

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.

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.

Настоящите неаудирани финансови отчети са одобрени от Борда на Директорите на 25.10.2011.

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 аудитираните 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:

2.2. Изменения и допълнения в приложимите стандарти

КРМСФО 12 Споразумения за концесия на услуги трябва да се приложи най-късно от началната дата на първата финансова година започваща след 29 март 2009. 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 31.12.2009. 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 30.06.2009. Ръководството не очаква КРМСФО 16 да засегне финансовия отчет.

Бележки към финансовите отчети

2.2 Изменения и допълнения в приложимите стандарти

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

- Ревизиран МСФО 1 *Първо прилагане на МСФО* (издаден ноември 2008), в сила от 01 Юли 2009;
- Подобрения в МСФО 2009 (издадени април 2009), в сила от различни дати, по принцип 01.01.2010;
- Промени в МСФО 2 *Групови сделки с плащания на базата на акции* (издаден юни 2009), в сила от 01.01.2010;
- Промени в МСФО 1 *Допълнителни облекчения за първоначално прилагане* (издаден юли 2009), в сила от 01.01.2010;
- Промени в МСС 32 *Класифициране на издадени права* (издаден октомври 2009), в сила от 01.02.2010;
- Ревизиран МСС 24 *Сделки със свързани лица* (издаден ноември 2009), в сила от 01.01.2011;
- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден ноември 2009), в сила от 01.01.2013;
- Промени в КРМСФО 9 и МСС 39 *Внедрени деривати* (издаден март 2009), в сила от 30.06.2009;
- КРМСФО 17 *Разпределение на не-парични активи към собственици* (издаден ноември 2008), в сила от 01.07.2009;
- КРМСФО 18 *Трансфери на активи от клиенти* (издаден януари 2009), в сила от 01.07.2009;

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.

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

Бележки към финансовите отчети

3. Други приходи	01.07.2011	30.09.2011	01.07.2010	30.09.2010
<i>в хиляди лева</i>	до		до	
	30.09.2011		30.09.2010	
Продажба на недвижим имот	-	94	-	213
Себестойност на продадения имот	-	(109)	-	(213)
	<u>-</u>	<u>(15)</u>	<u>-</u>	<u>0</u>
4. Общи и административни разходи	01.07.2011	30.09.2011	01.07.2010	30.09.2010
<i>в хиляди лева</i>	до		до	
	30.09.2011		30.09.2010	
Такса управление	-	-	15	44
Правни услуги	3	8	3	8
Счетоводни и одиторски услуги	1	2	1	2
Държавни и съдебни такси	-	-	-	1
Местни данъци и такси	1	3	1	3
Разходи за заплати (възнаграждения)	2	6	2	6
Други	2	6	-	1
	<u>9</u>	<u>25</u>	<u>22</u>	<u>65</u>
5. Нетни финансови приходи	01.07.2011	30.09.2011	01.07.2010	30.09.2010
<i>в хиляди лева</i>	до		до	
	30.09.2011		30.09.2010	
Приходи от лихви	12	47	18	53
Разходи за лихви	(2)	(7)	(3)	(8)
Банкови такси и комисионни	-	(1)	-	-
	<u>10</u>	<u>39</u>	<u>15</u>	<u>45</u>

Бележки към финансовите отчети

6. Имоти, машини и ободурване

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 месец Януари 2011 г Винъс АД подписва предварителен договор за покупка 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 е платен аванс в размер на 7 хил. лева. Страните се съгласяват да подпишат окончателен договор най-късно до 20.12.2011г.

7. Инвестиции в асоциирани предприятия

Класифицирана като такава е инвестицията в 42.04 % от капитала на Ол Трейд АД. Номиналната стойност на закупените акции е 1 лева. Отчетената стойност на инвестицията към датата на баланса възлиза на 1660 хил. лева и е представена по цена на придобиване.

8. Апартаменти за продажба

Апартаментите за продажба към датата на баланса са шест на брой, заедно с прилежащия им терен. Стойността им възлиза на 710 хил. лева.

9. Предоставени аванси

Винъс АД е сключило договор за покупка на недвижности с Акинита АД, по силата на които е издадена фактура за авансово плащане.

	30 Септември 2011	31 Декември 2010
10. Други вземания		
<i>в хиляди лева</i>		
Предплатени разходи	1	1
ДДС за възстановяване	1	1
	<hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> 2	<hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> 1

Бележки към финансовите отчети

11. Предоставени лихвени заеми

Дружеството е предоставило лихвен заем на „Акинита“ АД. Заемът е с фиксирана лихва в размер на 8 % годишно и е платим при поискване. Към датата на баланса главницата по заема е издължена, но дължими от „Акинита“ АД са 172 хил. лева лихви.

12. Парични средства и еквиваленти	30	31
<i>в хиляди лева</i>	Септември 2011	Декември 2010
Парични средства в каса	69	83
Пари и парични еквиваленти	69	83

13. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 30 Септември 2011 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя поименни акции, всяка от които с номинал от 1 лев.

Към 30 Септември 2011 година акционери в Дружеството са:

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

14. Лихвени заеми и дългове

Винъс АД е сключило договор за овърдрафт с EFG Eurobank. Към датата на баланса задълженията на дружеството към банката по договора за овърдрафт са в размер на 25 хил. лева. Сумите се олихвяват с плаващ лихвен процент базиран на EUR CBRR + 4. Крайната дата на погасяване на сумите дължими по договора е 24.11.2011. Полученият овърдрафт е обезпечен с ипотека на апартаменти.

Бележки към финансовите отчети

	30 Септември 2011	31 Декември 2010
15. Други задължения		
<i>в хиляди лева</i>		
Задължения към доставчици и клиенти	52	5
ДДС за внасяне	-	3
Местни данъци и такси	4	3
	19	11

16. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- Акинита АД – под общо управление
- Ол Трейд АД – асоциирано предприятие
- Яспис ЕООД – под общо управление

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

	Бележ ка	30 Септември 2011	31 Декември 2010
Краткосрочни вземания			
<i>в хиляди лева</i>			
Акинита АД - предоставени заеми		172	1005
		172	1005

	Бележ ка	30 Септември 2011	31 Декември 2010
Краткосрочни задължения			
<i>в хиляди лева</i>			
Акинита АД – аванс по договор		27	-
		27	-

17. Събития след датата на баланса

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