

**Информация по приложение № 10 към Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа**

Информация за основни категории стоки, продажби, пазари, осигуреност с ресурси

През отчетния период в дружеството са произведени 612 х .бут. готова продукция, в т.ч. вина – 416 х. бут., 45 х. бут. спиртни напитки и 151 х. броя ВІВ срещу 892 х. бут. за същия период на 2015 година, от които вина – 715 х. бут., 98 х. бут. спиртни напитки, 79 х. броя ВІВ, т.е. общо намалението на количеството произведена бутилирана продукция спрямо предходния период е 45%.

Реализацията на готова продукция за износ се извършва на база сключени договори и направени поръчки от фирма “Острау” Германия, “Малинчо Дойчланд” Германия, “Шнайдер” Германия, „Асеновец 2014“ Испания и др.

През 2016 година са изнесени 104 хил. бутилки вина срещу 70 хил. бутилки за същия период на 2015 година, основно за клиенти от Германия, Испания и Великобритания, САЩ и др. Най-продаван асортимент остава вино “Манастирско шушукане” – 63 хил. бут. Осъществени са малки партии износ за Швейцария, Кипър, Гърция и др.

През отчетния период са изнесени 29 хил. бут. вина за Чехия на обща стойност 62 хил. лева срещу продадените през 2015 година 270 хил. бут. на обща стойност 494 хил. лв. В сравнение с предходната година продажбите за Чехия намаляват с 89%, което като цяло се отразява негативно на общия обем нетни приходи от продажби. Сделките се осъществяват чрез българска фирма дистрибутор, поради което са отчетени като приходи от вътрешен пазар. Очаква се развитие на пазарен дял за Словакия, през месеците ноември и декември 2016 година е осъществен износ на 25 хил. бутилки вино.

От реализираната продукция за износ и вътрешен пазар през 2016 година са получени приходи на обща стойност 3051 х. лв. срещу 3387 х. лв. през 2015 година, т.е. има намаление от 11% на нетните приходи от продажби.

Намаление на приходите е основно от намалението на продажби за Чехия.

Данните за износ на продукция за 2016 година и сравнявания период за предходната година са отразени в следната таблица:

№ по ред	Асортимент	Количество х. бут. 31.12.2015г	Стойност х. лв. 31.12.2015г	Количество х. бут. 31.12.2016г	Стойност х. лв. 31.12.2016г
1	Бутилирани вина	70	294	104	388
	<b>ВСИЧКО:</b>	<b>70</b>	<b>294</b>	<b>104</b>	<b>388</b>

Очакванията на ръководството са свързани с разширяване на износа за страни извън Европейския съюз и САЩ.

Вътрешния пазар се осъществява чрез дистрибуторски договор с фирма “Вини – АС” АД гр. Асеновград, а на дребно чрез фирмения магазин в гр. Асеновград.

На вътрешния пазар са реализирани следните продукти по категории:

№ по ред	Асортимент	Количество х.бут./лт. 31.12.2015г	Стойност х. лв. 31.12.2015г	Количество х.бут./лт. 31.12.2016г	Стойност х. лв. 31.12.2016г
1	Бутилирани вина	617	1835	300	1235
2	Вина наливни	76	233	111	266
3	Вина ВІВ	111	838	138	1037
4	Спиртни напитки	89	187	50	125
	ВСИЧКО:		3093		2663

Видно е от таблицата увеличение на средната продажна цена на бутилирани вина от 2,97 лева за бутилка на 4,11 лева през отчетния период във връзка с продажбите на чешкия пазар, където цените са ниски. Намаление се наблюдава при продажбите на наливни вина от 3,07 лева за литър на 2,40 лева за литър във връзка с реализирани на едро продажби на наливни вина. Намалената покупателна активност на населението се отразява в занижените количества продажби на спиртни напитки.

При продажбите за износ продажна цена варира от 1,20 до 4,99 евро за бутилка трапезно вино и достига до 9,60 евро за бутилка качествено вино.

Структурни изменения в общия обем продажби спрямо предходния период не се наблюдават, запазва се съотношението в общия обем продажби по отделни видове, отразени в горната таблица. Приходите от реализация на продукцията са в съотношение 87:13 в полза на вътрешния пазар.

Необходимите материали за производство се осигуряват на база сключени договори с доставчици, а за еднократни доставки - на база получени оферти. Едни от най-големите доставчици на дружеството са следните фирми: Фирма "Темподем" ЕООД осигурява необходимите бутилки и капони за производство, фирма "Дружба" АД – бутилки, фирма "Риск корк индустри", "Аморим" ООД, "Диам Буше" - тапи, "Адл Идеал" ЕООД, "Гед" ООД – етикети, "Херти" ООД –капсули, "Рапак" АД – пликкове за БиБ и др. Малка част от материалите са от внос – основно консумативи за наливни вина – дрожди, танин и други ензими. През 2015 година дружеството е закупило 20 хил. литра зърнен дестилат от лицензиран български производител, който се купажира със собствени дестилати с цел подобряване на качествата и характеристиките на дестилатите собствено производство. Основната суровина грозде за производство на наливни вина се осигурява от собствените лозови масиви, както и от гроздопроизводители от региона и от районите на Хасково, Любимец, Свиленград и др. През последните години се изкупува грозде основно от земеделски производители юридически лица и от собствените лозови масиви. Дружеството не е в пълна зависимост от отделен доставчик или доставчици на суровини и материали.

#### Информация за сделки със свързани лица

Продукцията на вътрешен пазар се реализира от основния дистрибутор "Вини АС" АД Асеновград. Отношенията между двете дружества се уреждат при условията на чл.114 ал 2 ЗППЦК като в тази насока е взето решение на Общото събрание на акционерите от 29.03.2007 година.

Фирма "Вини АС" АД Асеновград – основен дистрибутор на "Винзавод" АД за реализация на вътрешен пазар – средногодишно продава около 600 хил. бутилки, като през последните три години са продадени както следва: 2013 година - 596 хил. бут., 2014 година – 547 хил. бут. 2015 год. – 532 хил. бут., 2016 год. – 440 хил. бут.

Плащанията се извършват ритмично и в срок.

През отчетната година са извършени продажби чрез основния дистрибутор "Вини АС" АД както следва:

№ по ред	Асортимент	Количество х.бут./лт. 2015 г.	Стойност х.лв 2015 г.	Количество х.бут./лт. 2016г	Стойност х.лв 2016 г.
1	Вина бутилирани	333	1244	271	1057
2	Вина ВІВ	113	826	137	1034
3	Спиртни напитки	86	465	48	107
	ВСИЧКО:	532	2535	439	2198

С "Вини АС" са извършени сделки за наемни отношения и услуги за 10 х. лв., покупка на стоки за 32 хил. лева и продажби на продукция, видно от горната таблица. При продажбите на готова продукция има намаление със 7,6% спрямо предходния период.

Сделки със свързани лица са осъществени и с фирмата майка "Агропромдейн кавациите" ЕООД – доставка на грозде от собствени масиви – 495 хил. лв., наемни отношения през годината и услуги за 19 хил. лв.

Сделките с фирма "Агрима АС" ЕООД са свързани с доставка на грозде от собствени масиви - 285 хил. лева. и услуга труд за 4 хил. лева.

В дружеството не са постъпвали предложения за сключване на сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът е страна.

В дружеството няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, които имат съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и разходи.

Сделките на дружеството водени извънбалансово, са свързани с учредените ипотечи и залози в полза на кредиторите по банков заеми както следва

## СПРАВКА

ЗА ЗАЛОГ НА АКТИВИ ПО ДОГОВОРИ ЗА БАНКОВИ КРЕДИТИ  
КЪМ 31.12.2016 год.

№ по ред	Вид имущество	Мярка	Количество	Пазарна стойност	Балансова стойност	Дата дог.зalog и ипотека
1.	Земи /цех 2/	кв.м	34367	2721306	549872	31.07.2018
2	Сгради /цех 2/	поз.	7	1116131	343620	31.07.2018
3	МСО			937358	311017	31.07.2018
4	Земя–ул.З.Стоянов 2 и вин. изба /цех 1/	Кв.м	741 2001	488958	14830 120561	31.07.2018
5	Земя /центр.предприятие/	Кв.м	26365	2116453	449980	31.07.2018
6	Сгради производствени	Бр.	7	3751037	1863450	31.07.2018
9	Складова база София Земя 2877кв.м, РЗП-2692кв.м			2428500	436945 2580205	31.07.2018 31.07.2018
	Всичко			<b>13559743</b>	<b>6670480</b>	

Дружеството има сключени договори за кредити с Райфайзенбанк ЕАД и анекси към тях дългосрочно за период до 2018 година съответно с размер 1970 хил. евро - кредит овърдрафт и по договор за издаване на банкови гаранции в размер на 1200 хил. лева, ползвани като обезпечение пред Агенция Митници съгласно изискванията на Закона за акцизите и данъчните складове.

Лихва по договора трим.Еuіbor +3,65%, срок на издължаване 31.07.2017 година, обезпечение – ипотека на земи и сгради и залог на МСО.

Дължима сума към 31.12.2016 год.- главница в размер на 3816 хил. лева и лихви в размер на 1 хил. лева

Дружеството ползва и кредит за оборотни средства в размер на 400 хил. лева от банка ДСК ЕАД. Лихва по договора едномесечен софибор +2,95%, срок на издължаване 30.06.2017 година, обезпечение – ипотека на земи и сгради.

Дължима сума към 31.12.2016 год.- главница в размер на 400 хил. лева и лихви в размер на 1 хил. лева

Кредит овърдрафт се използва основно за изкупуване на грозде и основни материали необходими за производството – бутилки, тапи, кашони, етикети, капсули, ензими, препарати и други. Дружеството обслужва главницата и лихвите по кредитите на база постъпления от реализация на продукцията на вътрешен пазар, както и от валутни постъпления от износ.

През отчетния период дружеството ползва следните търговски заеми:

Договор за паричен заем с Дженерис АД София

Размер на заема - 200000 /Двеста хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 30.06.2017 година;

Лихвен процент - годишна лихва – 3%

Дължима сума към 31.12.2016 год.- лихви в размер на 5 хил. лева

Обезпечения – няма

Договор за паричен заем с Петканин ЕООД

Размер на заема - 400000 /Четиристотин хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 31.12.2018 година;

Лихвен процент - 3% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2016 год.- 307 хил. лева /Триста и седем хиляди/ лева, включваща 299 хил.лв. главница и 8 хил.лв. лихви

Обезпечения – запис на заповед

Договор за паричен заем със Стал 2007 ЕООД

Размер на заема - 380000 /Триста и осемдесет хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 25.12.2017 година;

Лихвен процент – 2000 лева месечна лихва;

Дължима сума към 31.12.2016 год.- 380 хил. лева /Триста и осемдесет хиляди/ лева главница, няма задължения за лихви към 31.12.2016г

Обезпечения – запис на заповед

Договор за паричен заем с Вера строй ЕООД

Размер на заема - 100000 /Сто хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 31.12.2016

Лихвен процент – 3% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2016 год.- 108 хил. лева /Сто хиляди/ лева главница и задължение по лихви към 31.12.2016г. 8 хил.лв.

Обезпечения - няма

Дружеството има сключени договори за паричен заем в качеството на заемодател. Целта на предоставените заеми е осигуряване на качествена суровина грозде за по-дългосрочен период от време.

Дружеството към 31.12.2016 година има отпуснати следните парични заеми:

Договор за паричен заем със Здравко Николов Канев – регистриран като земеделски производител № 56784, Асеновград ул. “Цар Самуил” 42

Размер на заема - 1020000 /Един милион и двадесет хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 31.12.2018 година;

Лихвен процент - 3% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2016 год.- 609 хил. лева /Шестстотин и девет хиляди лева/  
/главница 507 хил. лева и дължима лихва в размер на 102 хил.лв. към 31.12.2016г.

Обезпечения – запис на заповед

Договор за паричен заем с “Вини СА” АД Асеновград; бул.”България” № 11

ЕИК 200369848 Размер на заема - 2850000 /Два милиона осемстотин и петдесет хиляди/ лева

Лихвен процент – 3% годишна лихва;

Краен срок на издължаване 31.12.2018 година;

Дължима сума към 31.12.2016 год. – 2181 хил. лв. /Два милиона сто и осемдесет и една хил. лв / главница и дължима лихва към 31.12.2016г. 35 хил. лв.

Обезпечения: няма

Договор за паричен заем с “Грийк Хаус” ЕООД

Размер на заема - 88 хил.лв

Лихвен процент – 6% годишна лихва;

Краен срок на издължаване 31.12.2014 година

Дължима сума към 31.12.2016 год. – 104 хил. лв. / 88 хил. лева главница и дължима лихва към 31.12.2016г. 16 хил. лв.

Обезпечения: няма

От направено искане до дружеството майка „Агропромдейн Каваците“ ЕООД е получена следната информация по т. 8 и т. 9 от Приложение 10, а именно:

Получени кредити от финансови предприятия						
Банка кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2016	Лихва 31.12.2016	Обезпечения / Гаранции
РАЙФАЙЗЕНБАНК	BGN	1M Sofibor+4%	15.03.2019	116		Залог МСО
РАЙФАЙЗЕНБАНК	EUR	1M Euribor+3.25%	02.01.2018	281		ипотека

Получени търговски кредити от предприятия в група						
Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2016	Лихва 31.12.2016	Обезпечения / Гаранции
ВИНИ АС АД	BGN	3%	31.12.2018	2	1	няма

Получени търговски кредити от несвързани лица						
Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2016	Лихва 31.12.2016	Обезпечения / Гаранции
R&G ИНЖИНЕРИНГ ЕООД	BGN	3%	15.03.2020	568	27	няма
SANI HOLIDEI - 2011 ЕООД	BGN	3%	01.10.2019	10		няма
БУЛЛЕКС АД	BGN	5%	20.06.2016	150	6	няма
ВЕРА СТРОЙ ЕООД	BGN	3%	25.05.2017	134	4	няма
ПЕРГАМ - ДК ЕООД	BGN	6%	31.12.2016	115	22	няма
ПЕТКАНИН ЕООД	BGN	3%	01.04.2018	968	23	няма
ШВАБИНГ ЕООД	BGN	5%	20.06.2016	150	6	няма
				2095	88	

Предоставени заеми, на предприятия от група						
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2016	Лихви 31.12.2016	Обезпечения / Гаранции
АГРИМА - АС ЕООД	BGN	3		40	3	няма

Предоставени други заеми						
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2016	Лихви 31.12.2016	Обезпечения / Гаранции
<b>Заеми - несвързани лица</b>						
АРТ ДИЗАЙН ЕООД	BGN	6	31.12.2016	80	12	няма
АСЕНА АГРО ЕООД	BGN	3	31.12.2016	600	176	няма
ВИНИ СА АД	BGN	3	31.12.2020	626	-	няма
ЕСТАНЕМАК ЕСТЕЙТ ЕООД	BGN	3	31.12.2016	2		няма
САНИ ХОЛИДЕЙ ООД	BGN	3	31.12.2016	130	13	няма

Дружеството приключва финансовата година с отрицателен финансов резултат, който се отклонява съществено от направената прогноза. Очакванията на ръководството за значително завишение на продажбите на вътрешен пазар, а също и за износ не се оправдаха. Има намаление на продажбите за един от основните пазари – Чехия с 89%, което води до намаляване на приходите.

Ръководството очаква завишаване на продажбите през настоящата година, което ще доведе до постъпления на необходимия паричен ресурс за осъществяване на производството и посрещане на разходите по него.

Дружеството няма дялови участия и инвестиции в ценни книжа, финансови инструменти и нематериални активи и недвижими имоти.

Дружеството няма сключени съществени сделки, няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи.

Дружеството няма участие в държавни ценни книжа.

През отчетния период няма извършена нова емисия ценни книжа, няма настъпили промени в основните принципи на управление на емитента.

Инвестиционните намерения на дружеството през следващите години са ограничени и се свеждат до закупуване на най-необходимите за производствения процес активи, поради големия размер инвестиции извършени през периода 2013-2015 година.

В дружеството е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване и отстраняване на нарушения и техните причини. Системата за вътрешен контрол се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на оперативната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждност и достоверност на отчетността в съответствие с нормативните изисквания. Ръководството на дружеството и ръководителите на отдели осъществяват контролната дейност на различните нива. Функциите на ръководителите по осъществяването на вътрешен контрол са регламентирани със Заповеди и са залегнали в длъжностните характеристики .

За развиване на активното управление на риска е внедрена система за управление на риска, като усилията ни са насочени към нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информацията свързана с рисковете и изготвяне на периодична отчетност по управление на рисковете. Управлението на рисковете се осъществява от служители на всички нива на управление и е неразделна част от производствено стопанските дейности и системата за корпоративно управление на дружеството.

Дружеството се управлява от тричленен Съвет на директорите - физически лица. Към настоящия момент дружеството се управлява и представлява поотделно от двама изпълнителни директори - Росен Събев Чаталбашев с адрес Гоце Делчев, ул."Илия Батаклиев" № 4 и Петя Атанасова Моллова с адрес Пловдив, ул. Божидар Здравков"№ 2.

Получените възнаграждения от членовете на Съвета на директорите са както следва – основни възнаграждения 30 хил. лева и осигуровки върху тях – 4 хил. лева.

Получените възнаграждения от изпълнителните директори възлизат на 58 хил. лв. Няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината.

Няма дължими суми от емитента за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни такива.

Членовете на Съвета на директорите притежават следните акции в дружеството: Росен Събев Чаталбашев - 3620560 броя акции от дружеството, съставляващи 36,15% от акциите на дружеството.

Петя Атанасова Моллова - 260 броя акции от дружеството, съставляващи 0,0026% от акциите на дружеството.

Михаил Иванов Михайлов – не притежава акции във „Винзавод“ АД.

Дружеството няма информация за договорености към настоящия момент, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови задължения или вземания в размер най-малко 10% от собствения му капитал.

Директор за връзка с инвеститорите на дружеството е Невена Стоянова Попова - ЕГН 6303094617 телефон за връзка 0331/62240 и 0331/69151, адрес за кореспонденция Асеновград 4230, бул. "България" № 75.

Изп.директор:

