

**Бележки към финансовия отчет**

1. Статут и предмет на дейност	7 стр
2. База за изготвяне	7 стр
3. Значими счетоводни политики	7 стр
4. Определяна на справедливи стойности	13 стр
5. Управление на финансовия риск	14 стр
6. Други приходи	16 стр
7. Общи и административни разходи	16 стр
8. Доходи на персонала	16 стр
9. Нетни финансови приходи	16 стр
10. Имоти, машини и оборудване	17 стр
11. Непризнати активи по данъци	17 стр
12. Инвестиции в асоциирани предприятия	18 стр
13. Апартаменти за продажба	18 стр
14. Предоставени аванси	18 стр
15. Други вземания	18 стр
16. Предоставени лихвени заеми	18 стр
17. Парични средства и еквиваленти	18 стр
18. Основен капитал	19 стр
19. Доход на акции	19 стр
20. Други задължения	19 стр
21. Свързани лица	19 стр
22. Финансови инструменти	20 стр
23. Събития след датата на баланса	22 стр

**Бележки към финансовия отчет****1. Статут и предмет на дейност**

„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.

Настоящия финансов отчет е одобрен от Борда на Директорите на 20.03.2013.

**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 имерване**

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 прецена 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.

**3. Значими счетоводни политики**

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно във всички представени периоди.

**3.1 Чуждестранна валута**

**Бележки към финансовия отчет*****Сделки в чуждестранна валута***

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на сделката. Парични активи и пасиви деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичаща от парични позиции е разликата между амортизираната стойност във функционалната валута в началото на периода, коригина с ефективната лихва и плащания през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута, превалутирана по курса в края на периода.

Непарични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционална валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

През текущия и предходни периоди, обменния курс към еврото е фиксираният BGN 1.95583 / EUR 1.0.

**3.2 Финансови инструменти*****Не-деривативни финансови активи***

Дружеството първоначално признава заеми и вземания, както и депозити към датата, на която те са възникнали. Всички други финансови активи (включително активи отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) се признават първоначално на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва финансов актив когато договорните права за паричните потоци на актива са погасени, или Дружеството прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени. В всяко участие в прехвърлен финансов актив, който е създаден или задържан от Дружеството се признава като отделен актив или пасив.

Финансови активи и пасиви се нетират и тяхната нетна стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реазлира актива и да уреди пасива едновременно.

Дружеството има следните не-деривативни финансови активи: заеми и вземания, финансови активи на разположение за продажба.

***Заеми и вземания***

Заеми и вземания са: финансови активи, с фиксирани или определяеми плащания, които не са котираны на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизируема стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка. Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с

**Бележки към финансовия отчет**

първоначален матуритет от три месеца или по-малко. Банковите овърдрафти, които са платими при поискване и формират неразделна част от управлението на паричните наличности на дружеството, се включват като компонент на пари и парични еквиваленти за целите на изготвянето на отчета за паричните потоци.

*Финансови активи за разположение за продажба*

Финансови активи на разположение за продажба са не-деривативни финансови активи, които са предназначени като такива на разположение за продажба и не са класифицирани в никоя от изброените категории. Инвестиции на Дружеството в капиталови ценни книги се класифицират като финансови активи на разположение за продажба. Инвестициите в ценни книжа, които не се търгуват на активен пазар са представени във финансовите отчети по цена на придобиване.

*Не-деривативни финансови пасиви*

Дружеството първоначално признава всички финансови пасиви (включително такива, определени като отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби) на тяхната дата на търгуване, на която Дружеството е станало страна по договорните условия на инструмента. Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени или са отменени, или не са валидни вече. Финансови активи и пасиви се нетират и тяхната нетна стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реазлира актива и да уреди пасива едновременно. Дружеството има следните не-деривативни пасиви: заеми, овърдрафт, търговски и други задължения. Такива финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката. След първоначално признаване тези финансови пасиви се оденяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

*Акционерен капитал**Обикновени акции*

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Разходите пряко свързани с издаването на обикновените акции се признават като намаление на собствения капитал, нетно от всички данъчни ефекти. Капиталът на Дружеството е представен по историческа цена към датата на регистрация.

**3.3 Имоти, машини, съоръжения и оборудване***Признаване и оценка*

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с амортизация и загуби от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци при покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството.

*Последващи разходи*

### Бележки към финансовия отчет

Разходи възникнали за да се подмени главен компонент на актив от имотите, машините и оборудването, който се отчита отделно, включително разходи за основен преглед и основен ремонт се капитализират. Други последващи разходи се капитализират само ако се очаква бъдеща икономическа изгода от този актив. Всички останали разходи се признават в отчета за доходите като разход за момента на възникването им.

#### *Амортизация*

Амортизация се начислява в печалби и загуби на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията, като основните компоненти се осчетоводяват отделно. Земята не се амортизира.

### 3.4 Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетната им реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно-претеглената цена за материали и незавършено производство. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

### 3.5 Незавършено строителство

Незавършеното строителство представлява брутната нефактурирана сума, която се очаква да се събере от клиенти за работа по договори, завършена към датата на баланса. Отчита се по себестойност, плюс признатата печалба до момента, намалена с издадените фактури и признатите загуби. Себестойността включва всички разходи свързани директно със специфични проекти и съответна част от фиксирани и общопроизводствени разходи възникнали от договорите на Дружеството, базирани на нормален оперативен капацитет. Незавършеното строителство се представя като част от търговски и други вземания в отчета за финансовото състояние.

### 3.6 Приходи

#### *Приходи от продажба на стоки*

Приходите от продажба на стоки в хода на нормалната дейност, се признават по справедлива стойност на полученото, или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки или рибати. Приходи от продажба на стоки се отчитат в момента, в който съществените рискове от собствеността се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие на ръководството в управлението на стоките и сумата на приходите може да се измери надеждно. Ако е вероятно, че ще бъдат давани отстъпки и тяхната стойност може да бъде надеждно измерена тогава отстъпките се признават като намаление на приходите. Прехвърлянето на рисковете и изгодите варира според конкретните условия на договора за продажба. При продажба на някои продукти, трансфер настъпва след получаване от клиента.

#### *Приходи от наеми*

### Бележки към финансовия отчет

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се признават в печалби и загуби по линеен метод, за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема.

### 3.7 Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително финансови активи на разположение за продажба), приходи от дивиденти, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, в печалба и загуба. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие приближаване с дин период на датата, определена за реализиране на провизии, дивиденти по преференциални акции класифицирани като пасиви, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, в печалби и загуби, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават в печалби и загуби. Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или отговарящ на условията актив се признават в печалби и загуби като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

### 3.8 Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или друг всеобхватен доход. Текущия данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета и всички корекции за дължими данъци за предходните години. Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумата използвана за данъчни цели.

### 3.9 Нетен доход на акция

Дружеството представя основен нетен доход на акция (НДА) и такъв с намалена стойност за своите обикновени акции. Основният НДА се изчислява като се раздели печалбата / загубата за притежателите на обикновени акции на Дружеството със средно-претегления сбор на обикновени акции през периода, коригиран с притежавани собствени акции.

### 3.10 Нови и изменени стандарти и разяснения в сила от 01.01.2012

**Бележки към финансовия отчет**

Следните нови и изменени стандарти са задължителни за финансовата година, започваща на 01 Януари 2012 год. По оценка на ръководството, новите стандарти няма да окажат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството през настоящия или следващите периоди.

МСФО7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно трансфер на финансови активи (в сила за годишни периоди от 01.07.2011 г. – приет от ЕК от 01.07.2011 г. – за РБългария практически приложим от 01.01.2012 г.).

МСС 12 (променен) Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2012 г. – приет от ЕК).

**3.11 Изменения в стандарти и разяснения, издадени издадени от СМСС и приети от ЕС, които още не са влезли в сила за годината започваща на 01 Януари 2012**

МСС 19 (променен) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК).

МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.07.2012 г. – приет от ЕК).

МСС 27 (изменен 2011 г.) Индивидуални финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК – за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.);

МСС 28 (изменен 2011 г.) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия –(в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.);

МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2014 г. – приет от ЕК) – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и финансови пасиви;

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно нетиране (компенсиране) на финансови активи и пасиви (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – приет от ЕК);

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2015 г. – не е приет от ЕК);

МСФО 9 Финансови инструменти: Класификация и оценяване (в сила за годишни периоди от 01.01.2015 г. – не е приет от ЕК);

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на

**Бележки към финансовия отчет**

или след 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път;

МСФО 11 Съвместни споразумения (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.) Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път;

МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК - за задължително прилагане, най-късно, за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2014 г.). Преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК) – относно прилагането на стандарта за първи път;

МСФО 13 Измерване на справедлива стойност (в сила за годишни периоди от 1.01.2013 г. – приет от ЕК);

КРМСФО 20 Разходи за откривка в производствена фаза на открита мина – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1.01.2013 г. – прието от ЕК);

Подобрения в МСФО (м.май 2012) - подобрения в МСС 1, 16, 32, 34, МСФО 1, (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – не са приети от ЕК).

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.

**4. Определяне на справедливи стойности**

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за не-финансови активи и пасиви. Справедливи стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите по-долу. Когато е приложимо в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

*Имоти, машини и съоръжения*

Справедливата стойност на машини, съоръжения и оборудване е базирана на пазарен подход и подход на цената на придобиване, чрез използване на котиран пазарни цени за сходни позиции когато са налични и стойност на подмяна когато е подходящо. Пазарната цена на имот е приблизителната оценка на сумата, за която имота може да бъде разменен към датата на оценката между желаещи купувач и продавач в сделка при пазарни условия след подходящо маркетингово и страните са действали съзнателно.

*Търговски и други вземания*



**Бележки към финансовия отчет**

Справедливите стойности на търговски и други вземания, с изключение на незавършено строителство, се определя като настояща стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирана с пазарна лихва към датата на баланса. Това се прави само за целите на оповестяването.

**5. Управление на финансовия риск****5.1 Преглед**

Дружеството има експозиция към следните рискове:

- Кредитен риск;
- Ликвиден риск;
- Пазарен риск;

Тази бележка представя информация към експозиция на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към настоящия отчет.

Ръководството носи отговорността на установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Политиката подлежи на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения в риска за Дружеството. Чрез обучение и установени фирмени стандарти и процедури, Дружеството се стреми да развие дисциплинирана и конструктивна контролна среда, в която всеки служител да разбира ролята си и задълженията си.

**5.2 Кредитен риск**

Кредитният риск за Дружеството се състои от риска от финансова загуба ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

*Вземания*

Експозицията на Дружеството на кредитен риск произтича най-вече от индивидуалните характеристики на отделните дебитори. Няма концентрация на кредитния риск по географски признак.

*Пари и парични еквиваленти*

Политиката на Дружеството е да работи с банки, които са с висок кредитен рейтинг.

*Гаранции*

Дружеството предоставя гаранции само и единствено на свързани лица. Към края на отчетния период няма издадени такива.

**Бележки към финансовия отчет****5.3 Ликвиден риск**

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или необичайни условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Всички задължения на Дружеството към датата на баланса са текущи.

**5.4 Пазарен риск**

Пазарният риск възниква при промяна на пазарните нива на валутните курсове, лихвените проценти и други подобни, които влияят на размера на печалбата на Дружеството или на стойността на притежаваните финансови активи. Целта на управлението на пазарния риск е той да се контролира на приемливо ниско ниво, с цел да се оптимизира възвръщаемостта на капитала.

**5.5 Управление на капиталовата структура**

Целите на Дружеството при управление на капитала са да защитят способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел да осигури възвръщаемост на собствениците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг представлява разлика между общите заеми (текущи и нетекущи в счетоводния баланс) и парите и паричните еквиваленти. Общия капитал е сбор между собствения капитал и нетния дълг.

<i>в хиляди лева</i>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Дълг	22	3
Пари и парични еквиваленти	135	14
Нетен дълг	<u>(113)</u>	<u>(11)</u>
Собствен капитал	2782	2972
Нетен дълг към собствен капитал	(4.23%)	(0.37%)

Като дълг се дефинират краткосрочни и дългосрочни задължения по лихвени заеми и дългове и търговски и други задължения, без приходите за бъдещи периоди.

В собствения капитал влизат регистрирания капитал и неразпределени печалби, намалени с непокрита загуби.

## Бележки към финансовия отчет

<b>6. Други приходи</b>			
<i>в хиляди лева</i>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
Продажба на недвижим имот		257	177
Себестойност на продадения имот		(366)	(241)
		<u>(109)</u>	<u>(64)</u>
<b>7. Общи и административни разходи</b>			
<i>в хиляди лева</i>			
	Бележка	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Правни услуги		11	11
Счетоводни услуги		3	3
Одиторски услуги		2	2
Емисия акции		3	-
Местни данъци и такси		3	4
Доходи на персонала (възнаграждения)	8	8	9
ДДС продажба под себестойност, други		5	16
		<u>35</u>	<u>45</u>
<b>8. Доходи на персонала</b>			
<i>в хиляди лева</i>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
Възнаграждения по трудови правоотношения		3	4
Възнаграждение независим член на БД		5	5
		<u>8</u>	<u>9</u>
Средно-списъчния брой на персонала през 2012 година е 1 човек (2011:1).			
<b>9. Нетни финансови приходи</b>			
<i>в хиляди лева</i>		<b>2012</b>	<b>2011</b>
Приходи от лихви		-	47
Финансови приходи		<u>-</u>	<u>47</u>
Разходи за лихви		-	(1)
Банкови такси и комисионни		-	(8)
Разходи от операции с фин активи		(23)	-
Финансови разходи		<u>(23)</u>	<u>(9)</u>
Нетни финансови приходи		<u>(23)</u>	<u>58</u>

## Бележки към финансовия отчет

## 10. Имоти, машини и ободурване

<i>в хиляди лева</i>	Земя	Аванси за придобиване на имоти	Общо
<i>Отчетна стойност</i>			
Салдо на 1 Януари 2011	465	4	469
Предплатен аванс	-	7	7
Върнат депозит по развалена сделка	-	(7)	(7)
Придобити	34	-	34
Салдо на 31 Декември 2011	<u>499</u>	<u>4</u>	<u>503</u>
<i>Отчетна стойност</i>			
Салдо на 1 Януари 2012	499	4	503
Придобити	70	-	70
Салдо на 31 Декември 2012	<u>569</u>	<u>4</u>	<u>573</u>
<i>Балансова стойност</i>			
Салдо на 1 Януари 2011	<u>465</u>	<u>4</u>	<u>469</u>
Салдо на 31 Декември 2011	<u>499</u>	<u>4</u>	<u>503</u>
<i>Балансова стойност</i>			
Салдо на 1 Януари 2012	<u>499</u>	<u>4</u>	<u>503</u>
Салдо на 31 Декември 2012	<u>569</u>	<u>4</u>	<u>573</u>

*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 2011 година е изпълнен втори етап от договор за попълване на кадастрална основа и частично изменение на план за застрояване и регулация на недвижими имоти, собственост на Винъс, находящи се в с. Хераково, община Божурище. Договорната цена възлиза на 24 хил. лв, а всеки от етапите, реализирани съответно през 2010 и 2011 година, възлиза на 12 хил. лв.

## 11. Непризнати активи по данъци

Непризнатите към датата на отчета активи за отсрочени данъци възлизат на 18 хил. лв в следствие на данъчна загуба с право на приспадане. Данъчната загуба се приспада в следващите пет данъчни периода, следващи годината на възникване. На този етап, ръководството не е в състояние да определи доколко е възможно в бъдеще да се реализира достатъчно печалба, срещу която да се приспаднат данъчните загуби.

## Бележки към финансовия отчет

**12. Инвестиции в асоциирани предприятия**

Класифицирана като такава е инвестицията в 42.04 % от капитала на Ол Трейд АД. Номиналната стойност на закупените акции е 1 лева. Отчетената стойност на инвестицията към датата на баланса възлиза на 1660 хил. лева и е представена по цена на придобиване.

**13. Апартаменти за продажба**

Към датата на баланса по съответната статия се отчита един апартамент за продажба, заедно с прилежащия му терен. Стойността им възлиза на 120 хил. лева.

**14. Предоставени аванси**

През 2011 г Винъс АД е сключило предварителен договор за покупка на недвижими имоти с Акинита АД, по силата на които е предвиден аванс. Сумата на аванса е 74 хил. лв.

**15. Други вземания**

в хиляди лева

	2012	2011
Вземания от клиенти	97	-
Предплатени разходи	-	1
	<u>97</u>	<u>1</u>

**16. Предоставени лихвени заеми**

Дружеството е предоставило лихвен заем на „Акинита“ АД. Заемът, с фиксирана лихва в размер на 8 % годишно, платим при поискване, е погасен през 2011 година. Към края на отчетния период, главницата по заема е издължена, но дължими от „Акинита“ АД са 145 хил. лева лихви. Същите не са погасявани през отчетния период.

**17. Парични средства и еквиваленти**

в хиляди лева

	2012	2011
Пари в банкови сметки	1	-
Парични средства в каса	134	14
Пари и парични еквиваленти	<u>135</u>	<u>14</u>

**Бележки към финансовия отчет****18. 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.

През 2012г Йоанис Бонакис закупи 307 000 акции с номинал 1 лв от Ангелос Мойрагиас.

Към 31 Декември 2012 година акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 1 525 440 броя акции, представляващи 49,81 % от капитала на Дружеството
- Сотирис Петрос Воргиас - притежаващ 1 073 800 броя акции, представляващи 35,06 % от капитала на Дружеството
- Ангелос Мойрагиас - притежаващ 30 750 броя акции, представляващи 1 % 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 5,85 % 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.

**19. Доход на акция**

Дохода на една акция за периода, завършващ на 31 Декември 2012 е изчислен като нетната печалба е разделена на среднопотегления брой акции.

**20. Други задължения**

в хиляди лева

	31 Декември 2012	31 Декември 2011
Задължения към доставчици и клиенти	5	2
ДДС за внасяне	14	-
Местни данъци и такси	3	1
	22	3

**21. Свързани лица**

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

**Бележки към финансовия отчет**

- Акинита АД – под общо управление
- Ол Трейд АД – асоциирано предприятие
- Яспис ООД – под общо управление
- Басел Партнерс – под общо управление
- Басел Партнерс Витоша – под общо управление
- Бест Грил ООД – под общо управление

**Незакрити баланси със свързани лица**

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

Краткосрочни вземания в хиляди лева	Бележка	2012	2011
		ка	ка
Акинита АД - предоставени заеми и лихви по тях:		145	145
		<u>145</u>	<u>145</u>

**Сделки със свързани лица**

През 2012 година не са реализирани сделки със свързани лица.

**22. Финансови инструменти***Справедливи стойности*

Справедливите стойности и балансовите стойности, отразени в баланса на Дружеството са:

	Бележка	Балансова ст-ст 2012	Справед- лива ст-ст 2012	Балансова ст-ст 2011	Справед- лива ст-ст 2011
Други вземания	15	97	97	1	1
Предоставени лихвени заеми	16	145	145	145	145
Парични средства и еквиваленти	17	135	135	14	14
Други задължения	20	22	22	3	3

*Кредитен риск*

Преносните суми във финансовите активи представляват максимална кредитна експозиция. Към датата на баланса максималната кредитна експозиция е:

**Бележки към финансовия отчет**

<i>в хиляди лева</i>	Бел	2012	2011
Инвестиции	12	1660	1660
Други вземания	15	97	1
Предоставени лихвени заеми	16	145	145
Парични средства и еквиваленти	17	135	14
		<u>2037</u>	<u>1869</u>

*Ликвиден риск*

Задълженията на дружеството са със срок на погасяване до 1 (една) година.

*Риск от промяна на валутните курсове*

Ръководството оценява риска от неблагоприятна промяна на валутните курсове като незначителна, тъй като всички значими транзакции на Дружеството, а също и вземания и задължения към датата на баланса са деноминирани в евро. Дружеството не е отчитало сделки във валута, различна от евро или лева. Паричните позиции, деноминирани в евро към датата на баланса са:

<i>в хиляди лева</i>	Бел	2012	2011
Предоставени заеми	16	145	145
Нетна експозиция		<u>145</u>	<u>145</u>

*Риск от промяна на лихвени равнища*

Към датата на баланса, лихвения профил на Дружеството е както следва:

<i>в хиляди лева</i>	Бел	2012	2011
<i>Финансови инструменти с фиксирана лихва</i>			
Финансови активи	16	145	145
Финансови пасиви		-	-
		<u>145</u>	<u>145</u>
<i>Финансови инструменти с плаваща лихва</i>			
Финансови активи		-	-
Финансови пасиви		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>

*Анализ на чувствителността*

Промяна на лихвените равнища не би променила нивата на отчитаните финансови приходи и разходи, тъй като Дружеството е закрило кредитната си експозиция и е уредило плавнодана от предоставения заем към края на отчетния период, т.е. не се очаква отчитане на приходи или разходи за лихви.



Бележки към финансовия отчет

23. Събития след датата на баланса

Няма събития след датата на отчета, които да изискват корекции на представените суми  
или промени в оценките.

