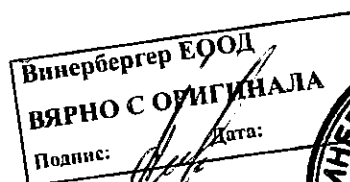


ГОДИШЕН ОТЧЕТ

за 2007 г.

ВИНЕРБЕРГЕР ЕООД

град София, ул. "Св. Пимен Зографски" № 4,
Тел. +359 2 961 54 65; факс: +359 2 9615470
internet:<http://www.wienerberger.bg>



Съдържание:

- 1 Доклад за дейността
- 2 Финансов отчет с доклад на независимия одитор



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

1 Регистрация и развитие на дружеството

Винербергер ЕООД („Винербергер“ или „Дружеството“) е търговско дружество, регистрирано в Република България и вписано в Регистъра на търговските дружества под № 89312 том 1134 страница 14 по фирмено дело 13354 / 2004.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, район Изгрев, кв. Дианабад, ул. „Св. Пимен Зографски“ № 4, офис сграда 2, етаж 2, офис 1.

Основната дейност на Дружеството е производство и търговия с керамични продукти.

Дружеството е част от групата на „Винербергер“ в България, като едноличен собственик на капитала на Винербергер ЕООД е Винербергер АГ, със седалище във Виена, Австрия.

През 2007 година Винербергер ЕООД извършва основно търговски операции и сделки, които включват внос и продажба на керамични тухли. Наред с това през месец септември 2007 година Дружеството приключи съвместната си инвестиционна програма с УСПЕХ АД по проекта за реконструкцията и модернизацията на Керамичен завод Успех – гр. Луковит и стартира собствено производство на керамични тухли и тяхната продажба на местния пазар.

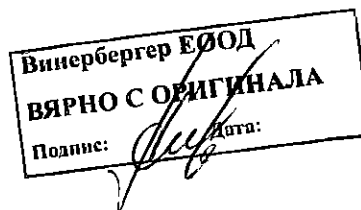
С цел рентабилното и ефективно структуриране на оперирането на новия керамичен завод в гр. Луковит Винербергер ЕООД сключи със своето дъщерно дружество УСПЕХ АД договори за наем на недвижими имоти и за покупко-продажба на глина, която е основната суровина, използвана за производството на керамични продукти.

С въвеждането в експлоатация на новия завод в Луковит дялът на вносните продукти в портфолиото на Дружеството логично бе сведен до минимум за сметка на тези, произведени у нас. Въпреки позиционирането си в по-високия ценови сегмент спрямо останалите локални производители, пазарният дял на Винербергер ЕООД се увеличи 5 пъти само за трите месеца, в които дружеството продава собствена продукция, което се дължи на високото качество на продуктите и перфектното клиентско обслужване. Създадената стабилна мрежа от дистрибутори и търговци, която непрекъснато се разширява, позволява пълно покритие на пазара в цялата страна.

Персоналът на фирмата към края на 2007 наброява 82 души.

Кредитен риск

Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти. Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тази експозиция също така може да зависи от риск от неплащане присъщ за индустрията или за вътрешния пазар на който Дружеството оперира. Приблизително 70 % от приходите на Дружеството за 2007 г. са резултат от продажби към десет клиента (2006 г.: 80 % от продажбите са към първите десет клиента). Дружеството не е реализирало приходи от износ за 2007 г., както и за 2006 г.



Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

В хиляди лева	31 декември 2007	31 декември 2006
Търговски и други вземания	371	1 364
Пари и парични еквиваленти	1 314	2 289
Други	-	-
	<u>1 685</u>	<u>3 653</u>

Ликвиден риск

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия. Дружеството също така има сключени договори за следните кредити: а) инвестиционен заем с Винербергер Финанц Сървис Гмбх на стойност 20 милиона евро, 100 % усвоен към 31 декември 2007; б) инвестиционен заем с Европейска банка за възстановяване и развитие на стойност 6.75 милиона евро, 0 % усвоен към 31 декември 2007; в) оперативен заем с Винербергер Финанц Сървис Гмбх на стойност 500 хиляди евро, 100 % усвоен към 31 декември 2007; г) оперативен заем (кредитна линия) с Успех АД на стойност 3 милиона лева, по който няма усвояване към 31 декември 2007 г..

Валутен риск

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като:

- покупките на основните стоки и материали, с които Дружеството търгува или влага в производството, са деноминирани в евро;
- продажбите на външен пазар също са деноминирани в евро.

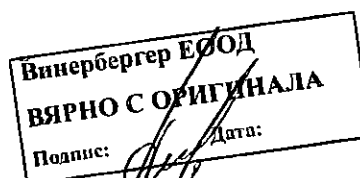
Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Целта на Дружеството е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. Целта на Дружеството е да се постигне възвращаемост на собствения капитал между 10 и 15 процента; през 2007 г. възвращаемостта е -307 % (2006: -33 %). За сравнение средно претегления лихвен разход върху заемите е 7 % (2006: 6%).

През годината не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството.

Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договор или регулативна рамка..



2 Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да са значими по отношение на имущественото и финансово състояние на дружеството.

3 Предвиждано развитие на дружеството

Краткосрочните цели на дружеството за предстоящата година са свързани със стабилизиране на производството след преминаването на тестовия период на Керамичен завод – гр. Луковит и достигане на 100 % натоварване на производствените мощности.

Едновременно с това компанията ще добави към продуктовото си портфолио нови продукти, които ще бъдат много сериозно предизвикателство за конкурентните местни производители и вносители от съседни държави. Част от продуктите са насочени към ниския ценови сегмент, който все още преобладава в бранша.

В максимално кратки срокове Винербергер ще разшири присъствието си на пазара с изграждането на втори завод за керамични тухли в Черноморския регион. В тази насока вече има предприети сериозни действия, като предстои ръководството на компанията да финализира преговорите за стартиране на втори проект. По този начин дружеството ще си осигури още по-стабилно пазарно присъствие в цялата страната, тъй като ще може да си позволи по-гъвкава ценова политика в резултат на оптимизирани транспортни разходи за достигане на продукта до крайния клиент.

4 Дейности в областта на научните изследвания и разработки

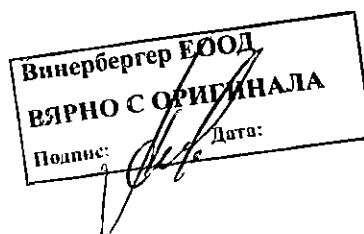
През 2007 г. в дружеството не са извършвани научни изследвания и разработки.

5 Свързани лица и сделки

Дружеството има отношение на свързано лице с предприятия под общ контрол на групата Винербергер. Транзакциите със свързани лица през 2007 г. са осъществени при ценова политика, неотклоняваща се от пазарните условия. Общата сума на начислените възнаграждения към управителя на дружеството за 2007 г. е в размер на 59 хил. лв.

6 Отговорности на ръководството

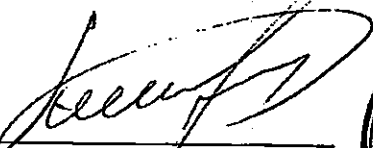
Според българското законодателство ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните Стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския Съюз. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.



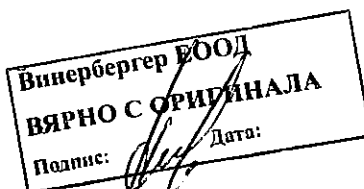
Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности, и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните Стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския Съюз.

Ръководството също така потвърждава, че при изготвяне на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2007 г.

Град София, 28.03.2008 г.



Милен Петров
/Управител/



“ВИНЕРБЕРГЕР” ЕООД
Индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2007 г.
(с доклад на независимия одитор)





КПМГ България ООД
ул. "Фридрих Хансен" № 37
София 1142
България

Телефон +359 (2) 9697 300
Факс +359 (2) 9805 340
Ел. поща bg-office@kpmg.com
Интернет www.kpmg.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собственика на
"Винербергер" ЕООД

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на "Винербергер" ЕООД ("Дружеството"), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2007 година и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществени счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приложими в Европейския Съюз, се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложението на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този индивидуален финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с изискванията на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури, с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че получените от нас одиторски доказателства са подходящи и достатъчни за формирането на база за изразяване на нашето мнение.

КПМГ България ООД, българско дружество с ограничена отговорност и фирмената на КПМГ/мрежата от независими фирми-членове, филиали на КПМГ Интернационал, публично дружество.

Регистрация
№ 7555371992
Содружско правско съг.

ИД по ЗОДК
8504055551
Криптен номер
040505051

IBAN BG08 2601 0150 0000 1200 2684 18

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Мнение

По наше мнение, индивидуалният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2007 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приложими в Европейския Съюз.

Доклад върху други правни и надзорни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние докладваме, че историческата финансова информация изготвена от ръководството и представена в годишния доклад за дейността на Дружеството, съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в одитирания годишен индивидуален финансов отчет на Дружеството към и за годината завършваща на 31 декември 2007 година. Отговорността за изготвянето на индивидуалния годишен доклад за дейността, който е одобрен от ръководството на Дружеството на 28 март 2008 година, се носи от ръководството на Дружеството.



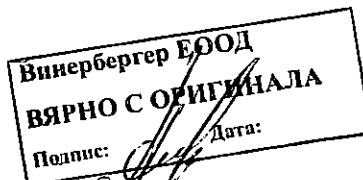
Цветелина Колева
Управител



Маргарита Голева
Регистриран одитор

[Handwritten signature]

София, 28 март 2008 година
КПМГ България ООД
ул. "Фридьоф Нансен" 37
София 1142
България



151

“ВИНЕРБЕРГЕР” ЕООД

Индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

Баланс

Към 31 декември 2007 година

В хиляди лева

	Бележка	31 декември 2007	31 декември 2006
Активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	15	34,124	10,610
Нематериални активи	16	907	105
Инвестиции в дъщерни предприятия	17	5,197	5,197
Активи по отсрочени данъци	18	357	135
Общо дълготрайни активи		40,585	16,047
Материални запаси	19	5,009	806
Търговски и други вземания	20	418	1,917
Предплатени разходи и разходи за бъдещи периоди	21	171	115
Пари и парични еквиваленти	22	1,314	2,289
Общо текущи активи		6,912	5,127
Общо активи		47,497	21,174
Собствен капитал			
Регистриран капитал	23	4,000	4,000
Резерви	23	2	2
Печалби и загуби	23	(3,319)	(1,222)
Общо собствен капитал		683	2,780
Задължения			
Заеми и кредити	25	40,095	14,998
Задължения при пенсиониране	27	6	-
Общо дългосрочни задължения		40,101	14,998
Заеми и кредити	25	1,864	802
Провизии	28	149	34
Търговски и други задължения	24	4,700	2,560
Общо текущи задължения		6,713	3,396
Общо задължения		46,814	18,394
Общо собствен капитал и задължения		47,497	21,174

Балансът следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 7 до 39, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

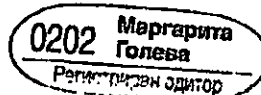
Милен Петров
Управител

Съгласно одиторски доклад:

Цветелина Кандева
Управител
“КПМГ България” ООД



Атанас Буглов
Финансов Мениджър



Маргарита Голева
Регистриран одитор

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Полпис: _____ Дата: _____



“ВИНЕРБЕРГЕР” ЕООД

Индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

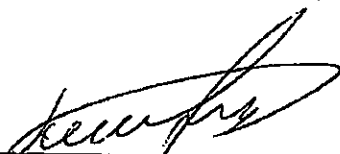
Отчет за доходите

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

В хиляди лева	Бележка	2007	2006
Приходи	6	12,929	4,792
Собестойност на продажбите	7	(10,887)	(4,241)
Брутна печалба		2,042	551
Други доходи от дейността	8	4	3
Разходи по продажбите	9	(890)	(370)
Административни разходи	10	(1,605)	(844)
Други разходи за дейността	11	(307)	-
Резултат от оперативна дейност		(756)	(660)
Финансови приходи	13	92	17
Финансови разходи	13	(1,655)	(369)
Нетни финансови разходи		(1,563)	(352)
Загуба преди данъци		(2,319)	(1,012)
Разходи за данъци	14	222	84
Загуба за годината		(2,097)	(928)

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 7 до 39, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен от Управителя на “Винербергер” ЕООД на 26 март 2008 г.


Милен Петров
Управител

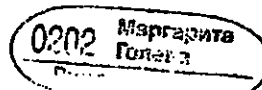



Атанас Буглов
Финансов Мениджър

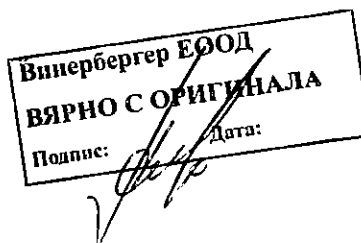
Съгласно одиторски доклад:



Цветелина Колева
Управител
“КПМГ България” ООД



Мargarита Голева
Регистриран одитор



“ВИНЕРБЕРГЕР” ЕООД

Индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

Отчет за промените в собствения капитал
За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

<i>В хиляди лева</i>	Бележка	Регистри- ран капитал	Резерви	Печалби и загуби	Общо
Баланс към 1 януари 2006 г.		100	-	(294)	(194)
Нетна загуба за годината		-	-	(928)	(928)
Увеличение на капитала	22	3,900	2	-	3,902
Баланс към 31 декември 2006 г.		4,000	2	(1,222)	2,780
Баланс към 1 януари 2007 г.		4,000	2	(1,222)	2,780
Нетна загуба за годината		-	-	(2,097)	(2,097)
Баланс към 31 декември 2007 г.		4,000	2	(3,319)	683

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 7 до 39, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

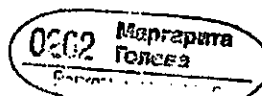

Милен Петров
Управител




Атанас Буглов
Финансов Мениджър

Съгласно одиторски доклад:


Цветелина Колева
Управител
“КПМГ България” ООД



Маргарита Голева
Регистриран одитор





Отчет за паричния поток

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

В хиляди лева

	Бележка	2007	2006
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба за периода		(2,319)	(1,012)
Корекции за:			
Амортизации на имоти, машини, съоръжения и оборудване		1,229	94
Амортизации на нематериални активи		16	1
Нетни финансови разходи		<u>1,563</u>	<u>352</u>
		489	(565)
Изменение на материални запаси		(4,203)	(94)
Изменение на търговски и други вземания		(76)	789
Изменение на предплатени разходи и разходи за бъдещи периоди		(56)	(115)
Изменение на търговски и други задължения		2,140	291
Изменение на задължения при пенсиониране		6	-
Изменение на други провизии		<u>115</u>	<u>34</u>
Нетни парични потоци от оперативната дейност		<u>(1,585)</u>	<u>340</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Парични плащания за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване		(24,479)	(10,447)
Придобиване на дъщерно предприятие		-	(5,192)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		<u>(24,479)</u>	<u>(15,639)</u>
Парични потоци от финансова дейност			
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците		-	3,902
Получени кредити и заеми		25,927	15,013
Изплатени кредити и заеми		(352)	(1,307)
Плащания на задължения по финансов лизинг		(34)	(37)
Платени лихви		<u>(452)</u>	<u>(32)</u>
Нетни парични потоци от финансова дейност		<u>25,089</u>	<u>17,539</u>

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Отчет за паричния поток, продължение

За годината, приключваща на 31 декември 2007 година

В хиляди лева

	Бележка	2007	2006
Нето увеличение/(намаление) на пари и парични еквиваленти		(975)	2,240
Пари и парични еквиваленти към 1 януари	22	2,289	49
Ефект от обменните курсове върху наличните пари и парични еквиваленти		-	-
Пари и парични еквиваленти към 31 декември	22	<u>1,314</u>	<u>2,289</u>

Отчетът за паричния поток следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представени от стр. 7 до 39, представляващи неразделна част от финансовия отчет.

Милен Петров
Управител

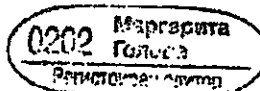


Атанас Буглов
Финансов Мениджър

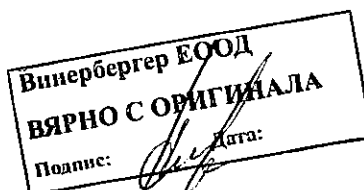
Съгласно одиторски доклад:



Цветелина Колева
Управител
"КПМГ България" ООД



Маргарита Галева
Регистриран одитор



Бележки към финансовия отчет

	Стр.		Стр.
1. Статут и предмет на дейност	7	17. Инвестиции в дъщерни предприятия	27
2. База за изготвяне	7	18. Отсрочени данъчни активи и пасиви	27
3. Значими счетоводни политики	8	19. Материални запаси	28
4. Определяне на справедливите стойности	18	20. Търговски и други вземания	28
5. Управление на финансовия риск	18	21. Предплатени разходи и разходи за бъдещи периоди	29
6. Приходи	21	22. Пари и парични еквиваленти	29
7. Себестойност на продажбите	21	23. Регистриран капитал и резерви	29
8. Други оперативни доходи от дейността	21	24. Търговски и други задължения	30
9. Разходи по продажбите	21	25. Заеми и кредити	30
10. Административни разходи	22	26. Финансови инструменти	32
11. Други оперативни разходи за дейността	22	27. Задължения при пенсиониране	36
12. Разходи за персонала	22	28. Провизии	37
13. Нетни финансови разходи	22	29. Оперативен лизинг	37
14. Разходи за данъци	23	30. Ангажименти за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване	37
15. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	24	31. Свързани лица	38
16. Нематериални активи	26	32. Събития след датата на баланса	39

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

1. Статут и предмет на дейност

Винербергер ЕООД е търговско дружество, регистрирано в Република България и вписано в Регистъра на търговските дружества под № 89312 том 1134 страница 14 по фирмено дело 13354 / 2004 година със седалище и адрес на управление гр. София, район Изгрев, ул. „Св. Пимен Зографски“ №4.

През 2007 година дружеството извършва основно търговски операции и сделки, които включват внос и продажба на керамични тухли. Наред с това през 2007 година Винербергер ЕООД приключи инвестиционната си програма по проект за реконструкцията и модернизацията на Керамичен завод Успех - гр. Луковит и стартира собствено производство на керамични тухли и тяхната продажба на местния пазар.

Винербергер ЕООД е търговско дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик на капитала Винербергер АГ, Австрия, което дружество е и крайната компания-майка.

Дружеството се управлява и представлява от Милен Борисов Петров и Гернот Шьобитц, заедно и поотделно.

2. База за изготвяне

(а) Изразяване за съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приложими в Европейския съюз.

Този финансов отчет е индивидуалния финансов отчет на Дружеството. Винербергер ЕООД притежава инвестиции в две дъщерни предприятия (виж бележка 17), но не изготвя консолидиран финансов отчет за 2007 г., тъй като крайната компания майка Винербергер АГ изготвя консолидиран финансов отчет, който консолидира също така финансовото състояние и резултати на Винербергер ЕООД и на неговите дъщерни дружества УСПЕХ АД и Агро Пропърти България ЕООД. Консолидираният финансов отчет на Групата Винербергер се изготвя в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети и е публично достъпен.

Оповестените по-долу значими счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди представени в този финансов отчет.

Финансовият отчет изготвен за годината приключваща на 31 декември 2007 г., е одобрен от Управителя на Дружеството на 26 март 2008 г.

(б) База за измерване

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на (където е приложимо): дериватните финансови инструменти, които са оценени по справедлива стойност; финансови инструменти по справедлива стойност през печалби и загуби, които са оценени по справедлива стойност; финансови активи на разположение за продажба са оценени по справедлива стойност.

Методите използвани за оповестяване на справедливите стойности са оповестени в детайли в бележка 4.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), който е функционалната валута на Дружеството. Представената финансова информация в Български лева е закръглена до хиляда.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

2. База за изготвяне (продължение)

(г) Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Повторното преразглеждане на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещите периоди.

3. Значими счетоводни политики

(а) Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута превалутирана по курса в края на периода. Не-парични активи и пасиви деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се отчитат в печалби и загуби, освен разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута на капиталови инструменти на разположение за продажба, финансово задължение предназначено като хедж на нетна инвестиция в операция извън страната, или отговарящи на условията хеджове на паричен поток, които се признават директно в собствения капитал (ако има такива).

От 1997 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към германската марка, а в последствие към еврото (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(б) Финансови инструменти

(i) Не-деривативни финансови инструменти

Не-деривативните финансови инструменти включват инвестиции в капитал и дългови ценни книжа, търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, заеми и кредити и търговски и други задължения.

Не-деривативните финансови инструменти се признават първоначално по справедлива стойност плюс, за инструменти които не се отчитат по справедлива стойност през печалби и загуби, всички директно свързани транзакционни разходи. След първоначално признаване не-деривативните финансови инструменти се оценяват както е описано по-долу.

Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане. 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 паричния поток.

Отчитането на финансови приходи и разходи е оповестено в бележка 3(м).

Инвестиции държани до падеж

Когато Дружеството има положителното намерение и възможност да държи дългови ценни книги до падеж, тогава те се класифицират като държани до падеж. Държаните до падеж инвестиции се оценяват по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Финансови активи на разположение за продажба

Инвестиции на Дружеството в капиталови ценни книги и някои дългови ценни книги се класифицират като финансови активи на разположение за продажба. След първоначално признаване те се оценяват по справедлива стойност и промените в тази стойност, различни от загуби за обезценка, и валутни курсови разлики от парични позиции на разположение за продажба, се отчитат директно в собствения капитал. Когато една инвестиция се отпише, натрупаните печалби и загуби в капитала се трансферират в печалби и загуби.

Финансови активи по справедлива стойност през печалби и загуби

Един инструмент се класифицира по справедлива стойност през печалби и загуби ако е държан за търгуване или се предназначи като такъв при първоначално признаване. Финансови инструменти се определят като такива по справедлива стойност през печалби и загуби ако Дружеството управлява такива инвестиции и взима решения за покупка и продажба според документираната стратегия за управление на риска на Дружеството. При първоначално признаване свързаните транзакционни разходи се признават в печалба и загуба когато възникнат. Финансовите инструменти по справедлива стойност през печалби и загуби се оценяват по справедлива стойност и последващите промени се отчитат в печалби и загуби.

Други

Други не-деривативни финансови инструменти се оценяват по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент, намалена със загубите от обезценки.

(ii) Деривативни финансови инструменти

През 2006 г. и 2007 г. Дружеството не е използвало деривативни финансови инструменти за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива, или парични потоци.

(iii) Дружествен капитал

Дружествените дялове се класифицират като собствен капитал.

Винербергер ЕООД
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Признание и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Цената включва всички разходи директно свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активи по стопански начин включва разходите за материали и труд, всички други разходи по въвеждането на съответния актив в планираната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми свързани с придобиването или изграждането на квалифициращи се активи, се капитализират в отчетната стойност на активите по реда на МСС 23.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 500 лева.

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива, и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за доходите като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира.

Очакваните срокове на полезен живот към текущия и предходния период са както следва:

• съоръжения и оборудване	25 години
• машини	4-10 години
• леки автомобили	4 години
• други транспортни средства	10 години
• стопански инвентар	6.7 години
• компютри	2 години
• други активи	6.7 години

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Нематериални активи

(i) Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от Дружеството, и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на нематериални активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 500 лева.

(ii) Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи.

Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

• софтуер	2 години
• лицензи и права на ползване	5 години
• търговски марки	5 години
• други	24.5 години

(д) Наети активи

Лизингови договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като финансов лизинг. При първоначално признаване лизингованите активи се отчитат по по-ниската от справедлива стойност и настояща стойност на минималните лизингови плащания. След първоначално признаване, активът се отчита според счетоводната политика приложима за съответния актив.

Други лизингови договори са договори за оперативен лизинг и лизингованите активи не се признават в баланса на Дружеството.

(е) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Отчетната стойност на материалните запаси се базира на метода на средно-претеглената стойност и включва възникналите разходи при закупуване или производство, и тези във връзка с доставянето им до сегашното местоположение и състояние. По отношение на произведените материални запаси и незавършеното производство, себестойността включва подходяща част от непреките производствени разходи, базирана на нормалния оперативен капацитет.

Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена при нормални бизнес условия, намалена с очакваните разходи по завършване и продажба.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет**3. Значими счетоводни политики (продължение)****(ж) Обезценка****(I) Финансови активи**

Балансовата стойност на финансовите активи на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. Един финансов актив се счита за обзценен в случай, че има обективни доказателства за едно или повече събития имащи негативен ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от този актив.

Загуба от обезценка за финансов актив отчитан по амортизирана стойност се изчислява като разликата между неговата отчетна стойност и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент. Загуба от обезценка по отношение на финансов актив на разположение за продажба се изчислява като се използва неговата справедлива стойност.

Индивидуално значими финансови активи се тестват за обезценка на индивидуална база. Останалите финансови активи се оценяват колективно в групи, които имат сходни характеристики на кредитен риск.

Загуби от обезценка се признават в отчета за доходите. Натрупана загуба по отношение на финансов актив на разположение за продажба преди призната в собствения капитал се прехвърля в отчета за доходите.

Загуба от обезценка се признава обратно само ако може обективно да бъде свързана със събитие възникващо след признаването на загубата от обезценка. За финансови активи отчитани по амортизирана стойност и такива на разположение за продажба които са дългови ценни книжа, обратното признаване се отразява в отчета за доходите. За финансови активи на разположение за продажба които са капиталови ценни книжа обратното признаване се отчита в собствения капитал.

(II) Не-финансови активи

Отчетните стойности на не-финансовите активи на Дружеството, различни от инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се разглеждат към всяка дата на баланса с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За положителна репутация и нематериални активи с безкраен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка дата на баланса.

Възстановимата стойност на актив или на обект генериращ парични потоци е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност намалена с разходи по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за доходите.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет**3. Значими счетоводни политики (продължение)****(ж) Обезценка (продължение)**

Загубите от обезценки по отношение на активи, различни от положителна репутация, признати в предходни периоди се преразглеждат към всяка дата на баланса за индикации, че загубата е намаляла или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до размера на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулираната амортизация, в случай, че не е била признавана загубата от обезценка.

(з) Активи държани с цел продажба

Дълготрайни активи (или групи за продажба съдържащи печалби и загуби), чиято стойност се очаква да се възстанови основно чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба, се класифицират като държани за продажба. Веднага преди да бъдат класифицирани като държани за продажба тези активи (или компоненти от група за продажба) се преоценяват според счетоводните политики на Дружеството. Нетекущ актив държан за продажба, се оценява по по-ниската от неговата балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Загуби от обезценка върху група държана за продажба първо се отнася към положителна репутация (ако има такава) и след това върху оставащите активи и пасиви на пропорционална база, освен че не се разпределя загуба върху материални запаси, финансови активи, отсрочени данъчни активи и инвестиционни имоти, които продължават да се отчитат според счетоводните политики на Дружеството. Загуби от обезценка при първоначално класифициране като държани за продажба и последващи печалби и загуби при преоценяване се признават в отчета за доходите. Не се признават печалби които надвишават всички натрупани загуби от обезценка.

(н) Доходи на персонала**(i) Планове за дефинирани вноски**

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановите за дефинирани вноски се признават в отчета за доходите при тяхното възникване.

(ii) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(iii) Обезщетения при пенсиониране

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ). Към датата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители на база на доклад изготвен от актюер. В бележка 27 към финансовия отчет, е оповестена сумата на начисленото задължение, както и основните допускания, на базата на които е извършена оценката на задължението.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(й) Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци на база лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението.

(и) Гаранции

Провизии за гаранции се признават когато свързаните с тях продукти или услуги са продадени. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи с вероятността те да се случат.

(ii) Съдебни спорове

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, Дружеството признава провизия. Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на Дружеството. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

(к) Приходи

(i) Приходи от продажба на стоки

Приходи от продажбата на стоки се признава по справедлива стойност на полученото или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки или рабати. Приход от продажба на стоки се признава в отчета за доходите в момента, когато същественият риск и собственост се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно.

Прехвърлянето на рисковете и изгодите варират според конкретните условия на договора за продажба. За по-голямата част от продажбите на стоки от Дружеството, прехвърлянето обикновено се извършва с предаване на стоките на купувача в склада на Дружеството.

(ii) Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават в отчета за доходите пропорционално на степента на завършеност на сделката в деня на изготвяне на баланса. Степента на завършеност обикновено се определя посредством анализ на извършената работа.

(iii) Приходи от комисионни

Когато Дружеството действа в качеството си на агент, а не на принципал по дадена транзакция, признатия приход е нетната сума на комисионната получена от Дружеството.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



.

.

Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(л) Плащания по лизингови договори

Плащания по оперативен лизинг се признават в Отчета за доходи на база линейния метод за времето на продължителност на лизинговия договор. Получени външни ползи се признават в отчета за доходи като неразделна част от общите лизингови разходи.

Първоначалните преки разходи, направени конкретно във връзка с получаване на приходи от оперативен лизинг се признават в отчета за доходите в периода, в който са възникнали.

Минималните лизингови вноски по финансово-обвързани лизингови договори, се разпределят му финансови разходи и намаляване на неуредените задължения. Финансовите разходи се разпределят към всеки период за времето на лизинговия срок така, че да се постигне постоянен периодичен лихвен процент, на остатъка от задължението. Потенциалните лизингови плащания се отчитат, като се направи отново преценка на минималните лизингови плащания за остатъчния срок на лизинга, когато корекцията по лизинга е потвърдена.

(м) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства, приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран/търгуеми ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране на провизии, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, когато промяната се отчита като печалба или загуба, обзещенка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет**3. Значими счетоводни политики (продължение)****(я) Данък върху печалбата**

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни 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. Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспаднат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

Допълнителният данък, който произтича от разпределянето на дивиденди се отчита в момента, в който възниква задължението за изплащане на съответния дивидент.

При определянето на текущите и отсрочените данъци Дружеството използва счетоводната база, описана в бележка 2 по-горе.

(о) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), които още не са в сила към балансовата дата

Редица нови стандарти, промени към съществуващи стандарти и интерпретации все още не са влезнали в сила към 31 декември 2007 г., и не са приложени при изготвянето на този финансов отчет:

- **МСС 1 – Представяне на финансовите отчети** (в сила за годишните периоди започващи на или след 1 януари 2009). Стандартът изисква всички промени в собствен капитал възникващи от трансакции със собствениците в качеството им на такива, да бъдат представени отделно от трансакциите с не-собственици в собствен капитал. Не е разрешено Дружеството да представя компоненти от подробно представените доходи в отчета за собствения капитал. МСС 1 изисква приходите и разходите да бъдат представени в един отчет (отчет за подробно представените доходи) или в два отчета (отделен отчет за приходите и отчет за подробно представените доходи). Също така стандартът изисква компоненти на други подробно представени доходи да бъдат разгънати в отчета за подробно представените доходи и общо подробно представените доходи да се включат във финансовите отчети. Дружеството ще приложи стандарта при изготвяне и представяне на финансовите отчети за периода завършващ на 31 декември 2009 г.
- **МСФО 8 – Оперативни сегменти** (в сила от 1 януари 2009 г.). Стандартът изисква оповестяване на сегменти на база на компоненти на дружеството. Дружеството счита, че МСФО 8, приложим за отчети изготвени от 2009 г., няма да има ефект за Дружеството.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет

3. Значими счетоводни политики (продължение)

- (о) Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО) и разяснения (КРМСФО), които още не са в сила към балансовата дата (продължение)
- Ревизиран МСС 23 – *Разходи по заеми* премахва възможността всички разходи по заеми да се отчитат като разход в момента на възникване и изисква предприятията да капитализират разходите по заеми директно свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, като част от себестойността на актива. Ревизираният МСС 23 става задължителен за финансовия отчет на Дружеството за 2009 г. и ще предизвика промяна в счетоводната политика на Дружеството. Според преходните разпоредби, Дружеството ще приложи ревизирания МСС 23 за активите отговарящи на условията, за които капитализирането на разходи по заеми започва на, или след ефективната дата.
 - КРМСФО 11 *МСФО 2 – Транзакции с групови и собствени акции* (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 март 2007 г.). Разяснението изисква споразумение за плащане, базирано на акции, в което дадено дружество получава стоки или услуги като възнаграждение за своите собствени капиталови инструменти, да бъде осчетоводено като транзакция за плащане, базирано на акции, уредено чрез акции, независимо как са получени необходимите капиталови инструменти. То също така предоставя насоки за това дали споразуменията за плащане, базирани на акции, при които на доставчиците на стоки или услуги на дадено дружество се предоставят капиталови инструменти на компанията – майка на Дружеството, трябва да бъдат осчетоводявани като уредени чрез парични средства или уредени чрез акции във финансовия отчет на Дружеството. Разяснението ще е в сила за финансовия отчет на Дружеството за 2008 г., но ръководството счита, че КРМСФО 11 няма да има никакъв ефект върху финансовия отчет.
 - КРМСФО 12 – *Споразумения за концесии на услуги* (в сила от 1 януари 2008 г.). Разяснението предоставя ръководство към дружествата от частния сектор относно някои оповестявания и въпроси свързани с оценки, които възникват в счетоводството на публично-частните концесионни споразумения. Дружеството счита, че КРМСФО 12 приложим за финансовия отчет за 2008 г., няма да има никакъв ефект върху финансовия отчет.
 - КРМСФО 13 – *Клиентски програми за лоялност* засяга отчитането от предприятия, които са въвели или участват в програми за лоялност на клиентите им. Отнася се за програми за лоялност на клиентите, при които клиентите могат да разменят натрупани кредити за награди като безплатни или с намалена цена стоки и услуги. КРМСФО 13 приложим за финансовия отчет на Дружеството за 2008 г., няма да има никакъв ефект върху финансовия отчет.
 - КРМСФО 14 – *МСС 19 – Лимит на актив по план за дефинирани ползи, минимални изисквания за финансиране и тяхното взаимодействие* (в сила от 1 януари 2008 г.) – ръководството счита, че КРМСФО 14 няма да има никакъв ефект върху финансовия отчет предвид дейността извършвана от Дружеството.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет

4. Определяне на справедливите стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания 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 следните методи. Когато е приложимо, в съответните бележки е оповестена допълнителна информация за допусканията направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

(i) Търговски и други вземания

Справедливите стойности на търговски и други вземания се определя като настоящата стойност на бъдещите парични потоци дисконтирани с пазарна лихва към датата на баланса.

(ii) Не-деривативни финансови задължения

Справедливите стойности, които се определят за целите на оповестяването се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на баланса. За финансов лизинг пазарния лихвен процент се определя на базата на сходни лизингови договори.

5. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните рискове възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политики и процеси за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за посмане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която 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.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



•

•

/

Бележки към финансовия отчет

5. Управление на финансовия риск (продължение)

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Тези експозиции също така може да зависят от риск от неплащане присъщ за индустрията или за вътрешния пазар на който Дружеството оперира. Приблизително 70% от приходите на Дружеството за 2007 г. са резултат от продажби към десет клиента (2006 г.: 80% от продажбите са към първите десет клиента). Дружеството не е реализирало приходи от износ за 2007 г., както и за 2006 г.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания. Анализа на Дружеството включва, но не се ограничава с преглед на публични финансови отчети на клиента, анкетиране на други търговци от бранша относно клиента, и други. В повечето от случаите издаване на запис на заповед в полза на Дружеството в размер на 100% от отпуснатия кредит е задължително. Тези лимити се преглеждат на годишна база. Клиенти, които не могат да се вметят в критериите за кредитоспособност могат да извършват покупки срещу авансово плащане.

Дружеството отчита обезценка, която представлява очакваните загуби по отношение на търговските и други вземания и инвестиции. Обезценката се състои основно от компонент, който се отнася за индивидуално значими експозиции и колективен компонент за загуба за групи сходни активи по отношение на загуби, които са възникнали, но все още не са идентифицирани. Колективният компонент се определя на база исторически данни за плащанията по сходни финансови активи.

Инвестиции

Дружеството ограничава експозицията си на кредитен риск като инвестира само в банкови депозити с матуритет до 1 седмица.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след предварително одобрение от собственика. Към 31 декември 2007 г. няма предоставени гаранции (31 декември 2006 г.: няма предоставени гаранции).

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 извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет

5. Управление на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия. Дружеството също така има сключени договори за следните кредити: а) инвестиционен заем с Винербергер Финанц Сървис Гмбх на стойност 20 милиона евро, 100% усвоен към 31 декември 2007; б) инвестиционен заем с Европейска банка за възстановяване и развитие на стойност 6.75 милиона евро, 0% усвоен към 31 декември 2007; в) оперативен заем с Винербергер Финанц Сървис Гмбх на стойност 500 хиляди евро, 100% усвоен към 31 декември 2007; г) оперативен заем (кредитна линия) с Успех АД на стойност 3 милиона лева, по който няма усвояване към 31 декември 2007 г.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло, Дружеството не е изложено на валутен риск тъй като:

- покупките на основните стоки и материали, с които Дружеството търгува или влага в производството, са деноминирани в евро
- продажбите на външен пазар също са деноминирани в евро.

Лихвен риск

Дружеството няма сключени заеми с фиксирана лихва. Дружеството ползва кредити предимно от трейдери-компанията на групата Винербергер (Винербергер Финанц Сървис Гмбх), като по този начин ползва груповите ресурси за управление на лихвения риск. Договорената лихва за България отговаря на пазарните нива в страната.

Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа силна капиталова база, така че да се поддържа доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Целта на Дружеството е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция. Целта на Дружеството е да се постигне възвращаемост на собствения капитал между 10 и 15 процента; през 2007 г. възвращаемостта е -307% (2006: -33%). За сравнение средно претегления лихвен разход върху засмите е 7 % (2006: 6%).

През годината не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството.

Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени по договор или регулативна рамка.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

6. Приходи

В хиляди лева

	2007	2006
Приходи от продажба на стоки	13,327	6,475
Отстъпки при продажба на стоки	(3,020)	(1,683)
Приходи от продажба на собствена продукция	3,050	-
Отстъпки при продажба на собствена продукция	(428)	-
	<u>12,929</u>	<u>4,792</u>

7. Себестойност на продажбите

В хиляди лева

	2007	2006
Себестойност на продадените стоки	(9,190)	(4,241)
Разходи за материали	(1,890)	-
Разходи за външни услуги	(419)	-
Разходи за заплати	(250)	-
Разходи за социално осигуряване	(50)	-
Разходи за амортизации	(1,059)	-
Други разходи	(12)	-
Изменение на продукцията	1,983	-
	<u>(10,887)</u>	<u>(4,241)</u>

8. Други оперативни доходи от дейността

В хиляди лева

	2007	2006
Услуги	1	1
Други	3	2
	<u>4</u>	<u>3</u>

(i) Приходи от услуги

Приходите от услуги през 2007 год. представляват префактурирани транспортни разходи (2006: префактурирани складови разходи).

(ii) Други приходи

Мениджърско възнаграждение от Успех АД, получено от Винербергер в качеството му на член на борда на директорите на Успех АД.

9. Разходи по продажбите

В хиляди лева

	2007	2006
Разходи за материали	(63)	(30)
Разходи за външни услуги	(422)	(166)
Разходи за заплати	(186)	(86)
Разходи за социално осигуряване	(33)	(14)
Разходи за амортизации	(35)	(23)
Други разходи	(151)	(51)
	<u>(890)</u>	<u>(370)</u>

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет

10. Административни разходи

В хиляди лева

	2007	2006
Разходи за материали	(126)	(53)
Разходи за външни услуги	(566)	(290)
Разходи за заплати	(518)	(345)
Разходи за социално осигуряване	(60)	(37)
Разходи за амортизации	(151)	(72)
Други разходи	(184)	(47)
	<u>(1,605)</u>	<u>(844)</u>

11. Други оперативни разходи за дейността

Другите оперативни разходи в размер на 307 хил. лева представляват сумата на натрупани разходи по нерелизиран инвестиционен проект.

12. Разходи за персонала

В хиляди лева

	2007	2006
Заплати и възнаграждения	(954)	(431)
Разходи за социално осигуряване и надбавки	(143)	(51)
	<u>(1,097)</u>	<u>(482)</u>

Средно-списъчният брой на персонала през 2007 година възлиза на 57 (2006: 14).

13. Нетни финансови разходи

В хиляди лева

	2007	2006
Разходи за лихви	(1,601)	(322)
Приходи от лихви	14	14
Нетна печалба/(загуба) от промяна на валутните курсове	24	(44)
	<u>(1,563)</u>	<u>(352)</u>

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

14. Разходи за данъци

Признати в Отчета за доходите

В хиляди лева

Текущ данък

Данък за текущата година

	2007	2006
	-	-
	-	-

Отсрочен данък

Възникване и обратно проявление на временни разлики

Ефект от по-ниските данъчни ставки

	222	101
	-	(17)
	222	84
	222	84

Общо разходи за данъци признати в Отчета за доходите

Обяснение на ефективната данъчна ставка

В хиляди лева

Загуба преди данъци

	2007	2007	2006	2006
	10%		15%	
		(2,319)		(1,012)

Корпоративен данък, базиран на законовата данъчна ставка

Непризнати разходи за данъчни цели

Ефект от по-ниските данъчни ставки

	10%	232	10%	101
	0.4%	(10)	0.0%	-
	0.0%	-	0.0%	(17)
	%	222	%	84

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

15. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

В хиляди лева

	Земя и сгради	Съоръ- жения, машини и оборудва- не	Транс- портни средства	Стопанск и инвен- тар	В процес на изграж- дане	Общо
Отчетна стойност						
Баланс към 1 януари 2006	-	-	178	56	-	234
Придобити активи	142	-	150	44	10,165	10,501
Баланс към 31 декември 2006	142	-	328	100	10,165	10,735
Баланс към 1 януари 2007	142	-	328	100	10,165	10,735
Придобити активи	231	24,044	156	312	-	24,743
Вътрешни рекласификации	-	10,165	-	-	(10,165)	-
Баланс към 31 декември 2007	373	34,209	484	412	-	35,478
Амортизация и загуби от обезценка						
Баланс към 1 януари 2006	-	-	(23)	(8)	-	(31)
Амортизация за годината	-	-	(64)	(30)	-	(94)
Баланс към 31 декември 2006	-	-	(87)	(38)	-	(125)
Баланс към 1 януари 2007	-	-	(87)	(38)	-	(125)
Амортизация за годината	-	(1,069)	(95)	(65)	-	(1,229)
Баланс към 31 декември 2007	-	(1,069)	(182)	(103)	-	(1,354)
Балансова стойност						
Към 1 януари 2006	-	-	155	48	-	203
Към 31 декември 2006	142	-	241	62	10,165	10,610
Към 1 януари 2007	142	-	241	62	10,165	10,610
Към 31 декември 2007	373	33,140	302	309	-	34,124

Придобити активи

През 2007 год. завърши процесът по реализацията на инвестиционния проект за изграждане на модерен завод за производство на керамични блокове в гр. Луковит и бяха пуснати в експлоатация всички производствени мощности.

Значимите активи придобити през 2007 год. са производствени машини и оборудване (вкл. транспортна техника и стопански инвентар) на стойност 24,512 хил лева, както и земя в землището около кариера „Станчов връх“ в гр. Луковит на стойност 231 хил. лева.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет

15. Имоти, машини, съоръжения и оборудване (продължение)

Имоти, машини, съоръжения и оборудване в изграждане

Към 31 декември 2007 няма значими имоти, машини, съоръжения или оборудване в процес на изграждане.

Заложени активи

Предприятието няма заложен дълготрайни активи в полза на трети лица към 31 декември 2007г.

Активи, придобити при условията на финансов лизинг

През текущата година предприятието не е придобивало активи на финансов лизинг.

Разпределение на разходите за амортизации за периода

Разходите за амортизации за годината са представени в следните статии от финансовия отчет:

<i>В хиляди лева</i>	2007	2006
Себестойност на продажбите	(1,059)	-
Разходи по продажбите	(35)	(23)
Административни разходи	(135)	(71)
	<u>(1,229)</u>	<u>(94)</u>

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет

16. Нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>	Софтуер в употреба	Други нематериал ни активи	Общо
Отчетна стойност			
Баланс към 1 януари 2006	-	44	44
Придобити активи	3	59	62
Баланс към 31 декември 2006	3	103	106
Баланс към 1 януари 2007	3	103	106
Придобити активи	16	802	818
Отписани активи	-	-	-
Баланс към 31 декември 2007	19	905	924
Амортизация и загуби от обезценка			
Баланс към 1 януари 2006	-	-	-
Амортизация за годината	(1)	-	(1)
Амортизация на отписаните активи	-	-	-
Баланс към 31 декември 2006	(1)	-	(1)
Баланс към 1 януари 2007	(1)	-	(1)
Амортизация за годината	(5)	(11)	(16)
Амортизация на отписаните активи	-	-	-
Баланс към 31 декември 2007	(6)	(11)	(17)
Балансова стойност			
Към 1 януари 2006	-	44	44
Към 31 декември 2006	2	103	105
Към 1 януари 2007	2	103	105
Към 31 декември 2007	13	894	907

Като друг нематериален актив са класифицирани всички разходи по лабораторни изследвания и индустриални тестове на глина от кариера „Станчов връх“ в гр. Луковит. Същият ще бъде амортизиран за остатъчния срок на действие на концесионния договор, освен ако не възникнат обективни индикации, които налагат друг срок като по-подходящ.

Разпределение на разходите за амортизации за периода

Разходите за амортизации за годината са представени в административни разходи в отчета за доходите.

Винербергер ЕООД
ИЗЯВНО С ОРИГИНАЛА
Получено: Дата:



Бележки към финансовия отчет

17. Инвестиции в дъщерни предприятия

В хиляди лева

	2007		2006	
	Отчетна с-ст	%	Отчетна с-ст	%
	съучастие		съучастие	
Агро Пропърти България ЕООД	5	100	5	100
Успех АД	<u>5,192</u>	97.59	<u>5,192</u>	97.59
Общо отчетна стойност	<u>5,197</u>	-	<u>5,197</u>	-

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност в индивидуалния отчет на Дружеството.

18. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочени данъчни активи и пасиви, признати в баланса

Отсрочени данъчни активи и пасиви се отнасят за:

<i>В хиляди лева</i>	Активи		Пасиви		Нетен размер	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Загуба за пренасяне	183	101	-	-	183	101
Лихви по слаба капитализация	140	30	-	-	140	30
Доходи на персонала	23	1	-	-	23	1
Разходи при пенсиониране	1	-	-	-	1	-
Други провизии	<u>10</u>	<u>3</u>	-	-	<u>10</u>	<u>3</u>
Данъчни активи/(пасиви)	357	135	-	-	357	135
Нетиране на отсрочените данъци						
Нетни данъчни активи/(пасиви)	<u>357</u>	<u>135</u>	-	-	<u>357</u>	<u>135</u>

Приложимата данъчна ставка е 10%, определена със Закона за корпоративното подоходно облагане.

Винербергер ЕООД
СТРНО С ОРИГИНАЛА
Дата: _____
Подпис: _____



“ВИНЕРБЕРГЕР” ЕООД

Индивидуален финансов отчет
За годината, приключваща на 31 декември 2007 г.

Бележки към финансовия отчет

18. Отсрочени данъчни активи и пасиви (продължение)
Движение във временните разлики през годината

<i>В хиляди лева</i>	Признати в:			
	Баланс 1.1.2006	Отчет за доходите	Собствен капитал	Баланс 31.12.2006
Загуба за пренасяне	49	52	-	101
Лихви по слаба капитализация	1	29	-	30
Нематериални активи	1	(1)	-	-
Доходи на персонала	-	1	-	1
Други провизии	-	3	-	3
	<u>51</u>	<u>84</u>	<u>-</u>	<u>135</u>

<i>В хиляди лева</i>	Признати в:			
	Баланс 1.1.2007	Отчет за доходите	Собствен капитал	Баланс 31.12.2007
Загуба за пренасяне	101	82	-	183
Лихви по слаба капитализация	30	110	-	140
Доходи на персонала	1	22	-	23
Разходи при пенсиониране	-	1	-	1
Други провизии	3	7	-	10
	<u>135</u>	<u>222</u>	<u>-</u>	<u>357</u>

19. Материални запаси

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006
Стоки	1,624	746
Продукция	1,973	-
Материали	1,412	60
	<u>5,009</u>	<u>806</u>

20. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	Бележка	31 декември 2007	31 декември 2006
Вземания от свързани лица	31	30	1,616
Търговски вземания от трети лица		310	42
Доставчици по аванси за дълготрайни активи		39	-
Други данъци за възстановяване		-	244
Други вземания		39	15
		<u>418</u>	<u>1,917</u>

Сумата на другите вземания към 31 декември 2007 включва налични суми в подотчетни лица в размер на 8 хил. лева (2006: 3 хил. лева), предоставени депозити и гаранции на доставчици в размер на 31 хил. лева (2006: 12 хил. лева).

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет

21. Предплатени разходи и разходи за бъдещи периоди

В хиляди лева

	31 декември 2007	31 декември 2006
Застраховки	15	90
Абонамент	4	3
Други	21	22
Предплатени такси	<u>131</u>	<u>-</u>
	<u>171</u>	<u>115</u>

Предплатените такси в размер на 131 хил. лева са във връзка със сключен договор за финансов заем с Европейска банка за възстановяване и развитие, по който няма усвоени суми през 2007 год. Същите ще бъдат разсрочени съобразно изискванията на МСС 39.

22. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева

	31 декември 2007	31 декември 2006
Пари в разплащателни сметки	1,311	2,285
Пари в брой	<u>3</u>	<u>4</u>
Пари и парични еквиваленти в Отчета за паричните потоци	<u>1,314</u>	<u>2,289</u>

23. Регистриран капитал и резерви

Регистриран (основен) капитал

През 2006 година капиталът на дружеството е увеличен с парична вноска до 4,000 хил. лева. Към 31 декември 2007 г. Регистрирания капитал включва 4,000 дяла с номинал 1,000 лева.

Общи резерви

Общите резерви подлежат на разпределение по реда, предвиден в Търговския закон и дружествения договор.

Печалби и загуби

Редът за разпределение на печалбите и загубите е предвиден в Търговския закон и дружествения договор.

Винербергер ЕООД
ЗЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към фипапсовия отчет

24. Търговски и други задължения

В хиляди лева

	Бележка	31 декември 2007	31 декември 2006
Задължения към свързани лица	31	1,581	2,236
Задължения към доставчици		2,758	69
Получени аванси		50	252
Задължения към персонала		216	2
Задължения към социалното осигуряване		31	-
Други задължения към бюджета		64	1
Други задължения		-	-
		<u>4,700</u>	<u>2,560</u>

Задълженията към свързани предприятия са за доставки на дълготрайни активи, стоки, резервни части, инженерингови и други услуги, както е посочено в детайли в бележка 31.

Текущите задължения към бюджета са за дължим данък върху добавената стойност по справка декларация за месец декември в размер на 41 х.лв и дължим еднократен данък върху представителни разходи и разходи за леки автомобили в размер на 1 х.лв.

25. Заеми и кредити

Това пояснение представя информация за договорните взаимоотношения на Дружеството относно ангажименти по заеми и кредити. Повече информация за въздействието на лихвения процент и валутен риск върху Дружеството се съдържа в бележка 25 *Финансови инструменти*.

В хиляди лева

	31 декември 2007	31 декември 2006
Дългосрочни задължения		
Заеми от свързани лица	40,095	14,962
Задължения по финансов лизинг	-	36
	<u>40,095</u>	<u>14,998</u>
Текущи задължения		
Текуща част от заеми от свързани лица	1,823	762
Текуща част от задължения по финансов лизинг	36	40
Банков овърдрафт	5	-
	<u>1,864</u>	<u>802</u>

Обезпечен кредит

1) Инвестиционен кредит от Европейска банка за възстановяване и развитие в размер на 6.75 милиона евро. Договорен лихвен процент – 6 мес EURIBOR + 120 базисни пункта. Лихвата се изплаща ефективно веднъж на всяко полугодие. Изплащането на главницата започва през 2009 год. и трябва да се извърши на 10 равни полугодишни вноски (до 2013 год. включително). Обезпечението по кредита е писмо за гаранция издадено от Винербергер АГ, Австрия.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет

25. Заеми и кредити, продължение

Необезпечени кредити от свързани лица

1) Инвестиционен кредит от Винербергер Финанц Сървис Гмбх в размер на 20 милиона евро. Договорен лихвен процент – 12 мес EURIBOR + 250 базисни пункта. Лихвата се изплаща ефективно веднъж годишно. Изплащането на главницата започва през 2009 год. и трябва да се извърши на 5 равни годишни вноски (до 2013 год. включително).

2) Оперативен кредит от Винербергер Финанц Сървис Гмбх в размер на 500 хиляди евро. Договорен лихвен процент – 3 мес EURIBOR + 250 базисни пункта. Лихвата се изплаща ефективно веднъж тримесечно. Изплащането на главницата започва през 2009 год. и трябва да се извърши на 5 равни годишни вноски (до 2013 год. включително).

3) Оперативен кредит от Успех АД в размер на 3 милиона лева. Договорен лихвен процент – 12 мес EURIBOR + 250 базисни пункта. Лихвата се изплаща ефективно веднъж годишно. Изплащането на главницата започва през 2009 год. и трябва да се извърши на 5 равни годишни вноски, като съществува опция за предсрочно погасяване, без негативни последици за която и да е страна.

Условия и график за изплащане

В хиляди лева

	Валута	Номинал- на лихва	Платим до	31 декември 2007		31 декември 2006	
				Номинал	Балансова ст-ст	Номинал	Балансова ст-ст
Необезпечен кредит от Винербергер Финанц Сървис	Евро	12-мес. Юрибор + 2,5%	2013	40,095	41,918	14,962	15,710
Необезпечен кредит от Успех АД	Лева	12-мес. Юрибор + 2,5%	2013	-	-	-	14
Задължения по финансов лизинг	Лева	8,33%	2008	36	36	76	76
				40,131	41,954	15,038	15,800

Задължения по финансов лизинг

Задълженията по финансов лизинг са платими както следва:

	Бъдещи минимални лизингови платяния	Лихва	Настояща стойност по минимални лизингови платяния	Бъдещи минимални лизингови платяния	Лихва	Настояща стойност по минимални лизингови платяния
В хиляди лева	2007	2007	2007	2006	2006	2006
Под 1 година	38	2	36	84	8	76
Между 1 и 5 години	-	-	-	-	-	-
Повече от 5 години	-	-	-	-	-	-
	38	2	36	84	8	76

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:





Бележки към финансовия отчет

26. Финансови инструменти

Кредитен риск

Отчетната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на баланса е:

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006
Търговски и други вземания	371	1,364
Пари и парични еквиваленти	<u>1,314</u>	<u>2,289</u>
	<u>1,685</u>	<u>3,653</u>

Максималната кредитна експозиция към датата на баланса за търговски вземания на дружеството, по географски райони:

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006
В страната	347	54
Страни от еврозоната	24	42
Страни извън еврозоната	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>371</u>	<u>96</u>

Максималната кредитна експозиция към датата на баланса за търговски вземания на дружеството по видове клиенти:

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006
Дистрибутори на едро	347	42
Директни инвеститори	24	-
Клиенти на дребно	<u>-</u>	<u>54</u>
	<u>371</u>	<u>96</u>

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:



Бележки към финансовия отчет

26. Финансови инструменти (продължение)

Загуби от обезценка на вземанията

Времевата структура на търговските вземания на дружеството към датата на баланса е:

В хиляди лева	2007	2007	2006	2006
	Брутна сума	Обезценка	Брутна сума	Обезценка
С ненастъпил падеж	371	-	96	-
	<u>371</u>	<u>-</u>	<u>96</u>	<u>-</u>

Ликвиден риск

По-долу са представени договорните падежи на финансови задължения, включително очакваните плащания на лихви като е изключен ефекта от договорени ангажименти за взаимно прихващане:

31 декември 2007 г.

В хиляди лева

	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по-малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Обезпечени банкови заеми	-	(2,165)	13,202	-	(6,654)	(8,713)	-
Необезпечени заеми от свързани лица	(41,918)	(48,567)	(9,646)	-	(8,875)	(23,204)	(6,842)
Финансов лизинг	(36)	(38)	(19)	(19)	-	-	-
Търговски и други задължения	(4,339)	(4,339)	(4,339)	-	-	-	-
Банков овърдрафт	(5)	(5)	(5)	-	-	-	-
	<u>(46,298)</u>	<u>(55,114)</u>	<u>(807)</u>	<u>(19)</u>	<u>(15,529)</u>	<u>(31,917)</u>	<u>(6,842)</u>

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



100

Бележки към финансовия отчет

26. Финансови инструменти (продължение)
Ликвиден риск (продължение)

31 декември 2006 г.
В хиляди лева

	Отчетна стойност	Договорени парични потоци	6 месеца или по-малко	6-12 месеца	1-2 години	2-5 години	Повече от 5 години
Обезпечени банкови заеми	-	(2,165)	-	-	13,202	(12,595)	(2,772)
Необезпечени засми от свързани лица	(15,724)	(24,239)	11,761	12,566	(9,646)	(24,849)	(14,071)
Финансов лизинг	(76)	(84)	(23)	(23)	(38)	-	-
Търговски и други задължения	(2,305)	(2,305)	(2,305)	-	-	-	-
Банков овърдрафт	-	-	-	-	-	-	-
	(18,105)	(28,793)	9,433	12,543	3,518	(37,444)	(16,843)

Валутен риск

Експозиция към валутен риск

Експозицията на дружеството към валутен риск с незначителен тъй като 100% от продажбите за 2007 г. са реализирани на местния пазар в Български лева (2006: 100%).

По-голямата част от вносет на активи (стоки, машини и съоръжения) през 2007 г. и 2006 г. е осъществен в евро. През 2006 и 2007 год. Винербергер извърши внос на значително количество стоки от Унгария, като същите бяха фактурирани в унгарски форинти. Дружеството не прилага инструменти за хеджиране на валутния риск.

Заемите когато са деноминирани в чуждестранна валута са отпуснати в евро.

Анализ на чувствителността

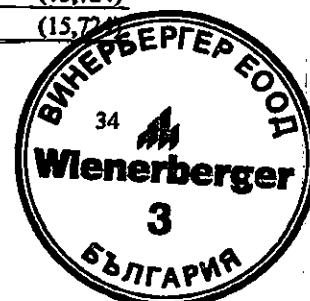
Анализ на чувствителността от промяна на курса на Българския лев или еврото към трети валути не би имал ефект върху финансовия отчет на Дружеството поради описаните по-горе обстоятелства.

Лихвен риск

В следващата таблица се включват отчетната стойност на финансовите инструменти според видовете лихвен процент:

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007	31 декември 2006
Инструменти с фиксирана доходност		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(41)	(76)
	<u>(41)</u>	<u>(76)</u>
Инструменти с плаваща доходност		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(41,918)	(15,724)
	<u>(41,918)</u>	<u>(15,724)</u>

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



Бележки към финансовия отчет

26. Финансови инструменти (продължение)

Лихвен риск (продължение)

Анализ на чувствителността на финансовите инструменти с фиксирана лихва

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с фиксирана лихва по справедлива стойност чрез печалби и загуби и Дружеството не определя деривативи (лихвени суапове) като хеджингови инструменти според модела на справедлива стойност на хеджингово отчитане. Поради това промяна на лихвените проценти към датата на баланса не би засегнала отчета за доходите.

Анализ на чувствителността на паричните потоци от финансовите инструменти с плаваща лихва

Промяна на лихвените нива с 1 процент към 31 декември би увеличила (намалила) капитала и печалбите и загубите със сумите показани по-долу. При анализа е допуснато, че всички други променливи, особено валутните курсове са относително постоянни. Анализът е направен на същата база и за 2006 г.

Ефект от промяна с 1% на лихвения процент по инструменти с плаваща лихва:

В хиляди лева	Ефект от промяна в отчета за доходите		Ефект от промяна в капитала	
	1%	1%	1%	1%
	увеличение	намаление	увеличение	намаление
31 декември 2007 г.				
Инструменти с плаваща лихва	(41,918)	(41,918)	-	-
Чувствителност на паричния поток (нетно)	(419)	419	-	-
31 декември 2006 г.				
Инструменти с плаваща лихва	(15,724)	(15,724)	-	-
Чувствителност на паричния поток (нетно)	(157)	157	-	-

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: Дата:





Бележки към финансовия отчет

26. Финансови инструменти (продължение)

Справедливи стойности в сравнение с отчетните стойности

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви, както и техните отчетни стойности в баланса са представени както следва:

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2007		31 декември 2006	
	Отчетна стойност	Справедлива стойност	Отчетна стойност	Справедлива стойност
Търговски и други вземания	371	371	1,364	1,364
Пари и парични еквиваленти	1,314	1,314	2,289	2,289
Акции и дялове в дъщерни дружества	5,197	N/A	5,197	N/A
Необезпечен заем от свързани лица	(41,918)	(41,918)	(15,724)	(15,724)
Търговски и други задължения	(4,339)	(4,339)	(2,305)	(2,305)
Финансов лизинг	(36)	(36)	(76)	(76)
Банков овърдрафт	(5)	(5)	-	-
	<u>(39,416)</u>	<u></u>	<u>(9,255)</u>	<u>(14,452)</u>

Справедлива стойност на капиталовите инструменти не е изчислявана, защото акциите и дяловете на дружествата не се търгуват на активен борсов пазар.

27. Задължения при пенсиониране

Начислената провизия за обезщетения при пенсиониране към 31 декември 2007 година възлиза на 6 хиляди лева. Приблизителния размер на условните задължения към 31 декември 2007 год. се основават на актюерски доклад (такъв не е изготвян към 31 декември 2006 поради несъщественост), при който се използвани следните параметри и предположения:

- Норма на дисконтиране: 6%;
- Очаквано увеличение на заплатите: 4% през първите три години, 3% за последващите години;

Дата на пенсиониране: съгласно разпоредбите за прослужено време и възраст.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____



11

11

11

Бележки към финансовия отчет

28. Провизии

В хиляди лева

	Други	Общо
Баланс на 1 януари 2007	34	34
Провизии направени през периода	122	122
Провизии използвани през периода	(7)	(7)
Баланс на 31 декември 2007	149	149
Текуща част	149	149
Нетекуща част	-	-

Други

Сумата на провизиите се състои от провизия за неползвани отпуски в размер на 50 хил. лева и провизия за продуктова екотакса в размер на 99 хил. лева.

Приблизителната оценка на разходите по неизползвани отпуски е определена на база на данните, които се полагат (индивидуално) и размера на възнаграждението, определено въз основа на среднодневната ставка за месец декември 2007 година.

По силата на действащите в страната екологични норми, Винербергер ЕООД е задължен да заплаща еко-такси върху опаковките, който пуска на пазара, заедно със своите продукти. При хипотезата /многократни палети/ еко-таксата е дължима за палетите, които са излезли от употреба /бракувани, невърнати и други/. Провизията за продуктова такса е базирана на нашата приблизителна оценка за количеството многократни палети, които са пуснати на пазара през 2007 год. и се очаква да излязат от употреба през 2008 год.

29. Оперативен лизинг

Лизинг като наемател

Плащания по оперативен лизинг са дължими както следва:

В хиляди лева

	31 декември 2007	31 декември 2006
Под една година	2,437	882
Между една и пет години	5,996	7,431
Над пет години	3,213	4,216
	11,646	12,529

Винербергер има 10-годишен договор за наем на производствената площадка на Успех АД в гр. Луковит (изтича на 31.03.2017), с опция за подновяване за още 10 години. В допълнение, Дружеството има 3-годишен договор за наем на административен офис в гр. София.

30. Ангажменти за придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване

Към 31 декември 2007 г. Дружеството не е посло ангажимент за придобиване на имоти, машини съоръжения и оборудване. (2006: ангажимент свързан с доставка и инсталиране на производствено оборудване при реализиране на Инвестиционен Проект Луковит на обща очаквана стойност от 25,000 хил. лева).

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Подпис: _____ Дата: _____





Бележки към финансовия отчет

31. Свързани лица

Идентифициране на свързаните лица

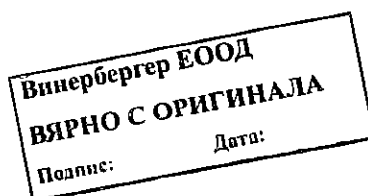
Дружеството има отношение на свързано лице с предприятия под общ контрол на групата Винербергер, а именно:

Винербергер АГ, Австрия	Компания – майка
Успех АД	Дъщерно предприятие
Агро Пропърти България ЕООД	Дъщерно предприятие
Винербергер ЗРТ, Унгария	Под общ контрол на компанията майка
Винербергер Евроформ спол. С.р.о. Чешка република	Под общ контрол на компанията майка
Винербергер Еврострой спол. С.р.о., Чешка република	Под общ контрол на компанията майка
Винербергер Системе де Карамизи СРЛ, Румъния	Под общ контрол на компанията майка
Винербергер Цигелиндустри Гмбх, Австрия	Под общ контрол на компанията майка
Винербергер Иловац д.д., Хърватия	Под общ контрол на компанията майка
Винербергер Финанс Сервис Гмбх, Австрия	Под общ контрол на компанията майка
Винербергер ТОВ, Украйна	Под общ контрол на компанията майка

Дружеството също така има отношение на свързано лице с Управителя на дружеството.

Транзакции с Управителя

Общата сума на начислените възнаграждения за ключов управленски персонал, включени в разходите за персонала (виж бележка 7) са в размер на 59 хил. лева (2006: 46 хил. лева).



Бележки към финансовия отчет

31. Свързани лица (продължение)

Транзакции с други свързани лица

Другите крайни салда на вземания и задължения от/към свързани лица в края на годината, както и транзакциите (без ДДС, където се прилага) с предприятия под общ контрол на групата Винербергер през 2007 година, са както следва:

Свързано лице	Транзакция	31 декември 2007 Вземания В хил. лева	31 декември 2007 Задължения В хил. лева
Успех АД	Продажба на материали и мениджърско възнаграждение за 171 хил. лв.	4	-
Успех АД	Покупка на глина за 308 хил. лв.	-	84
Успех АД	По договор за наем, вкл.допълнителни разходи, за 1,126 хил. лв.	-	316
Успех АД	Получен фин.заем за 362 хил. лв.	-	-
Успех АД	Предоставен фин.заем за 937 хил. лв.	-	-
Успех АД	Начислени разходи за лихви за 2хил. лв.	-	-
Успех АД	Начислени приходи от лихви за 12хил.лв	-	-
Винербергер Финанц Сървис	Получен инвестиционен заем за 24,742хил. лв	-	39,117
Винербергер Финанц Сървис	Начислена лихва по инвестиционен заем за 1,837 хил. лв	-	1,814
Винербергер Финанц Сървис	Получен оперативен заем за 391 хил. лв	-	978
Винербергер Финанц Сървис	Начислена лихва по оперативен заем за 45 хил. лв	-	9
Винербергер, Унгария	Продажба на палети за -41 хил. лв	-	-
Винербергер, Унгария	Покупка на стоки за 5,129 хил. лв.	-	824
Винербергер, Австрия	Префактурирани разходи за 59 хил. лв.	24	-
Винербергер, Австрия	Извършени услуги за 702 хил. лв.	-	142
Винербергер, Украйна	Префактурирани разходи за 2 хил. лв.	2	-
Винербергер, Румъния	Покупка на стоки за 1,311 хил. лв.	-	64
Винербергер, Хърватска	Покупка на стоки за 2 хил. лв.	-	-
Винербергер Цигел	Покупка на стоки за 21 хил. лв.	-	-
Индустри, Австрия		-	3
Винербергер Евроформ, Чехия	Доставка на оборудване и резервни части за 224 хил. лв.	-	77
Винербергер Еврострой, Чехия	Доставка на оборудване и резервни части за 1,088 хил. лв.	-	71
		<u>30</u>	<u>43,499</u>

32. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да са значими по отношение на имущественото и финансово състояние на дружеството.

Винербергер ЕООД
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Дата:
Подпис:



2