

**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  | 14 стр |
| 5. Управление на финансовия риск        | 14 стр |
| 6. Други приходи                        | 17 стр |
| 7. Общи и административни разходи       | 17 стр |
| 8. Доходи на персонала                  | 17 стр |
| 9. Нетни финансови приходи              | 17 стр |
| 10. Имоти, машини и оборудване          | 18 стр |
| 11. Непризнати активи по данъци         | 18 стр |
| 12. Инвестиции в асоциирани предприятия | 19 стр |
| 13. Апартаменти за продажба             | 19 стр |
| 14. Предоставени аванси                 | 19 стр |
| 15. Други вземания                      | 19 стр |
| 16. Предоставени лихвени заеми          | 19 стр |
| 17. Парични средства и еквиваленти      | 19 стр |
| 18. Основен капитал                     | 19 стр |
| 19. Доход на акции                      | 20 стр |
| 20. Банков овърдрафт                    | 20 стр |
| 21. Други задължения                    | 20 стр |
| 22. Свързани лица                       | 20 стр |
| 23. Финансови инструменти               | 21 стр |
| 24. Събития след датата на баланса      | 23 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 14.03.2012.

**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, 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.

**3. Значими счетоводни политики**

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

**Бележки към финансовия отчет****3.1 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, 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.

**Бележки към финансовия отчет**

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 класифициранив 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 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.

**3.3 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.

**Бележки към финансовия отчет***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.

*Амортизации*

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 brutната 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 работи. Приходи от продажба на стоки се отчитат в момента, в който същественият риск 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.

**Бележки към финансовия отчет***Приходи от наеми*

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се признават в печалби и загуби по линейен 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 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.

**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.

**Бележки към финансовия отчет****3.10 Нови и изменени стандарти и разяснения в сила от 01.01.2011**

Следните нови и изменени стандарти са задължителни за първи път за финансовата година, започваща на 01 Януари 2011 год. По оценка на ръководството, новите стандарти няма да окажат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството през настоящия или следващите периоди.

МСС 1 (изменен) Представяне на финансови отчети – предприятията могат да представят изискваните равнения за всеки компонент от другия всеобхватен доход в отчета за промените в собствения капитал или в поясненията към финансовия отчет; в сила от 01 Януари 2011; приет от ЕС на 18 Февруари 2011;

МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове, МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и МСС 31 Дялове в съвместни предприятия – изменения, свързани с изисквания при перспективното прилагане на промените в МСС 27 от 2008г; в сила от 01 Юли 2010; приети от ЕС на 18 Февруари 2011;

МСС 24 (изменен) Оповестяване на свързани лица – опростяване на изискванията за оповестяване на дружествата с държавно участие и изясняване на определението за свързани лица; в сила от финансови периоди започващи на или след 01.Януари 2011; приет от ЕС на 19 юли 2010г

МСС 32 (изменен) Финансови инструменти, представяне – отчитане на издадени права, когато емитираните инструменти са деноминирани във валута, различна от функционалната; в сила за финансови периоди започващи след 01 Февруари 2010 година; приети от ЕС на 23 Декември 2009

МСС 34 (изменен) Междинно финансово отчитане – цели подобряване на междинното финансово отчитане като пояснява изискваните оповестявания, включително актуалните изменения в МСФО 7; в сила от 01 Юли 2010; приети от ЕС на 18 Февруари 2011;

МСФО 1 (изменен) Прилагане на първи път на международните стандарти за финансово отчитане – ограничени освобождавания от сравнителни оповестявания съгласно МСФО 7 за предприятия, прилагащи за първи път МСФО; в сила от 01 Юли 2010; приет от ЕС на 30 Юни 2010;

МСФО 3 (изменен) Бизнес комбинации – пояснява насоките на отчитане на трансакции за плащане на базата на акции на придобивания, които придобиващия се съгласява или отказва да приеме, в съответствие с метода съгл МСФО 2 към датата на придобиване;

МСФО 7 (изменен) Финансови инструменти оповестяване – пояснява изискванията за оповестяване на стандарта, като отстранява несъответствията, повтарящи се изисквания и отделни оповестявания, които могат да мъдат подвеждащи; в сила от 01 Юли 2010; приети от ЕС на 18 Февруари 2011;

КРМСФО 14 Предплащане на минимално финансиране; в сила от 01 Януари 2011; приет от ЕС на 19 Юли 2010г;

**Бележки към финансовия отчет**

КРМСФО 19 Погасяване на финансови задължения с инструменти на собствения капитал; в сила от 01 Юли 2010, приет от ЕС на 23 Юли 2010 година.

**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 2011**

МСФО 7 Финансови инструменти оповестяване – прехвърляне на финансови активи; в сила за финансови периоди започващи след 01 Юли 2011; приет от ЕС на 23 Ноември 2011.

**3.12 Изменения в стандартни и разяснения, издадени от СМСС, които още не са приети от ЕС**

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.

МСФО 9 Финансови инструменти, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2015;

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2013;

МСФО 11 Съвместни ангажименти, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2013;

МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2013;

МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2013;

МСС 27 Индивидуални финансови отчети, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2013;

МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2013;

МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти оповестяване – нетиране на финансови активи и пасиви; в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2013;



**Бележки към финансовия отчет**

МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход; в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Юли 2012;

МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи; в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2012;

МСС 19 Доходи на наети лица – подобрене при отчитането на доходите след напускане; в сила за годишни периоди започващи на или след 01 Януари 2013;

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 маркетинг 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.

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

Дружеството има експозиция към следните рискове:

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

**Бележки към финансовия отчет**

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.

**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

**Бележки към финансовия отчет**

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>2011</b> | <b>2010</b> |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Дълг                            | 3           | 112         |
| Пари и парични еквиваленти      | 14          | (83)        |
| Нетен дълг                      | <u>(11)</u> | <u>29</u>   |
| Собствен капитал                | 2972        | 3045        |
| Нетен дълг към собствен капитал | (0.37%)     | 0,95%       |

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

| 6. Други приходи  |         | 2011        | 2010        |
|---|---------|-------------|-------------|
| <i>в хиляди лева</i>  |         |             |             |
| Продажба на недвижим имот   |         | 177         | 241         |
| Себестойност на продадения имот   |         | (241)       | (240)       |
|   |         | <u>(64)</u> | <u>1</u>    |
| 7. Общи и административни разходи                                       |         |             |             |
| <i>в хиляди лева</i>  |         |             |             |
|   | Бележка | 2011        | 2010        |
| Такса управление  |         | -           | 59          |
| Правни услуги   |         | 11          | 11          |
| Счетоводни услуги   |         | 3           | 3           |
| Одиторски услуги  |         | 2           | 2           |
| Държавни и съдебни такси  |         | -           | 1           |
| Местни данъци и такси   |         | 4           | 5           |
| Доходи на персонала (възнаграждения)                                    | 8       | 9           | 7           |
| Разходи за престой  |         | -           | 4           |
| ДДС продажба под себестойност   |         | 16          | 1           |
|   |         | <u>45</u>   | <u>93</u>   |
| 8. Доходи на персонала  |         |             |             |
| <i>в хиляди лева</i>  |         | 2011        | 2010        |
| Възнаграждения по трудови правоотношения                                |         | 4           | 2           |
| Възнаграждение независим член на БД                                     |         | 5           | 5           |
|   |         | <u>9</u>    | <u>7</u>    |
| Средно-списъчния брой на персонала през 2011 година е 1 човек (2010:1). |         |             |             |
| 9. Нетни финансови приходи  |         |             |             |
| <i>в хиляди лева</i>  |         | 2011        | 2010        |
| Приходи от лихви  |         | 47          | 70          |
| Финансови приходи   |         | <u>47</u>   | <u>70</u>   |
| Разходи за лихви  |         | (1)         | (1)         |
| Банкови такси и комисионни  |         | (8)         | (13)        |
| Финансови разходи   |         | <u>(9)</u>  | <u>(14)</u> |
| Нетни финансови приходи   |         | <u>38</u>   | <u>56</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 2010             | 583        | 4                              | 587        |
| Продадени                          | (240)      | -                              | (240)      |
| Придобити                          | 122        | -                              | 122        |
| Салдо на 31 Декември 2010          | <u>465</u> | <u>4</u>                       | <u>469</u> |
| <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>Балансова стойност</i>          |            |                                |            |
| Салдо на 1 Януари 2010             | <u>583</u> | <u>4</u>                       | <u>587</u> |
| Салдо на 31 Декември 2010          | <u>465</u> | <u>7</u>                       | <u>469</u> |
| <i>Балансова стойност</i>          |            |                                |            |
| Салдо на 1 Януари 2011             | <u>465</u> | <u>7</u>                       | <u>469</u> |
| Салдо на 31 Декември 2011          | <u>499</u> | <u>4</u>                       | <u>503</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 Вингс, 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**

Апартаментите за продажба към датата на баланса са пет на брой, заедно с прилежащия им терен. Стойността им възлиза на 578 хил. лева.

**14. Предоставени аванси**

Вингъс АД е сключило договор за покупка на недвижими имоти с Акинита АД, по силата на които е направено авансово плащане. Сумата на аванса е 74 хил лв.

**15. Други вземания**  
*в хиляди лева*

|                     | 2011     | 2010     |
|---------------------|----------|----------|
| Предплатени разходи | <u>1</u> | <u>1</u> |
|                     | 1        | 1        |

**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.

**17. Парични средства и еквиваленти**  
*в хиляди лева*

|                            | 2011      | 2010      |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Парични средства в каса    | <u>14</u> | <u>83</u> |
| Пари и парични еквиваленти | 14        | 83        |

**18. 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.

**Бележки към финансовия отчет**

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
- Сотирис Петрос Воргиас - 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.

**19. Доход на акция**

Дохода на една акция за периода, завършващ на 31 Декември 2011 е изчислен като нетната печалба е разделена на среднопретегления брой акции.

**20. Банков овърдрафт**

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

**21. Други задължения**

*в хиляди лева*

|                                     | 2011 | 2010 |
|-------------------------------------|------|------|
| Задължения към доставчици и клиенти | 2    | 5    |
| ДДС за внасяне                      | -    | 3    |
| Местни данъци и такси               | 1    | 3    |
|                                     | 3    | 11   |

**22. Свързани лица**

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- Акинита АД – под общо управление
- Ол Трейд АД – асоциирано предприятие

**Бележки към финансовия отчет**

- Яспис ЕООД – под общо управление
- Басел Партнерс – под общо управление
- Басел Партнерс Витоша – под общо управление

**Незакрити баланси със свързани лица**

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

| Краткосрочни вземания<br>в хиляди лева            | Бележка | 2011       | 2010        |
|---|---------|------------|-------------|
| Акинита АД - предоставени заеми и<br>лихви по тях |         | 145        | 1005        |
|   |         | <u>145</u> | <u>1005</u> |

**Сделки със свързани лица**

През 2011 година, Винъс АД е сключило предварителен договор за покупка на гаражи с Акинита АД. По силата на този договор има извършено авансово плащане за 74 хил. лв. През същия отчетен период, Винъс АД е придобило от Акинита АД, акции на Ол Трейд АД за 880 хил. лв, с което размера на участието на Винъс АД в капитала на Ол Трейд нараства на 42.09%.

Съгласно договор за заем с Акинита АД, за 2011 година Винъс АД е начислило приходи от лихви в размер на 47 хил. лв, до датата на уреждане на главницата по заема.

**23. Финансови инструменти***Справедливи стойности*

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

|                                | Бележка | Балансова<br>ст-ст<br>2011 | Справед-<br>лива ст-ст<br>2011 | Балансова<br>ст-ст<br>2010 | Справед-<br>лива ст-<br>ст 2010 |
|--------------------------------|---------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Други вземания                 | 15      | 1                          | 1                              | 1                          | 1                               |
| Предоставени лихвени заеми     | 16      | 145                        | 145                            | 1005                       | 1005                            |
| Парични средства и еквиваленти | 17      | 14                         | 14                             | 83                         | 83                              |
| Банков овърдрафт               | 20      | -                          | -                              | 101                        | 101                             |
| Други задължения               | 21      | 3                          | 3                              | 11                         | 11                              |

*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 | 2011        | 2010        |
|--------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Инвестиции                     | 12  | 1660        | 780         |
| Други вземания                 | 15  | 1           | 1           |
| Предоставени лихвени заеми     | 16  | 145         | 1005        |
| Парични средства и еквиваленти | 17  | 14          | 83          |
|                                |     | <u>1820</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 | 2011       | 2010       |
|-------------------------|-----|------------|------------|
| Предоставени заеми      | 16  | 145        | 1005       |
| Задължения по овърдрафт | 20  | -          | (101)      |
| Нетна експозиция        |     | <u>145</u> | <u>904</u> |

*Риск от промяна на лихвени равнища*

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

| <i>в хиляди лева</i>                           | Бел | 2011       | 2010         |
|--|-----|------------|--------------|
| <i>Финансови инструменти с фиксирана лихва</i> |     |            |              |
| Финансови активи                               | 16  | 145        | 1005         |
| Финансови пасиви                               |     | -          | -            |
|  |     | <u>145</u> | <u>1005</u>  |
| <i>Финансови инструменти с плаваща лихва</i>   |     |            |              |
| Финансови активи                               | 20  | -          | -            |
| Финансови пасиви                               |     | -          | (101)        |
|  |     | -          | <u>(101)</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 главницата от предоставения заем към края на отчетния период, т.е. не се очаква отчитане на приходи или разходи за лихви.

**Бележки към финансовия отчет**

**24. Събития след датата на баланса**

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