разходи за лихви		(6)	(18)	(2)	(2)
Банкови такси		(7)	(10)	-	(4)
		<u>(13)</u>	<u>(28)</u>	<u>(2)</u>	<u>(6)</u>
Нетни финансови приходи		<u><u>5</u></u>	<u><u>29</u></u>	<u><u>18</u></u>	<u><u>31</u></u>

5. Разходи за данъци

През отчетния период Дружеството отчита текущ разход за данъци в размер на 5 хил лв. Текущият разход за данък е изчислен като е прилагана данъчна ставка в размер на 10%.

6. Имоти, машини и оборудване

За периода 01.01.2008- 30.09.2008 година Дружеството е придобило шест поземлени имота в землището на село Хераково. Цената на придобиване на имотите възлиза на 452 хил лева.

През отчетния период три от притежаваните от Дружеството поземлени имота са трансформирани от земеделски земи в УПИ, а останалите три са в процес на преотреждане.

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 два предварителни договора за покупко продажба на недвижими имоти. През отчетното тримесечие е продаден един от строящите се апартаменти на фаза „груб строеж“.

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 дългосрочни 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.

Движението в статията „Незавършено строителство“ през периода е както следва:

<i>В хиляди лева</i>	Бележка	30 септември 2008 г.	31 Декември 2007 г.
Начално салдо на 01.01.		1,117	946
Платени суми по договор за строителство		6	171
Продадени апартаменти		(84)	
		1,039	1,117

Бележки към финансовите отчети

9. Други вземания <i>В хиляди лева</i>	Бележка	30	31
	септември		Декември
	2008 г.		2007 г.
ДДС за възстановяване		1	14
Предплатени разходи		<u>15</u>	<u>1</u>
		<u>16</u>	<u>15</u>

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 905 хил лева.

11. Пари и парични еквиваленти <i>В хиляди лева</i>	30	31
	Септември	Декември
	2008 г.	2007 г.
В банкови сметки	<u>2</u>	<u>353</u>
Пари и парични еквиваленти	<u>2</u>	<u>353</u>

12. Основен капитал

Акционерен капитал

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

Акционери в Дружеството към 30.09.2008 са:

- Димитриос Георгиос Полихронос – притежаващ 1,053,500 бр. акции, представляващи 34,40% от капитала на Дружеството;
- Сотирис Воргиас – притежаващ 821,300 бр. акции, представляващи 26,82% от капитала на Дружеството
- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 514,940 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 81,510 бр. акции, представляващи 2,66% от капитала на Дружеството.

Капиталът на Дружеството е изцяло внесен към датата на баланса.

Бележки към финансовите отчети

12. Основен капитал (продължение)

Акционерен капитал (продължение)

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.

13. Доход на акция

Изчисленият основен доход на една акция за периода завършващ на 30.9.2008 е 0,01 лева на акция (за третото тримесечие 0,02 лв на акция). Основният доход на акция е изчислен като нетната печалба е разделена на средно-претегления брой акции за периода.

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 241 хил. лева. Неусвоените към датата на баланса средства възлизат на 315 хил. лева. Сумите по овърдрафта се олихвяват с плаващ лихвен процент базиран на 3m EURIBOR + 3.5.

През отчетното тримесечие размерът на максимално разрешения овърдрафте е намален на 556 поради продажбата на един от ипотекирани апартаменти.

Получения овърдрафт е обезпечен с ипотека на строящи се апартаменти.

15. Други задължения

В хиляди лева

	Бележка	30 Септември 2008 г.	31 Декември 2007 г.
Получени аванси		16	-
Корпоративен данък		5	1
Задължения към доставчици		2	-
Задължения към акционерите	16	-	2
		23	3

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.

Бележки към финансовите отчети

16. Свързани лица (продължение)

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 се определя на базата на нарастването на нетните активи на Дружеството на годишна база.

Задължения към свързани лица
В хиляди лева

	Бележка	30 Септември 2008 г.	31 Декември 2007 г.
Акционери (физически лица)	15	-	2
		-	2

17. Събития след датата на баланса

Няма събития след датата на баланса, които да изискват корекции на представените суми или да оповестяват.-