

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 бул. “Цар Освободител” 25, ет.1, Община Средец, София.

Дружеството е собственост на няколко физически лица – гръцки граждани.

Основната 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 23.04.2010.

2. Значими счетоводни политики

2.1. База за изготвяне

Настоящите междинни съкратени финансови отчети са изготвени в съответствие с *MCC 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

3. Общи и административни разходи	31 Март	31 Март
<i>В хиляди лева</i>	2010 г.	2009 г.
Такса управление	15	15
Правни услуги	3	3
Държавни и съдебни такси	-	1
Местни данъци и такси	1	1
Разходи за заплати (възнаграждения)	<u>2</u>	<u>1</u>
	<u>21</u>	<u>21</u>
4. Нетни финансови приходи	31 Март	31 Март
<i>В хиляди лева</i>	2010 г.	2009 г.
Приходи от лихви	18	18
Разходи за лихви	(3)	(5)
Банкови такси и комисионни	<u>-</u>	<u>(1)</u>
	<u>15</u>	<u>12</u>

5. Имоти, машини и оборудване

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

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.

На 26.10.2009г. Дружеството е сключило предварителен договор с „Гастек“АД за покупко-продажбата на Урегулиран поземлен имот с № I-040023, находящ се в местността „Орозица“ , в землището на с.Хераково, собственост на „Винъс“ АД , както и за имот 040024, находящ се в местността „Орозица“ , в землището на с.Хераково, за който недвижим имот „Винъс“АД е подписал предварителен договор за покупката му с група физически лица на 11.04.2008г. и е платил аванс в разер на 4 хил. лева. (виж Аванси за придобиване на имоти) . Договорената продажна цена на правото на собственост върху УПИ I 040023е в размер на 213 хил.лева, а продажната цена на правото на собственост върху недвижим имот с № 040024 ще бъде уговорена между страните с подписването на допълнителен анекс към настоящия договор, след като „Винъс“ АД прехвърли собствеността и смени предназначението на имота. През отчетния период Гастек АД е заплатил аванс в размер 188 хил.лева по посочения договор.

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.

Бележки към финансовите отчети

6. 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.

7. 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.

8. Други вземания

В хиляди лева

	Бележка	31 Март 2010 г.	31 Декември 2009 г.
ДДС за възстановяване		-	1
Предплатени разходи		<u>46</u>	<u>1</u>
		46	2

9. 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 952хил лева., от които 880 хил лева – главница и 72 хил. лева лихва.

10. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	31 Март 2010 г.	31 Декември 2009 г.
В банкови сметки	3	-
Пари и парични еквиваленти	<u>66</u>	<u>58</u>
	69	58

Бележки към финансовите отчети

11. Основен капитал

Акционерен капитал

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

Към 31.03.2010 година акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаваш 1,218,440 бр. акции, представляващи 39,79% от капитала на Дружеството;
- Сотирис Воргнас – притежаваш 1,073,800 бр. акции, представляващи 35,06% от капитала на Дружеството;
- Ангелос Йоанис Мойрагнас – 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.

12. Лихвени заеми и дългове

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. Неусвоените към датата на баланса средства възлизат на 18 хил. лева. Сумите по овърдрафта се олихвяват с плаващ лихвен процент базиран на CBRR + 2. Крайната дата на погасяване на сумите дължими по договора за банков овърдрафт е 24.05.2010г.

Полученият овърдрафт е обезпечен с ипотека на апартаменти.

13. Други задължения

В хиляди лева

	Бележка	31 Март 2010 г.	31 Декември 2009 г.
Получени аванси		188	-
Местни данъци и такси		2	-
Задължения към доставчици		14	3
ДДС за внасяне		2	-
		206	3

Бележки към финансовите отчети

14. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица

Свързани лица на Дружеството са:

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

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 Март 2010 г.	31 Декември 2009 г.
Акинита АД - Предоставени заеми	11	952	934
		952	934

15. Събития след датата на баланса

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