

## **ВИНЪС АД**

---

**Консолидиран Финансов Отчет  
За годината, приключваща на 31 Декември 2018 година  
С независим одиторски доклад**

**Съдържание**

Отчет за финансовото състояние	2 стр
Отчет за всеобхватния доход	3 стр
Отчет за промените в собствения капитал	4 стр
Отчет за паричните потоци	5 стр
Бележки към финансовия отчет	6 стр

**Независим одиторски доклад**

Отчет за финансовото състояние  
към 31 Декември 2018 г

в хиляди лева

	Бележка	31 Декември 2018	31 Декември 2017
<b>Активи</b>			
Имоти, машини и оборудване	5	1132	2022
Биологични активи	6	15	18
Репутация	7	1113	1075
<b>Общо дълготрайни активи</b>		<b>2260</b>	<b>3115</b>
Предоставени аванси	8	74	74
Други вземания	9	17	1
Предоставени лихвени заеми	10	145	145
Отсрочени данъци от печалбата	11	5	5
Парични средства и еквиваленти	12	20	39
<b>Общо краткосрочни активи</b>		<b>261</b>	<b>264</b>
<b>Общо активи</b>		<b>2521</b>	<b>3379</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал		3063	3063
Неразпределена печалба / непокрита (загуба)		(597)	(607)
<b>Общо собствен капитал</b>	13	<b>2466</b>	<b>2456</b>
Неконтролиращи участия	14	-	777
Други задължения	15	55	146
<b>Общо краткосрочни пасиви</b>		<b>55</b>	<b>146</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>		<b>2521</b>	<b>3379</b>

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

  
  
 Йоанис Бонакис –  
 Изпълнителен директор

  
  
 Аксения Михайлова - Дочева - съставител  
 (представляващ Ей енд Ди Консулт ООД)

15.02.2019

0548 Григор  
 Кръстев  
 Регистриран одитор

30.04.2019

Отчет за всеобхватния доход  
за годината, приключваща на 31 Декември 2018 г.

в хиляди лева


	Бележка	2018	2017
Други приходи	1	8	-
Общи и административни разходи	2	(22)	(33)
Печалба / (Загуба) от дейността		(14)	(33)
<b>(Загуба) преди данъци</b>		(14)	(33)
(Разход) / Икономия от данъци	4	2	4
<b>(Загуба) за периода</b>		<u>(12)</u>	<u>(29)</u>
<b>Друг всеобхватен доход</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
Всичко всеобхватен доход за периода		<u>(12)</u>	<u>(29)</u>
Доход на акция (лева)		0.00	0.00

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

  
  
 Йоанис Бонакис –  
 Изпълнителен директор

15.02.2019

  
  
 Аксения Михайлова - Дочева - съставител  
 (представляващ Ей енд Ди Консулт ООД)

  
  
 Григор  
 Кръстев  
 Регистриран одитор  
 30.04.2019г

**Отчет за промените в собствения капитал  
за годината, приключваща на 31 Декември 2018 г.**

в хиляди лева

	Бележ ка	Акционерен капитал	Печалби и загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2017 г		3063	(578)	2485
Всеобхватен доход				
Печалба / (Загуба) за 2017 година			(29)	(29)
Баланс на 31 Декември 2017 г	13	3063	(607)	2456
Баланс на 1 януари 2018 г		3063	(607)	2456
Всеобхватен доход				
Печалба / (Загуба) за 2018 година			(12)	(12)
Корекция сделки св.пр-я			22	22
Баланс на 31 Декември 2018 г	13	3063	(597)	2466

Отчетът за промени в собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

  
  
 Йоанис Бонакис  
 Изпълнителен директор

  
  
 Аксения Михайлова - Дочева - съставител  
 (представляващ Ей енд Ди Консулт ООД)

15.02.2019

  
 Григор  
 0548 Кръстев  
 Регистриран одитор

30.04.2019



Отчет за паричните потоци  
за годината, приключваща на 31 Декември 2018 г.

	Бел	2018	2017
<b>Оперативна дейност</b>			
Платени суми към доставчици		(10)	(9)
Възстановен данък върху добавената стойност		2	1
Парични потоци, свързани с персонала и съдружниците		(5)	(11)
Платени други данъци (без данък върху печалбата)		-	(10)
Други парични потоци от основна дейност		(6)	(2)
<b>Нето парични потоци от оперативна дейност</b>		<u>(19)</u>	<u>(31)</u>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
Придобити дълготрайни активи		-	-
<b>Нето парични средства, използвани в инвестиционна дейност</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Парични потоци, свързани с предоставени заеми		-	-
<b>Нето парични потоци от финансова дейност</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
Нетно увеличение / (намаление) на парите и паричните еквиваленти		(19)	(31)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		39	70
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>		<u>20</u>	<u>39</u>

Отчетът за паричния поток следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовите отчети.

  
  
 Йоанис Бонакис –  
 Изпълнителен директор

  
  
 Аксения Михайлова - Дочева - съставител  
 (представляващ Ей енд Ди Консулт ООД)

15.02.2019

  
  
 Григор  
 Кръстев  
 Регистриран одитор

30.09.2019

**Бележки към финансовия отчет**

I. Статут и предмет на дейност	7 стр
II. База за изготвяне	7 стр
III. Значими счетоводни политики	8 стр
IV. Определяна на справедливи стойности	12 стр
V. Управление на финансовия риск	13 стр
VI. Бележки към финансовия отчет	15 стр
1. Приходи	15 стр
2. Общи и административни разходи	15 стр
3. Доходи на персонала	16 стр
4. Разход / Икономия от данъци	16 стр
5. Имоти, машини и оборудване	16 стр
6. Биологични активи	16 стр
7. Репутация	17 стр
8. Предоставени аванси	17 стр
9. Други вземания	17 стр
10. Предоставени лихвени заеми	17 стр
11. Отсрочени данъци от печалбата	17 стр
12. Парични средства и еквиваленти	18 стр
13. Основен капитал	18 стр
14. Неконтролиращи участия	18 стр
15. Други задължения	19 стр
16. Свързани лица	19 стр
VII. Събития след датата на баланса	20 стр

**Бележки към финансовия отчет**

**I. 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.

През 2011 година Винъс АД става собственик на 42.09% от акциите на Ол Трейд АД.

Настоящия финансов отчет за 2018 година е консолидиран, одобрен от Борда на Директорите на 15.03.2019.

**II. 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, 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 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 финансовия отчет****III. Значими счетоводни политики**

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

**1. Чуждестранна валута*****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, коригирана с ефективната лихва и плащания през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута, превалутуирана 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.

**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. 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 реализира актива и да уреди пасива едновременно.

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

**Бележки към финансовия отчет***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 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 изпълнение 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 реализира 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 оценяват 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. 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

**Бележки към финансовия отчет**

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*

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.

**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.

**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 общо-производствени 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.

**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 работи. 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

**Бележки към финансовия отчет**

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*

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.

**7. Финансови приходи и разходи**

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително финансови активи на разположение за продажба), приходи от дивиденди, 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, дивиденди 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.

**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.

**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 /

**Бележки към финансовия отчет**

загубата за притежателите на обикновени акции на Дружеството със средно-претегления сбор на обикновени акции през периода, коригиран с притежавани собствени акции.

**10. Нови и изменени стандарти и разяснения в сила от 01.01.2018**

Следните нови и /или изменени стандарти са задължителни за финансовата година, започваща на 01 Януари 2018 год. По оценка на ръководството, новите стандарти няма да окажат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството през настоящия или следващите периоди.

МСФО 2 Плащане на базата на акции – класификация и оценяване на сделки с плащане на базата на акции (в сила от 01.01.2018)

МСФО 4 Застрахователни договори (в сила от 01.01.2018)

МСФО 9 Финансови инструменти (в сила от 01.01.2018)

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (в сила от 01.01.2018)

МСФО 16 Лизинг (в сила от 01.01.2019)

МСФО 40 Инвестиционни имоти – Прехвърляния на инвестиционни имоти (в сила от 01.01.2018)

Подобрения на МСФО (цикъл 2012-2014), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1 Прилагане за първи път на Мрждународните стандарти за финансово отчитане, МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия (приложими за годишни периоди, започващи след 01 януари 2018);

**11. Издадени или изменени стандарти и разяснения, които още не са влезли в сила**

МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2018);

МСФО 15 Приходи по договори с клиенти и разяснения към стандарта (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2018);

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.

**IV. 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

**Бележки към финансовия отчет**

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*

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.

**V. Управление на финансовия риск****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.

**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.

### **Бележки към финансовия отчет**

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.

### **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.

### **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. 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.

**Бележки към финансовия отчет**

<i>в хиляди лева</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Дълг	146	146
Пари и парични еквиваленти	20	39
Нетен дълг	<u>126</u>	<u>107</u>
Собствен капитал	2466	2456
Нетен дълг към собствен капитал	5.11%	4.36%

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.

6. Винъс АД не е извършвало обезценка на притежаваните акции на дъщерното предприятие „Ол Трейд“ АД на стойност 1660 хил. лв. преди датата на отчуждаване на акциите. Обезценката се налага от отчетените от дъщерното дружество финансови резултати – загуби през последните години. Извършването на обезценка би довело евентуално до намаление активите на дружеството. Собствените на дъщерното предприятие „Ол Трейд“ АД са представили декларация за действащо предприятие, а именно че нямат намерение дружеството да ограничи или прекрати своята дейност. Собствениците на „Винъс“ АД също са представили декларация че дружеството няма да ограничи или прекрати своята дейност в обозримо бъдеще.

**VI. Бележки към финансовия отчет**

**1. Приходи**

През 2018 година „Винъс“ АД не е реализирало приходи от продажби. Като „други приходи“ са класифицирани приходите от отписани задължения за местни данъци и такси, погасени по давност през 2018 година, в размер на 8 хил. лв.

**2. Общи и административни разходи**

<i>в хиляди лева</i>	Бележка	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Счетоводни услуги		3	4
Одиторски услуги		2	3
Такса капиталов пазар и емисия акции		4	3
Местни данъци и такси		1	9
Доходи на персонала (възнаграждения)	3	5	7
Разходи за земеделско производство		2	-
Други		5	7



## Бележки към финансовия отчет

	22	33
	2018	2017
<b>3. Доходи на персонала</b>		
<i>в хиляди лева</i>		
Възнаграждения по трудови правоотношения	-	2
Възнаграждение независим член на БД	5	5
	<u>5</u>	<u>7</u>

Средно-списъчният брой на персонала през 2018 година е 1 човек (2016:1).

**4. Разход / Икономия от данъци**

В статията е представен активът по отсрочен данък, начислен за отчетената загуба от фискалните 2017 и 2018 година, съответно 3 хил и 2 хил.

**5. Имоти, машини и оборудване**

Статията се състои от земя, аванси за придобиване на земя, офис оборудване и други ДМА.

*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.

Активите, представени в статията се отчитат по по-ниската от: балансовата и възстановимата им стойност. Към 31.12.2018 ръководството на Дружеството разгледа необходимостта от обезценка на активите. Под внимание бяха взети външни и вътрешни източници на информация. Ръководството смята, че справедливата стойност на активите, включени в статията, намалена с разходите за евентуалната им продажба, надвишава балансовата сума на тези активи.

Ръководството на дружеството прецени, че към 31.12.2018 няма индикации за обезценка на имотите на дружеството.

**6. Биологични активи**

Статията се състои от закупения посадъчен материал арония, чиято легова равностойност е 15 хил. лв. Биологичните активи (растения) се отчитат по себестойност съгласно пар. 30 от

**Бележки към финансовия отчет**

МСС 41 Земеделие, придобити са през април 2013 и нямат биологична трансформация за периода от придобиването им от предприятието до датата на баланса.

**7. Репутация**

Класифицирана като такава в предходната година, съгласно изискванията на МСС 28, МСС 27 и МСФО 3 беше положителната разлика балансовата стойност и нетната стойност в разграничимите активи (42.09 %) на асоциираното предприятие Ол Трейд АД. Инвестицията в същото се отчиташе по метода на собствения капитал.

През месец декември 2018 година акциите на Ол Трейд АД бяха заменени с дялове, представляващи 100% от капитала на Ан Бал ЕООД. При консолидацията е използван отчет на Ан Бал ЕООД, съставен към 31.12.2018, в който сумата на активите е 535 хил., сумата на пасивите 4 хил., а сумата на собствения капитал – 531 хил. Сделката по придобиване на дяловете е сключена на 27.12.2018, като вписване в Търговския регистър беше отразено на 04.01.2019. За периода от 27.12.2018 до 31.12.2018 дружество Ан Бал ЕООД не отчита приходи и разходи.

**8. Предоставени аванси**

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

Други авансови плащания във връзка с оперативни разходи за следващи отчетни периоди са под 1 хил. лв.

**9. Други вземания**

В статията е представен данък върху добавената стойност, подлежащ на възстановяване, както и вземанията възникнали като разлика по сделката със замяна на акции на Ол Трейд АД и дялове на Ан Бал ЕООД.

**10. 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.

**11. Отсрочени данъци от печалбата**

В статията са представени активите по отсрочен данък върху печалбата, начислени за отчетената загуба от фискалната 2017 и 2018 година.

## Бележки към финансовия отчет

## 12. Парични средства и еквиваленти

в хиляди лева

	2018	2017
Парични средства в каса	20	39
Пари и парични еквиваленти	20	39

## 13. Основен капитал

Към 31 Декември 2018 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя поименни акции, всяка от които с номинал от 1 лев.

Към 31 Декември 2018 година акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 900 940 броя акции, представляващи 29,42 % от капитала на Дружеството;
- Сотирис Петрос Воргиас - притежаващ 926 200 броя акции, представляващи 30,24 % от капитала на Дружеството;
- Панайотис Папуцакис – притежаващ 869 500 броя акции, представляващи 28,39 % 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 81 510 броя 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 остатъчни активи.

Доход на акция

Дохода на една акция за периода, завършващ на 31 Декември 2018 е изчислен като нетната печалба е разделена на средно претегления брой акции.

## 14. Неконтролиращи участия

Неконтролиращите участия към 31.12.2017 включват сумата на малцинственото участие от нетните активи към датата на придобиване на инвестицията в капитала на Ол Трейд и равняващия се дял на същите в натрупания финансов резултат от датата на придобиване до датата на баланса.

**Бележки към финансовия отчет**

**15. Други задължения**

*в хиляди лева*

	31 Декември 2018	31 Декември 2017
Задължения към доставчици и клиенти	47	48
Местни данъци и такси	8	31
Задължения по предоставени заеми	-	67
	<u>55</u>	<u>146</u>

**16. Свързани лица**

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- „Акинита” АД – под общо управление
- „Ан Бал” ЕООД – асоциирано предприятие
- „Яспис” ООД – под общо управление
- „Геомаркетинг” ООД – под общо управление
- „Басел Партнерс Витоша” ЕООД – под общо управление
- „Бест Грил” ООД – под общо управление
- „Ейнджъл Комършъл” ООД - под общо управление
- „Евиос 2013” ООД - под общо управление
- „ББСА Бизнес енд Стаф Дивелопмент Спешалистс” ООД - под общо управление
- „Магтрейд” ООД - под общо управление
- „Меди Клийн” ООД – под общо управление;

**Незакрити баланси със свързани лица**

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

Краткосрочни вземания <i>в хиляди лева</i>	Бележ ка	2018	2017
Акинита АД - предоставени заеми и лихви по тях	10	145	145
Вземания по сделки с акции и дялове		<u>16</u>	<u>16</u>
		<u>161</u>	<u>161</u>
Предоставени аванси <i>в хиляди лева</i>	Бележ ка	2018	2017
Акинита АД – аванс за покупка на НИ	8	<u>74</u>	<u>74</u>

**Бележки към финансовия отчет**

74

74

**Сделки със свързани лица**

През 2018 година не са реализирани сделки със свързани лица.

**VII. Събития след датата на баланса**

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

В началото на месец февруари 2019 година беше сключена сделка с акции на Винъс АД. Папайотис Папуцакис продаде всички свои акции на Теодорос Пападопулос, с което прекрати участие то си в капитала на дружеството. От своя страна Теодорос Пападопулос придоби над 25% от капитала на Винъс АД, уведоми за това дружеството в законоустановения срок, обществеността и надзорните органи.



Handwritten signature and blue circular stamp of Vinys AD, Sofia, Bulgaria.