

Бележки към финансовите отчети

1. Обща информация

“Винъс” АД (Дружеството) е регистрирано в България съгласно изискванията на българския търговски закон на 23-ти декември 2005 г. по фирмено дело 14375/2005.

Адресът на управление на Дружеството е ул. “Борис Арсов” № 3Б, Община Лозенец, София 1700.

Дружеството е собственост на няколко физически лица – гръцки граждани.

Основновната дейност на дружеството е покупко – продажбата на недвижими имоти, инвестиции в недвижими имоти и други сходни дейности.

Дружеството е с едностепенна система на управление, състояща се от тричленен състав на Съвета на директорите. Председател на съвета на директорите е г-н Йоанис Бонакис.

Настоящите неаудирани финансовите отчети са одобрени от Борда на Директорите на 26.10.2010.

2. Значими счетоводни политики

2.1. База за изготвяне

Настоящите междинни съкратени финансови отчети са изготвени в съответствие с *МСС 34 Междинни финансови отчети*, така както е приет за приложение в Европейския съюз.

Съкратените междинни финансови отчети не съдържат цялата информация и оповестявания, които биха били направени в годишните финансови отчети.

Настоящите междинни съкратени финансови отчети следва да се разглеждат заедно с одитираните годишни финансови отчети на Дружеството към 31.12.2009 година.

Счетоводните политики, приложими към настоящия финансов отчет се припокриват с приложимите такива към финансовия отчет към 31.Декември 2009 година, с изключение на изброените по-долу промени:

2. Значими счетоводни политики

2.2. Изменения и допълнения в приложимите стандарти.

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

КРМСФО 15 *Споразумения за строителство на имоти* е в сила за първата финансова година започваща след 31 декември 2009. Ръководството не очаква КРМСФО 15 да засегне финансовия отчет.

КРМСФО 16 *Хеджинг на нетна инвестиция в чуждестранна дейност* е в сила за първата финансова година започваща след 30 юни 2009 г.. Ръководството не очаква КРМСФО 16 да засегне финансовия отчет.

Бележки към финансовите отчети

2. Значими счетоводни политики (продължение)

2.2. Изменения и допълнения в приложимите стандарти (продължение)

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 Финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за прилагане на Европейската комисия.

- Ревизиран МСФО 1 *Първо прилагане на МСФО* (издаден ноември 2008), в сила от 1 юли 2009;
- Подобрения в МСФО 2009 (издадени април 2009), в сила от различни дати, по принцип 1 януари 2010;
- Промени в МСФО 2 *Групови сделки с плащания на базата на акции* (издаден юни 2009), в сила от 1 януари 2010;
- Промени в МСФО 1 *Допълнителни облекчения за първоначално прилагане* (издаден юли 2009), в сила от 1 януари 2010;
- Промени в МСС 32 *Класифициране на издадени права* (издаден октомври 2009), в сила от 1 февруари 2010;
- Ревизиран МСС 24 *Сделки със свързани лица* (издаден ноември 2009), в сила от 1 януари 2011;
- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден ноември 2009), в сила от 1 януари 2013;
- Промени в КРМСФО 9 и МСС 39 *Внедрени деривативи* (издаден март 2009), в сила от 30 юни 2009;
- КРМСФО 17 *Разпределения на не-парични активи към собственици* (издаден ноември 2008), в сила 1 юли 2009;
- КРМСФО 18 *Трансфери на активи от клиенти* (издаден януари 2009), в сила от 1 юли 2009.

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

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

ВИНЪС АД
 Междинен Съкратен Финансов отчет
 към 30 Септември 2010 г.

Бележки към финансовите отчети

3. Други приходи	01.07.2010	30.09.2010	01.07.2009	30.09.2009
<i>В хиляди лева</i>	до		до	
	30.09.2010		30.09.2009	
Продажба на недвижим имот	-	213	107	207
Себестойност на продадения имот	-	(213)	(107)	(202)
ДДС по неосъществена сделка	-	-	-	2
Наем	-	-	-	3
Депозит по прекратен договор за наем без предизвестие	-	-	1	1
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>11</u>
4. Общи и административни разходи	01.07.2010	30.09.2010	01.07.2009	30.09.2009
<i>В хиляди лева</i>	до		до	
	30.09.2010		30.09.2009	
Такса управление	15	44	15	44
Правни услуги	3	8	2	8
Счетоводни и одиторски услуги	1	2	1	2
Държавни и съдебни такси	-	1	1	6
Местни данъци и такси	1	3	1	2
Разходи за заплати (възнаграждения)	2	6	2	5
Други	-	1	-	4
	<u>22</u>	<u>65</u>	<u>22</u>	<u>71</u>
5. Нетни финансови приходи	01.07.2010	30.09.2010	01.07.2009	30.09.2009
<i>В хиляди лева</i>	до		до	
	30.09.2010		30.09.2009	
Приходи от лихви	18	53	18	53
Разходи за лихви	(3)	(8)	(4)	(14)
Банкови такси и комисионни	-	-	-	(1)
	<u>15</u>	<u>45</u>	<u>14</u>	<u>38</u>

Бележки към финансовите отчети

6. Имоти, машини и оборудване

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

Земя

През отчетния период Винъс АД продава на Гастек АД свой собствен недвижим имот, а именно Урегулиран поземлен имот с № I-040023, находящ се в местността „Орозица“, в землището на село Хераково . Продажната цена е в размер на 213 хил.лева.

През отчетния период Винъс АД е закупил два недвижими имота от Ол трейд АД. Отчетната им стойност възлиза на 111 хил.лева. Имотите се намират в землището на село Хераково, общ.Божурище, Софийска област.

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.

7. Други инвестиции

Като Други инвестиции са отчетени сумите платени от Дружеството през 2007 година за закупуване на 19.98% от капитала на „Ол трейд“ АД. Номиналната стойност на закупените акции е 1 лева. Отчетната стойност на инвестицията към датата на баланса възлиза на 780 хил лева и е представена по цена на придобиване, тъй като акции на „Ол трейд“ не се търгуват на активен пазар.

8. Апартаменти за продажба

Апартаментите за продажба към датата на баланса са седем на брой, заедно с прилежащия им терен. Стойността им възлиза на 819 хил.лева.

9. Други вземания

В хиляди лева

Бележка	30 Септември 2010 г.	31 Декември 2009г.
ДДС за възстановяване	1	1
Предплатени разходи	16	1
	<u>17</u>	<u>2</u>

Бележки към финансовите отчети

10. Предоставени лихвени заеми

Дружеството е предоставило лихвен заем в евро на „Акинита“ АД. Заемът е с фиксирана лихва в размер на 8% годишно и е платим при поискване. Към датата на баланса дължимите от „Акинита“ АД суми възлизат на 987 хил лева., от които 880 хил лева – главница и 107 хил. лева лихва.

11. Парични средства и еквиваленти

В хиляди лева

	30 Септември 2010 г	31 Декември 2009 г.
В банкови сметки	1	-
Парични средства в каса	76	58
Пари и парични еквиваленти	77	58

12. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 30 Септември 2010 г. година акционерния капитал включва 3,062,500 броя обикновени поименни акции. Всички акции са с номинал от 1 лев.

Към 30.09.2010 година акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 1,218,440 бр. акции, представляващи 39,79% от капитала на Дружеството;
- Сотирис Воргнас – притежаващ 1,073,800 бр. акции, представляващи 35,06% от капитала на Дружеството;
- Ангелос Йоанис Мойрагиас – притежаващ 337,750 бр. акции, представляващи 11,03% от капитала на Дружеството;
- Йоанис Георгиос Сахинис – притежаващ 253,500 бр. акции, представляващи 8,28% от капитала на Дружеството;
- Други физически лица – притежаващи 179,010 бр. 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 остатъчните активи.

Бележки към финансовите отчети

13. Банков овърдрафт.

Дружеството е сключило договор за овърдрафт с EFG Eurobank. Към датата на баланса задълженията на Дружеството към банката по договора за овърдрафт възлизат на 101 хил. лева. Сумите по овърдрафта се олихвяват с плаващ лихвен процент базиран на SVBR + 2.5. Крайната дата на погасяване на сумите дължими по договора за банков овърдрафт е 24.09.2010г. Полученият овърдрафт е обезпечен с ипотека на апартаменти.

14. Други задължения

В хиляди лева

	Бележка	30 Септември 2010 г.	31 Декември 2009 г.
Задължения към доставчици		-	3
Местни данъци и такси		3	-
		3	3

15. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица

Свързани лица на Дружеството са:

- Акинита АД – акционер;
- Ол Трейд АД – малцинствено участие;
- Яспис ЕООД – по общо управление.

Сделки и незакрити баланси със свързани лица

Дружеството е сключило договор за управление с Яспис ЕООД. По силата на договора, Дружеството дължи на Яспис базова такса управление в размер на 59 хил лева годишно плюс поощрителна годишна такса, която е определена на базата на нарастването на нетните активи на Дружеството на годишна база. За 2010 година такса управление е платена авансово.

Бележки към финансовите отчети

15. **Свързани лица (продължение)**

A) *Незакрити баланси със свързани лица*

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

(i) *Краткосрочни вземания*

В хиляди лева

	Бележка	30 Септември 2010 г	31 Декември 2009 г.
Акнинта АД - Предоставени заеми	10	987	934
		987	934

16. **Събития след датата на отчета.**

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