

## 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 неаудитирани финансовите отчети са одобрени от Борда на Директорите на 26.01.2011.

### 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.)

**Бележки към финансовите отчети**

<b>3. Други приходи</b>	01.10.2010	31.12.2010	01.10.2009	31.12.2009
<i>В хиляди лева</i>	до		до	
	31.12.2010		31.12.2009	
Продажба на недвижим имот	28	241	-	207
Себестойност на продадения имот	(27)	(240)	-	(202)
ДДС по неосъществена сделка	-	-	-	2
Наем	-	-	-	3
Депозит по прекратен договор за наем без предизвестие	-	-	-	1
	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>11</u>
<b>4. Общи и административни разходи</b>	01.10.2010	31.12.2010	01.10.2009	31.12.2009
<i>В хиляди лева</i>	до		до	
	31.12.2010		31.12.2009	
Такса управление	15	59	15	59
Правни услуги	3	11	2	11
Счетоводни и одиторски услуги	3	5	3	5
Държавни и съдебни такси	-	1	-	3
Местни данъци и такси	1	4	-	3
Разходи за заплати (възнаграждения)	2	8	-	6
Разходи за престой	4	4	-	-
Други	-	1	-	4
	<u>28</u>	<u>93</u>	<u>20</u>	<u>91</u>
<b>5. Нетни финансови приходи</b>	01.10.2010	31.12.2010	01.10.2009	31.12.2009
<i>В хиляди лева</i>	до		до	
	31.12.2010		31.12.2009	
Приходи от лихви	17	70	17	70
Разходи за лихви	(5)	(13)	(2)	(16)
Банкови такси и комисионни	(1)	(1)	-	(1)
	<u>11</u>	<u>56</u>	<u>15</u>	<u>53</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 № III-160004, находящ се в землището на село Хераково. Продажната цена е в размер на 28 хил. лева.

*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	31 Декември 2010г.	31 Декември 2009г.
ДДС за възстановяване		-	1
Предплатени разходи		1	1
		<u>1</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 1,005 хил лева., от които 880 хил лева – главница и 125 хил. лева лихва.

**11. Парични средства и еквиваленти**

*В хиляди лева*

	31 Декември 2010г.	31 Декември 2009 г.
Парични средства в каса	<u>83</u>	<u>58</u>
Пари и парични еквиваленти	<u>83</u>	<u>58</u>

**12. Основен капитал**

*Акционерен капитал*

Към 31 Декември 2010 г. година акционерния капитал включва 3,062,500 броя обикновени поименни акции. Всички акции са с номинал от 1 лев.

Към 31.12.2010 година акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаваш 1,218,440 бр. акции, представляващи 39,79% от капитала на Дружеството;
- Сотирис Воргиас – притежаваш 1,073,800 бр. акции, представляващи 35,06% от капитала на Дружеството;
- Ангелос Йоанис Мойрагиас – притежаваш 337,750 бр. акции, представляващи 11,03% от капитала на Дружеството;
- Йоанис Георгиос Сахинис – притежаваш 253,500 бр. акции, представляващи 8,28% от капитала на Дружеството;
- Други физически лица – притежаваш 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 + 4. Крайната дата на погасяване на сумите дължими по договора за банков овърдрафт е 24.11.2011 г. Полученият овърдрафт е обезпечен с ипотека на апартаменти.

**14. Други задължения**

*В хиляди лева*

	Бележка	31 Декември 2010г.	31 Декември 2009 г.
Задължения към доставчици		5	3
ДДС за внасяне		3	-
Местни данъци и такси		3	-
		11	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	31 Декември 2010г.	31 Декември 2009 г.
Акините АД - Предоставени заеми	10	1,005	934
		1,005	934

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

През м.Януари 2011г. Винъс АД подписва предварителен договор за покупката на три поземлени имота с начин на трайно ползаве както следва ливада, ливада, храсти, находящи се в землището на с.Хераково, общ.Божурище. В посоченият договор Винъс АД е купувач. Договорената цена възлиза на 139 хил.лева. При подписването на договора Винъс АД плаща задатък в размер на 7хил.лева. Страните се съгласяват да подпишат окончателен договор най-късно до 15.07.2011г.