

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.

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 20.04.2011.

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 31.12.2010 година.

Счетоводните политики, приложими към настоящия финансов отчет се припокриват с приложимите такива към финансовия отчет към 31.Декември 2010 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

	31 Март 2011 г.	31 Март 2010 г.
3. Общи и административни разходи		
<i>В хиляди лева</i>		
Такса управление	-	15
Правни услуги	3	3
Местни данъци и такси	1	1
Разходи за заплати (възнаграждения)	2	2
Други	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u>7</u>	<u>21</u>
4. Нетни финансови приходи		
<i>В хиляди лева</i>		
Приходи от лихви	17	18
Разходи за лихви	<u>(3)</u>	<u>(3)</u>
	<u>14</u>	<u>15</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.

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

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 2011 г.	31 Декември 2010 г.
ДДС за възстановяване		2	-
Предплатени разходи		<u>1</u>	<u>1</u>
		<u>3</u>	<u>1</u>

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 1,022хил лева., от които 880 хил лева – главница и 142 хил. лева лихва.

10. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	31 Март 2011 г.	31 Декември 2010 г.
Парични средства в каса	<u>62</u>	<u>83</u>
Пари и парични еквиваленти	<u>62</u>	<u>83</u>

Бележки към финансовите отчети

11. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 31 март 2011 г. година акционерния капитал включва 3,062,500 броя обикновени поименни акции. Всички акции са с номинал от 1 лев.

Към 31.03.2011 година акционери в Дружеството са:

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

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. Сумите по овърдрафта се олихвяват с плаващ лихвен процент базиран на EUR CBBR + 4. Крайната дата на погасяване на сумите дължими по договора за банков овърдрафт е 24.11.2011г. Полученият овърдрафт е обезпечен с ипотека на апартаменти.

13. Други задължения

В хиляди лева

	Бележка	31	31
		Март	Декември
		2011 г.	2010 г.
Местни данъци и такси		4	3
Задължения към доставчици		5	5
ДДС за внасяне		-	3
		<u>9</u>	<u>11</u>

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.

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 2011 г.	31 Декември 2010 г.
Акинита АД - Предоставени заеми	9	1,022	1,005
		<u>1,022</u>	<u>1,005</u>

15. Събития след датата на баланса

На 07.04.2011г. Винъс сключва предварителен договор за продажбата на Апартамент А5, Мазе М4 и прилежащ терен. Продажната цена възлиза на 95 хил.лева. На 07.04.2011 клиентът е платил на Винъс АД аванс в размер на 29 хил.лева.

На 12.04.2011г. е подписан анекс между Винъс АД и Юробанк И Еф Джи България АД , с който анекс максимално разрешения размер на кредита се намалява на 68 хил.лева.