

ВИНЪС АД

**Индивидуален Финансов Отчет
за годината, приключваща на 31 Декември 2019 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 2019 г

в хиляди лева

	Бележка	31 Декември 2019	31 Декември 2018
Активи			
Имоти, машини и оборудване	6	596	598
Биологични активи	7	15	15
Инвестиции в асоциирани предприятия	8	1644	1644
Общо дълготрайни активи		2255	2257
Предоставени аванси	9	74	74
Предоставени лихвени заеми	10	145	145
Други вземания	11	17	17
Отсрочени данъци от печалбата	12	7	5
Парични средства и еквиваленти	13	9	19
Общо краткосрочни активи		252	260
Общо активи		2507	2517
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14	3063	3063
Неразпределена печалба / непокрита (загуба)		(614)	(597)
Общо собствен капитал		2449	2466
Други задължения	16	58	51
Общо краткосрочни пасиви		58	51
Общо капитал и пасиви		2507	2517

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



Иоанис Бонакис
Изпълнителен директор

2020.02.09

0548 Григор
Крътев
Регистриран одитор

17-07-2020



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

Отчет за всеобхватния доход
за годината, приключваща на 31 Декември 2019 г.

в хиляди лева

	Бележка	2019	2018
Други приходи	1	-	8
Общи и административни разходи	2	(18)	(21)
Печалба / (Загуба) от дейността		<u>(18)</u>	<u>(13)</u>
(Загуба) преди данъци		(18)	(13)
(Разход) / Икономия от данъци	5	1	2
(Загуба) за периода		<u>(17)</u>	<u>(11)</u>
Друг всеобхватен доход		-	-
Всичко всеобхватен доход за периода		<u>(17)</u>	<u>(11)</u>
Доход на акция (лева)	15	0.00	0.00


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




Иоанис Бонакис
Изпълнителен директор




Аксентия Михайлова - Дочева - съставител
(представляващ Ей энд Ди Консулт ООД)

17-07-2020

29.02.2020

**Отчет за промените в собствения капитал
за годината, приключваща на 31 Декември 2019 г.**

в хиляди лева

	Бележ Ка	Акционерен капитал	Печалби и загуби	Общо
Баланс на 1 януари 2018 г		3063	(586)	2477
<i>Всеобхватен доход</i>				
Печалба / (Загуба) за 2018 година			(11)	(11)
Баланс на 31 Декември 2018 г	14	3063	(597)	2466
Баланс на 1 януари 2019 г		3063	(597)	2466
<i>Всеобхватен доход</i>				
Печалба / (Загуба) за 2019 година			(17)	(17)
Баланс на 31 Декември 2019 г	14	3063	(614)	2449

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



 Йоанис Бонакис –
 Изпълнителен директор



 Аксения Михайлова - Дочева – съставител
 (представяващ Ей енд Ди Консулт ООД)

29.02.2020



 17-07-2020

**Отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 Декември 2019 г.**

в хиляди лева

	Бел	2019	2018
Оперативна дейност			
Платени суми към доставчици		(2)	(10)
Възстановен данък върху добавената стойност		-	2
Парични потоци, свързани с персонала и съдружниците		(7)	(5)
Други		(1)	-
Нето парични потоци от оперативна дейност		<u>(10)</u>	<u>(13)</u>
Нето увеличение / (намаление) на парите и паричните еквиваленти		(10)	(13)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		19	32
Пари и парични еквиваленти в края на периода	13	<u>9</u>	<u>19</u>

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



 Йоанис Бонакис
 Изпълнителен директор



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

29.02.2020



 Григор
 Кръстев
 Регистриран аудитор
 17-07-2020

Бележки към финансовия отчет

I. Статут и предмет на дейност	7 стр
II. База за изготвяне	7 стр
III. Значими счетоводни политики	7 стр
IV. Определяна на справедливи стойности	12 стр
V. Управление на финансовия риск	13 стр
VI. Бележки към финансовия отчет	15 стр
1. Приходи	15 стр
2. Общи и административни разходи	15 стр
3. Доходи на персонала	15 стр
4. Нетни финансови приходи	16 стр
5. Икономия от данъци	16 стр
6. Имоти, машини и оборудване	16 стр
7. Биологични активи	17 стр
8. Инвестиции в асоциирани предприятия	17 стр
9. Предоставени аванси	17 стр
10. Предоставени лихвени заеми	17 стр
11. Други вземания	18 стр
12. Активи по отсрочени данъци	18 стр
13. Парични средства и еквиваленти	18 стр
14. Основен капитал	18 стр
15. Доход на акции	19 стр
16. Други задължения	19 стр
17. Свързани лица	19 стр
VII. Финансови инструменти	20 стр
VIII. Събития след датата на баланса	22 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.

Настоящия финансов отчет е одобрен от Борда на Директорите на 01.03.2020 г.

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.

III. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики представени по-долу са прилагани последователно във всички представени периоди.

Бележки към финансовия отчет**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.

Заеми и вземания

Заеми и вземания са: финансови активи, с фиксирани или определяеми плащания, които не са котирувани 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.

Бележки към финансовия отчет

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 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.

Бележки към финансовия отчет*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 брутна 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 рибати. 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 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.

Бележки към финансовия отчет*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 / 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 01.01.2019

Бележки към финансовия отчет

Следните нови и /или изменени стандарти са задължителни за финансовата година, започваща на 01 Януари 2019 год. По оценка на ръководството, новите стандарти няма да окажат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството през настоящия или следващите периоди.

МСФО 9 Финансови инструменти (в сила от 01.01.2019), приет от ЕС;

МСФО 16 Лизинг (в сила от 01.01.2019), приет от ЕС;

МСС 19 Доходи на наети лица (в сила от 01.01.2019), приет от ЕС;

МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (в сила от 01.01.2019), приет от ЕС;

КРМСФО 23 Несигурност относно отчитането на данък върху дохода (в сила от 01.01.2019), приет от ЕС;

Годишни подобрения на МСФО 2015 – 2017 (в сила от 01.01.2019), приет от ЕС

- МСФО Бизнес комбинация,
- МСФО 11 Съвместни предприятия,
- МСС 12 Данъци върху дохода,
- МСС 23 Разходи по заеми.

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

МСС 1 и МСС 8 – Дефиниция за същественост (в сила от 01 януари 2020), приет от ЕС;

МСФО 3 Определение за Бизнес (в сила от 01 януари 2020), все още не е приет от ЕС;

Изменения в МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 (в сила от 01 януари 2020), все още не са приет от ЕС;

МСФО 14 Отсрочени сметки при регулирани цени (в сила от 01 януари 2016), все още не е приет от ЕС;

МСФО 17 Застрахователни договори (в сила от 01 януари 2021), все още не е приет от 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

Бележки към финансовия отчет

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 маркетинг и страните са действали съзнателно.

Търговски и други вземания

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.

Бележки към финансовия отчет*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.

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

	2019	2018
Дълг	58	51
Пари и парични еквиваленти	9	19
Нетен дълг	49	32

Бележки към финансовия отчет

Собствен капитал	2449	2466
Нетен дълг към собствен капитал	2.00%	1.29%

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 непокрита загуби.

Винъс АД не е извършвало обезценка на притежаваните акции на дъщерното предприятие „Ан Бал“ ЕООД на стойност 1644 хил. лв. Обезценка би се налагала от отчетени евентуални в дъщерното дружество финансови резултати – загуби през последните години. Собствените на дъщерното предприятие „Ан Бал“ ЕООД 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. Приходи

През 2019 година „Винъс“ АД не е реализирало приходи от продажби. Като „други приходи“ през 2018 година са класифицирани приходите от отписани задължения за местни данъци и такси, погасени по давност през същата година, в размер на 8 хил. лв.

2. Общи и административни разходи

в хиляди лева

	Бележка	2019	2018
Счетоводни услуги		3	3
Одиторски услуги		2	2
Емисия акции		1	4
Местни данъци и такси		1	13
Доходи на персонала (възнаграждения)	3	8	5
Разходи за амортизации		2	2
Други		1	4
		<u>18</u>	<u>21</u>

3. Доходи на персонала

в хиляди лева

	2019	2018
Възнаграждения по трудови правоотношения	3	-
Възнаграждение независим член на БД	5	5

Бележки към финансовия отчет

8

5

Средно-списъчния брой на персонала през 2019 година е 1 души (2018:1).

4. Нетни финансови приходи

През 2019 година Винъс АД не отчита финансови приходи, а финансовите разходи на дружеството са под 1 хил. лв.

5. Икономия от данъци данъци

В статията е представен активът по отсрочен данък, начислен за отчетената загуба от фискалната 2019 година.

6. Имоти, машини и оборудване

<i>в хиляди лева</i>	Земя	Машини	Аванси за придобиване на имоти	Общо
<i>Отчетна стойност</i>				
Салдо на 1 Януари 2018	589	13	4	606
Придобити	-	-	-	-
Салдо на 31 Декември 2018	589	13	4	606
<i>Отчетна стойност</i>				
Салдо на 1 Януари 2019	589	13	4	606
Придобити	-	-	-	-
Салдо на 31 Декември 2019	589	13	4	606
<i>Балансова стойност</i>				
Салдо на 1 Януари 2018	589	7	4	600
Салдо на 31 Декември 2018	589	5	4	598
<i>Балансова стойност</i>				
Салдо на 1 Януари 2019	589	5	4	598
Салдо на 31 Декември 2019	589	3	4	596

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 31.12.2019 ръководството на Дружеството разгледа 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 31.12.2019 няма индикации за обезценка на имотите на дружеството.

7. Биологични активи

Статията се състои от закупения посадъчен материал арония, чиято левова равностойност е 15 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. Инвестиции в асоциирани предприятия

Класифицирана като такава е собствеността на Винъс АД в капитала на „Ан Бал“ ЕООД. Към 31.12.2019 „Винъс“ АД притежава 100% от капитала на „Ан Бал“, като отчетната стойност на инвестицията е 1 643 790 лв. Представена е в баланса по цена на придобиване съгласно договор за замяна от 27.12.2018.

9. Предоставени аванси

През 2011 г Винъс АД е сключило предварителен договор за покупка на недвижими имоти с Акинита АД, по силата на които е предвиден аванс. Сумата на аванса е 74 хил лв.

10. Предоставени лихвени заеми

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.

Бележки към финансовия отчет

11. Други вземания

в хиляди лева

	2019	2018
ДДС за възстановяване, дрл предплатени разходи	1	1
Вземания в следствие размяна на акции и дялове	16	16
	<u>17</u>	<u>17</u>

12. Активи по отсрочени данъци

В статията е представен активът по отсрочен данък, начислен за отчетената загуба от фискалните 2017, 2018 и 2019 година.

13. Парични средства и еквиваленти

в хиляди лева

	2019	2018
Пари в банкови сметки	-	-
Парични средства в каса	9	19
Пари и парични еквиваленти	<u>9</u>	<u>19</u>

14. Основен капитал

Акционерен капитал

Към 31 Декември 2019 година, акционерния капитал включва 3 062 500 броя поименни акции, всяка от които с номинал от 1 лев.

През отчетната 2019 година са сключвани сделки с акции от капитала на дружеството. През месец февруари 2019 Панайотис Папуцакис продаде всичките си налични акции на Теодорос Пападопулос и излезе от капитала на дружеството. От своя страна, г-н Пападопулос придоби над 25% от капитала на Винъс АД, за което уведоми надлежно дружеството, публичността и надзорните органи.

Към 31 Декември 2019 година акционери в Дружеството са:

- Йоанис Петрос Бонакис – притежаващ 900 940 броя акции, представляващи 29,42 % от капитала на Дружеството;
- Сотирис Петрос Воргиас - притежаващ 926 100 броя акции, представляващи 30,24 % от капитала на Дружеството;
- Теодорос Пападопулос – 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;

Бележки към финансовия отчет

- Йоанис Георгиос Сахинис - притежаващ 253 500 броя акции, представляващи 8,28 % от капитала на Дружеството
- Други физически лица – притежаващи общо 81 710 броя акции, представляващи 2,67 % 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.

15. Доход на акция

Дохода на една акция за периода, завършващ на 31 Декември 2019 е изчислен като нетната печалба е разделена на средно-претегления брой акции.

16. Други задължения

в хиляди лева

	31 Декември 2019	31 Декември 2018
Задължения към доставчици и клиенти	50	44
Задължения за МДТ	7	6
Задължения за персонала	1	1
	<u>58</u>	<u>51</u>

От отчитаните към 31.12.2019 задължения към доставчици, 6 хил. са под 1 год. От задълженията за местни данъци и такси, такива са 2 хил. лв.

17. Свързани лица

Идентификация на свързаните лица:

Свързани лица на Дружеството са:

- „Акинита” АД – под общо управление;
- „Ан Бал” ЕООД – асоциирано предприятие;
- „Яспис” ООД – под общо управление;
- „Геомаркетинг” 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 Спешалисте” ООД - под общо управление;

Бележки към финансовия отчет

- „Магтрейд“ ООД - под общо управление;
- “Меди Клийн” ООД – под общо управление.

Незакрити баланси със свързани лица

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

Краткосрочни вземания в хиляди лева	Бележка	2019	2018
		Акините АД - предоставени заеми и лихви по тях	145
		<u>145</u>	<u>145</u>

Предоставени аванси
в хиляди лева

	Бележка	2019	2018
		Акините АД – аванс за покупка на НИ	74
		<u>74</u>	<u>74</u>

Сделки със свързани лица

През 2019 година не са реализирани сделки със свързани лица.

VII. Финансови инструменти

Справедливи стойности

Справедливите стойности и балансовите стойности, отразени в баланса на Дружеството са:

	Бележка	Балансова ст-ст 2019	Справедлива ст-ст 2019	Балансова ст-ст 2018	Справедлива ст-ст 2018
Предоставени лихвени заеми	10	145	145	145	145
Парични средства и еквиваленти	13	9	9	19	19
Други задължения	16	58	58	51	51

Кредитен риск

Бележки към финансовия отчет

Преносните суми във финансовите активи представляват максимална кредитна експозиция. Към датата на баланса максималната кредитна експозиция е:

<i>в хиляди лева</i>	Бел	2019	2018
Инвестиции	8	1644	1644
Предоставени лихвени заеми	10	145	145
Парични средства и еквиваленти	13	9	19
		<u>1798</u>	<u>1808</u>

Ликвиден риск

Задълженията на дружеството са със срок на погасяване до 1 (една) година.

Риск от промяна на валутните курсове

Ръководството оценява риска от неблагоприятна промяна на валутните курсове като незначителна, тъй като всички значими транзакции на Дружеството, а също и вземания и задължения към датата на баланса са деноминирани в евро. Дружеството не е отчитало сделки във валута, различна от евро или лева. Паричните позиции, деноминирани в евро към датата на баланса са:

<i>в хиляди лева</i>	Бел	2019	2018
Предоставени заеми	10	145	145
Нетна експозиция		<u>145</u>	<u>145</u>

Риск от промяна на лихвени равнища

Към датата на баланса, лихвения профил на Дружеството е както следва:

<i>в хиляди лева</i>	Бел	2019	2018
<i>Финансови инструменти с фиксирана лихва</i>			
Финансови активи	10	145	145
Финансови пасиви		-	-
		<u>145</u>	<u>145</u>
<i>Финансови инструменти с плаваща лихва</i>			
Финансови активи		-	-
Финансови пасиви		-	-

Анализ на чувствителността

Промяна на лихвените равнища не би променила нивата на отчитаните финансови приходи и разходи, тъй като Дружеството е закрило кредитната си експозиция и е

Бележки към финансовия отчет

уредило главницата от предоставения заем към края на отчетния период, т.е. не се очаква отчитане на приходи или разходи за лихви.

VIII. Събития след датата на баланса

През месец март 2020 в страната бе обявено извънредно положение във връзка с непознат до момента вирус (COVID 19) и разпространилата се от Азия епидемия. Достигайки до Европа и в частност България, развитието на епидемията, както и икономическите последици от нея са изключително трудно прогнозируеми. Ръководството на дружеството обаче смята, че текущата ситуация не би продължила достатъчно дълго за да причини трайни вреди на отрасла. Очаква се намалена покупателна способност на населението и по-свито потребление, което обаче не е директно свързано с предприятието. Същото е инвестирало в земи и същите ще бъдат реализирани в подходящ икономически момент, когато това няма да донесе загуби. Поради тези съображения на ръководството на дружеството, същото счита, че не са необходими преквалификация на активи и / или преизчисляване на оценки на активи. Предприятието ще продължи дейността си в следващите отчетни периоди.

Няма други събития след датата на баланса, които да изискват корекции по същия или да променят представеното финансово и имуществено състояние на дружеството.

