

ВИНЪС АД

***Консолидиран Финансов Отчет
За годината, приключваща на 31 Декември 2016 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 2016 г

в хиляди лева

	Бележ ка	31 Декември 2016	31 Декември 2015
Активи			
Имоти, машини и оборудване	6	2024	1961
Биологични активи	7	18	18
Репутация	8	1075	1075
Общо дълготрайни активи		3117	3054
Предоставен аванс	9	77	79
Предоставени лихвени заеми	10	145	145
Парични средства и еквиваленти	11	70	106
Общо краткосрочни активи		292	330
Общо активи		3409	3384
Собствен капитал			
Акционерен капитал		3063	3063
Неразпределена печалба / непокрита (загуба)		(578)	(529)
Общо собствен капитал	12	2485	2534
Неконтролиращи участия	14	785	789
Други задължения	15	139	61
Общо краткосрочни пасиви		139	61
Общо капитал и пасиви		3409	3384

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



 Йоанис Бонакис
 Изпълнителен директор

04.04.2017



 Аксения Дочева - съставител
 (представляващ Ей энд Ди Консулт ООД)


 0548 Григор
 Кръстев
 Регистриран одитор

СЪГЛАСНО
 ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

27-04-2017

**Отчет за всеобхватния доход
за годината, приключваща на 31 Декември 2016 г.**

в хиляди лева

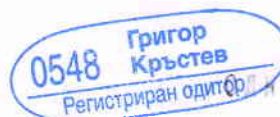
	Бележка	2016	2015
Други приходи	1	-	2
Общи и административни разходи	2	(49)	(54)
Промени в незавършено произ-во	4	-	6
Разходи в следствие на брак	5	-	(20)
Печалба / (Загуба) от дейността		<u>(49)</u>	<u>(66)</u>
(Загуба) преди данъци		(49)	(66)
(Разход) / Икономия от данъци		-	-
(Загуба) за периода		<u>(49)</u>	<u>(66)</u>
Друг всеобхватен доход		-	-
Всичко всеобхватен доход за периода		<u>(49)</u>	<u>(66)</u>
Доход на акция (лева)	13	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


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

04.04.2017


 0548 Григор
 Кръстев
 Регистриран одитор

27-04-2017



**Отчет за промените в собствения капитал
за годината, приключваща на 31 Декември 2016 г.**

в хиляди лева

	Бележ ка	Акционерен капитал	Печалби и загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2015 г		3063	(463)	2600
<i>Всеобхватен доход</i>				
Печалба / (Загуба) за 2015 година			(66)	(66)
Баланс на 31 Декември 2015 г	12	<u>3063</u>	<u>(529)</u>	<u>2534</u>
Баланс на 1 януари 2016 г		3063	(529)	2534
<i>Всеобхватен доход</i>				
Печалба / (Загуба) за 2016 година			(49)	(49)
Баланс на 31 Декември 2016 г	12	<u>3063</u>	<u>(578)</u>	<u>2485</u>

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



Йоанис Бонакис –
Изпълнителен директор

04.04.2017



Аксентия Дочева - съставител
(представляващ Ей енд Ди Консулт ООД)



27-04-2017

СЪГЛАСНО
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

Отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 Декември 2016 г.

	Бел	2016	2015
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		-	-
Платени суми към доставчици		(28)	(17)
Възстановен данък върху добавената стойност		-	2
Парични потоци, свързани с персонала и съдружниците		(9)	(18)
Други парични потоци от основна дейност		1	2
Нето парични потоци от оперативна дейност		(36)	(31)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Придобити дълготрайни активи		(65)	-
Нето парични средства, използвани в инвестиционна дейност		(65)	-
Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци, свързани с предоставени заеми		65	-
Нето парични потоци от финансова дейност		65	-
Нетно увеличение / (намаление) на парите и паричните еквиваленти		(36)	(31)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		106	137
Пари и парични еквиваленти в края на периода		70	106

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


Йоанис Бонакис –
Изпълнителен директор

04.04.2017


Аксения Дочева – съставител
(представляващ Ей енд Ди Консулт ООД)


0548 Григор
Кръстев
Регистриран одитор

27-04-2017

СЪГЛАСНО
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

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	13 стр
V. Управление на финансовия риск	13 стр
VI. Бележки към финансовия отчет	16 стр
1. Други приходи	16 стр
2. Общи и административни разходи	16 стр
3. Доходи на персонала	16 стр
4. Промени в незавършено производство	17 стр
5. Разходи в следствие на брак	17 стр
6. Имоти, машини и оборудване	17 стр
7. Биологични активи	18 стр
8. Репутация	18 стр
9. Предоставени аванси	18 стр
10. Предоставени лихвени заеми	18 стр
11. Парични средства и еквиваленти	19 стр
12. Основен капитал	19 стр
13. Доход на акции	20 стр
14. Неконтролиращи участия	20 стр
15. Други задължения	20 стр
16. Свързани лица	20 стр
VII. Събития след датата на баланса	21 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 2016 година е консолидиран, одобрен от Борда на Директорите на 10.04.2017.

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, 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.

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 01.01.2016

Следните нови и изменени стандарти са задължителни за финансовата година, започваща на 01 Януари 2016 год. По оценка на ръководството, новите стандарти няма да окажат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството през настоящия или следващите периоди.

Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2011 – 2013 – влизат в сила за периоди след 01.01.2016 и внасят изменения в следните стандарти:

МСФО 3 Бизнес комбинации. Уточнява се обхватът на изключенията от МСФО 3.

МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност. Уточнява се, че изключението от портфейли по МСФО 13 може да се прилага не само за финансови активи и пасиви, но и за други договори по МСС 39.

МСС 40 Инвестиционни имоти. Разграничава се инвестиционен имот и ползван от собственика имот.

КРМСФО 21 Налози. Касае признаването на налози при извършване на дейността, пораждаща налога.

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

Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2010 – 2012 – измененията влизат в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2016.

Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2012 – 2014 – измененията влизат в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2016.

МСС 19 Доходи на наети лица – измененията касаят признаването на разходите за труд е периода, в който е положен трудът.

МСФО 11 Съвместни предприятия – измененията касаят първоначалното придобиване на дял в съвместна дейност и придобиването на допълнителни дялове.

МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи – въвеждат се пояснения за метода на амортизация, предположение за метод за амортизация за конкретен активи, както и насоки за бъдещи намаления на продажна цена.

МСС 27 Индивидуални финансови отчети – позволява инвестициите да могат да бъдат отчитани по метода на собственик капитал.

Бележки към финансовия отчет

МСС 1 Представяне на финансови отчети - измененията влизат в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2016.

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялови участия в други предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия – промените касаят консолидацията на отчетите на предприятието майка, третирането на дъщерното предприятие и прилагането на метода на собствения капитал.

МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – измененията касаят продажбата на активи от страна на инвеститора.

МСС 12 Данъци върху дохода – пояснява се отчитането на отсрочени данъчни активи.
МСФО 15 Приходи от договори с клиенти – предоставят се насоки за момента на признаване на прихода.

МСФО 9 Финансови инструменти – приложим за периоди, започващи на или след 01.01.2018, както и по-ранното прилагане се разрешава. Стандартът засега не е приет за приложение в ЕС.

МСФО 16 Лизинг – въвежда се отчитане на лизинг при лизингополучателите, признавайки активи и пасиви в баланса. Стандартът засега не е приет за приложение в ЕС.

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 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

Бележки към финансовия отчет

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. 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.

Бележки към финансовия отчет**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.

в хиляди лева

	2016	2015
Дълг	139	61
Пари и парични еквиваленти	70	106
Нетен дълг	69	(45)
Собствен капитал	2485	2534
Нетен дълг към собствен капитал	2.78%	(1.78%)

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 непокрити загуби.

Бележки към финансовия отчет

6. Винъс АД не е извършвало обезценка на притежаваните акции на дъщерното предприятие „Ол Трейд“ АД на стойност 1660 хил. лв. 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. Други приходи

в хиляди лева

2016 2015

Субсидии за земеделско производство

-	2
-	2

Дружеството няма извършени продажби през 2016 год.

2. Общи и административни разходи

в хиляди лева

Бележка 2016 2015

Правни услуги

- 4

Счетоводни услуги

4 4

Одиторски услуги

4 2

Такса капиталов пазар и емисия акции

4 2

Местни данъци и такси

6 4

Доходи на персонала (възнаграждения)

3 12 21

Разходи за земеделско производство

- 6

Други

19	11
49	54

3. Доходи на персонала

в хиляди лева

2016 2015

Възнаграждения по трудови правоотношения

8 17

Възнаграждение независим член на БД

4	4
12	21

Средно-списъчния брой на персонала през 2016 година е 1 човек (2015:1).

Бележки към финансовия отчет

4. Промени в нез. производство

В настоящата статия са представени разходите, направени от дружеството във връзка с допълнителната дейност по земеделско производство през периода преди отчетния.

5. Разходи в следствие на брак

Като брак са отнесени разходите за земеделско производство през 2015, когато реколта не беше реализирана.

6. Имоти, машини и оборудване

Статията се състои от земя, аванси за придобиване на земя, офис оборудване и ДМА придобити във връзка с предстоящата дейност по земеделско производство.

<i>в хиляди лева</i>	Земя	Машини и офис оборудване	Аванси за придобиване на имоти	Общо
<i>Отчетна стойност</i>				
Салдо на 1 Януари 2015	1946	14	4	1964
Придобити	-	9	-	9
Салдо на 31 Декември 2015	<u>1946</u>	<u>23</u>	<u>4</u>	<u>1973</u>
<i>Отчетна стойност</i>				
Салдо на 1 Януари 2016	1946	23	4	1973
Придобити	65	-	-	-
Салдо на 31 Декември 2016	<u>2011</u>	<u>23</u>	<u>4</u>	<u>2038</u>
<i>Балансова стойност</i>				
Салдо на 1 Януари 2015	<u>1946</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>1953</u>
Салдо на 31 Декември 2015	<u>1946</u>	<u>11</u>	<u>4</u>	<u>1961</u>
<i>Балансова стойност</i>				
Салдо на 1 Януари 2016	<u>1946</u>	<u>11</u>	<u>4</u>	<u>1961</u>
Салдо на 31 Декември 2016	<u>2011</u>	<u>9</u>	<u>4</u>	<u>2024</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.

Бележки към финансовия отчет

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 31.12.2016 ръководството на Дружеството разглежда 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 31.12.2016 няма индикации за обезценка на имотите на дружеството.

7. Биологични активи

Статията се състои от закупения посадъчен материал арония, чиято легова равностойност е 18 хил. лв. Биологичните активи (растения) се отчитат по себестойност съгласно пар. 30 от МСС 41 Земеделие, придобити са през април 2013 и нямат биологична трансформация за периода от придобиването им от предприятието до датата на баланса.

8. Репутация

Класифицирана като такава е положителната разлика между балансовата стойност и нетната стойност в разграничимите активи (42,04%) на асоциираното предприятие Ол Трейд АД. Инвестицията в същото се отчита по метода на собствения капитал. При консолидацията е използван отчет на Ол Трейд АД към 31.12.2016, в който сумата на активите е 1432 хил, сумата на пасивите е 77 хил, а сумата на собствения капитал - 1355 хил. Дружеството не е реализирало приходи през 2016 година. Отчетената загуба на последното от датата на придобиване на инвестицията до датата на баланса е 35 хил.

9. Предоставени аванси

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

През 2013 година е извършено и авансово плащане във връзка на наем на дълготраен материален актив за следващи отчетни периоди. Сумата на предплатения аванс е 2 хил. лв.

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

10. Предоставени лихвени заеми

Бележки към финансовия отчет

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. Парични средства и еквиваленти

в хиляди лева

	2016	2015
Парични средства в каса	70	106
Пари и парични еквиваленти	70	106

12. Основен капитал

Към 31 Декември 2016 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя поименни акции, всяка от които с номинал от 1 лев.

През отчетната година е осъществена сделка по покупко-продажба на акции на дружеството. Захариос Котсимпос продаде своите акции на Панайотис Папутсакис.

Към 31.12.2016 акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 900 940 броя акции, представляващи 29,42 % от капитала на Дружеството;
- Сотирис Петрос Воргис - притежаващ 828 800 броя акции, представляващи 27,06 % 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 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.

На 31.08.2011 Винъс АД придоби акции от капитала на Ол Трейд АД, с които общото участие достигна 42,09%. За периода 01.09.2011 – 31.12.2016 финансовия резултат на Ол Трейд АД се равнява на 35 хил. лв. загуба.

Бележки към финансовия отчет**13. Доход на акция**

Дохода на една акция за периода, завършващ на 31 Декември 2016 е изчислен като нетната печалба е разделена на средно претегления брой акции.

14. Неконтролиращи участия

Неконтролиращите участия към 31.12.2016 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.

15. Други задължения

в хиляди лева

	31 Декември 2016	31 Декември 2015
Задължения към доставчици и клиенти	42	45
Местни данъци и такси	18	13
Задължения за персонала	4	3
Задължения за ДДС	10	
Задължения по предоставени заеми	65	-
	<u>139</u>	<u>61</u>

16. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- „Акинита” АД – под общо управление
- „Ол Трейд” АД – асоциирано предприятие
- „Яспис” ООД – под общо управление
- „Басел Партнерс” 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
- „Евиос 2016” ООД - под общо управление
- „Магтрейд” ООД - под общо управление

Незакрити баланси със свързани лица

Бележки към финансовия отчет

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

Краткосрочни вземания <i>в хиляди лева</i>	Бележка	2016	2015
Акините АД - предоставени заеми и лихви по тях		<u>145</u>	<u>145</u>
		<u>145</u>	<u>145</u>
Предоставени аванси <i>в хиляди лева</i>	Бележка	2016	2015
Акините АД – аванс за покупка на НИ		<u>74</u>	<u>74</u>
		<u>74</u>	<u>74</u>

Сделки със свързани лица

През 2016 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.