

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 2011 година Винъс АД става собственик на 42.09% от акциите на Ол Трейд АД. Настоящите неаудирани финансови отчети за последното тримесечие на 2011 година са консолидирани такива, одобрени от Борда на Директорите на 25.02.2012.

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 финансови отчети на Дружеството към 31.12.2010 година.

Счетоводните политики, приложими към настоящия финансов отчет се припокриват с приложимите такива към финансовия отчет към 31 Декември 2010 година, с изключение на изброените по-долу промени:

2.2. Изменения и допълнения в приложимите стандарти

КРМСФО 12 Споразумения за концесия на услуги трябва да се приложи най-късно от началната дата на първата финансова година започваща след 29 март 2009. Ръководството не очаква КРМСФО 12 да засегне финансовия отчет.

КРМСФО 15 Споразумения за строителство на имоти е в сила за първата финансова година започваща след 31.12.2009. Ръководството не очаква КРМСФО 15 да засегне финансовия отчет.

КРМСФО 16 Хеджинг на нетна инвестиция в чуждестранна дейност е в сила за първата финансова година започваща след 30.06.2009. Ръководството не очаква КРМСФО 16 да засегне финансовия отчет.

2.2 Изменения и допълнения в приложимите стандарти

Документи издадени от СМСС / КРМСФО които не са одобрени за прилагане от ЕК:
Ръководството счита, че е подходящо да отбележи, че следните ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са приложени от Дружеството при изготвянето на този отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за прилагане от Европейската комисия.

- Ревизиран МСФО 1 *Първо прилагане на МСФО* (издаден ноември 2008), в сила от 01 Юли 2009;
- Подобрения в МСФО 2009 (издадени април 2009), в сила от различни дати, по принцип 01.01.2010;
- Промени в МСФО 2 *Групови сделки с плащания на базата на акции* (издаден юни 2009), в сила от 01.01.2010;
- Промени в МСФО 1 *Допълнителни облекчения за първоначално прилагане* (издаден юли 2009), в сила от 01.01.2010;
- Промени в МСС 32 *Класифициране на издадени права* (издаден октомври 2009), в сила от 01.02.2010;
- Ревизиран МСС 24 *Сделки със свързани лица* (издаден ноември 2009), в сила от 01.01.2011;
- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден ноември 2009), в сила от 01.01.2013;
- Промени в КРМСФО 9 и МСС 39 *Внедрени деривати* (издаден март 2009), в сила от 30.06.2009;
- КРМСФО 17 *Разпределение на не-парични активи към собственици* (издаден ноември 2008), в сила от 01.07.2009;
- КРМСФО 18 *Трансфери на активи от клиенти* (издаден януари 2009), в сила от 01.07.2009;

Към датата на изготвянето на този финансов отчет, ръководството смята, че прилагането на тези стандарти, нови разяснения и промени в стандарти за бъдеще, след като са одобрени за прилагане от Европейската комисия в Европейския Съюз, не се очаква да засегне значително финансовия отчет.

(Алтернативно: Ръководството все още не е завършило приблизителната оценка на потенциалните ефекти от тези промени върху бъдещи финансови отчети.)

Бележки към финансовите отчети

3. Други приходи	01.10.2011	31.12.2011
<i>в хиляди лева</i>	до	
	31.12.2011	
Продажба на недвижим имот	83	177
Себестойност на продадения имот	<u>(132)</u>	<u>(241)</u>
	<u>(49)</u>	<u>(64)</u>
4. Общи и административни разходи	01.10.2011	31.12.2011
<i>в хиляди лева</i>	до	
	31.12.2011	
Правни услуги	3	11
Счетоводни и одиторски услуги	4	6
Местни данъци и такси	1	4
Разходи за заплати (възнаграждения)	3	9
Други	10	16
	<u>21</u>	<u>46</u>
5. Нетни финансови приходи	01.10.2011	31.12.2011
<i>в хиляди лева</i>	до	
	31.12.2011	
Приходи от лихви	-	47
Разходи за лихви	-	(7)
Банкови такси и комисионни	<u>(1)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(1)</u>	<u>38</u>

6. Имоти, машини и ободурване

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

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.

През месец Януари 2011 г Винъс АД подписва предварителен договор за покупка на три поземлени имота, находящи се в землището на с. Хераково, общ. Божурище. Платен е

аванс по сделката в размер на 7 хил. лв. През месец декември е договорено разтрогване на сделката, като е възстановен аванса по нея, платен през месец януари 2011 г.

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 31.12.2011, в който сумата на активите е 1390 хил., сумата на пасивите 3 хил., а сумата на собствения капитал – 1387 хил. Дружеството не е реализирало приходи за периода 01.01.2011 – 31.12.2011. Отчетената загуба на последното след датата на придобиване на 42.09% от капитала му от Винъс АД е 1 хил.

8. Апартаменти за продажба

Апартаментите за продажба към датата на баланса са пет на брой, заедно с прилежащия им терен. Стойността им възлиза на 587 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
	2011
Предплатени разходи	<u>1</u>
	1

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
	2011
Парични средства в каса	<u>43</u>
Пари и парични еквиваленти	43

13. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 31 Декември 2011 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя поименни акции, всяка от които с номинал от 1 лев.

Към 31 Декември 2011 година акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 1 218 440 броя акции, представляващи 39,79 % от капитала на Дружеството
- Сотирнос Петрос Воргнас - притежаващ 1 073 800 броя акции, представляващи 35,06 % от капитала на Дружеството
- Ангелос Мойрагиас - притежаващ 337 750 броя акции, представляващи 11,03 % 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. Лихвени заеми и дългове

Винъс АД е сключило договор за овърдрафт с EFG Eurobank. Към датата на баланса задълженията на дружеството са погасени и кредитната експозиция е закрыта.

		31	
15.	Други задължения	Декември	
	<i>в хиляди лева</i>	2011	
		3	
	Задължения към доставчици и клиенти	2	
	Местни данъци и такси	<u>2</u>	
		5	

16. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- Акинита АД – под общо управление
- Ол Трейд АД – асоциирано предприятие
- Яспис ЕООД – под общо управление
- Басел Партнерс – под общо управление
- Басел Партнерс Витоша – под общо управление

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

		31	
Краткосрочни вземания	Бележ	Декември	
<i>в хиляди лева</i>	ка	2011	
		145	
Акинита АД - предоставени заеми		<u>145</u>	

17. Събития след датата на баланса

Няма събития след датата на отчета, които да изискват корекции на представените суми или да оповестяване.