

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 506 х .бут. готова продукция, срещу 612 х. бут. за същия период на 2016 година, намалението спрямо предходния период е 18%.

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

През 2017 година са изнесени 140 хил. бутилки вина срещу 104 хил. бутилки за същия период на 2016 година, основно за клиенти от Германия, Испания и Великобритания, САЩ, Словакия и др. Най-продаван асортимент остава вино “Манастирско шушукане” – 61 хил. бут. Осъществени са малки партии износ за Швейцария, Кипър, Гърция и др. Продадени са 235 хил. литра винен дестилат на фирма от Франция.

От реализираната продукция за износ и вътрешен пазар през 2017 година са получени приходи на обща стойност 3190 х. лв. срещу 3051 х. лв. през 2016 година – увеличение 4,5% на нетните приходи от продажба на продукция и стоки.

Данните за износ на продукция за 2017 година и сравнявания период за предходната година са отразени в следната таблица:

№ по ред	Асортимент	Количество х. бут./х. лт. 31.12.2017г	Стойност х. лв. 31.12.2017г	Количество х. бут./х.лт 31.12.2016г	Стойност х. лв. 31.12.2016г
1	Бутилирани вина	140	602	104	388
2	Винен дестилат	235	545	0	0
	ВСИЧКО:		1147	104	388

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./х.лт. 31.12.2017 г.	Стойност х. лв. 31.12.2017 г.	Количество х.бут./х.лт. 31.12.2016 г.	Стойност х. лв. 31.12.2016 г.
1	Бутилирани вина	276	1130	300	1235
2	Вина наливни	168	348	111	266
3	Вина ВІВ	55	435	138	1037
4	Спиртни напитки	54	130	50	125
	ВСИЧКО:		2043		2663

Запазва се средната продажна цена на бутилирани вина от 4,10 лева за бутилка през текущата и предходна година. Намаление се наблюдава при продажбите на наливни вина от 2,40 лева за литър на 2,08 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. Намаление на продажбите по трета позиция с 60%.

При продажбите за износ продажна цена варира от 1,20 до 5,50 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 64:36 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 кашони 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. 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: 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./х.лт. 31.12.2017 г.	Стойност х. лв. 31.12.2017 г.	Количество х.бут./х.лт. 31.12.2016 г.	Стойност х. лв. 31.12.2016 г.
1	Вина бутилирани	269	1023	271	1057
2	Вина ВІВ	55	434	137	1034
3	Спиртни напитки	52	120	48	107
	ВСИЧКО:		1577		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 продукцията, видно от горната таблица. При продажбите на готова продукция има намаление с 28% спрямо предходния период.

Сделки със свързани лица са осъществени и с фирмата майка "Агропромдейн каваците" ЕООД – доставка на грозде от собствени масиви – 234 хил. лв., наемни отношения през годината и услуги за 17 хил. лв.

Сделките с фирма "Агрима АС" ЕООД са свързани с доставка на грозде от собствени масиви - 245 хил. лева. и услуга труд и наем 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 кредитодатели по банкови заеми както следва

СПРАВКА

ЗА ИПОТЕКА И ЗАЛОГ НА АКТИВИ ПО ДОГОВОРИ ЗА БАНКОВИ КРЕДИТИ КЪМ 31.12.2017 год.

№ по ред	Вид имущество	Мярка	Количество	Пазарна стойност	Балансова стойност	Дата дог.зalog и ипотека
1.	Земя ул.Цар Иван Асен II	кв.м	3053	2721300	498992	31.12.2018
2	Сгради ул.Цар Иван Асен II	поз.	16	1116100	207328	31.12.2018
3	МСО		26	1271200	805810	31.12.2018
4	Земя- бул. България 75	Кв.м	25593	2303400	544580	31.12.2018
6	Сгради производствени - бул. България 75	Бр.	29	3751000	1618435	31.12.2018
9	Складова база София Земя 2877кв.м, РЗП-2692кв.м			2428500	1907500 436935	31.07.2018 31.07.2018
	Всичко			13591500	6019590	

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 762 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 30.04.2018 година, обезпечение – ипотека на земи и сгради и залог на МСО.

Дължимата сума към 31.12.2017 год.- главница в размер на 3840 хил. лева и лихви в размер на 14 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 30.06.2018 година, обезпечение – ипотека на земи и сгради.

Дължимата сума към 31.12.2017 год.- главница в размер на 400 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 Петканин ЕООД

Размер на заема - до 400000 /Четиристотин хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 31.08.2018 година;

Лихвен процент - 3% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2017 год.- 100 хил. лева /Сто хиляди/ главниц

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 25.12.2018 година;

Лихвен процент – 2000 лева месечна лихва;

Дължима сума към 31.12.2017 год.- 380 хил. лева /Триста и осемдесет хиляди/ лева главница, няма задължения за лихви към 31.12.2017 г

Обезпечения – запис на заповед

Договор за паричен заем с Вера строй ЕООД

Размер на заема - 100000 /Сто хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 31.12.2017

Лихвен процент – 3% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2017 год.- 110 хил. лева /Сто и десет хиляди/, от които 100 хил лева главница и задължение по лихви към 31.12.2017 г.- 10 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 31.12.2017 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 - 100000 /Един милион/ лева;

Краен срок на издължаване 31.12.2018 година;

Лихвен процент - 3% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2017 год.- 449 хил. лева /Четристотин четиридесет и девет хиляди лева/ от които главница 336 хил. лева и дължима лихва в размер на 113 хил. лв.

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 31.12.2017 год. – 2053 хил. лв. /Два милиона петдесет и три/ главница и дължима лихва към 31.12.2017 г. 64 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 31.12.2017 год. – 104 хил. лв. / 88 хил. лева главница и дължима лихва към 31.12.2017 г. 16 хил. лв. Предстои завеждане на съдебно дело срещу кредитополучателя.

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 31.12.2017	Лихва 31.12.2017	Обезпечения / Гаранции
РАЙФАЙЗЕНБАНК ЕАД	BGN	1M Sofibor+4%	15.03.2019	65		Залог МСО
РАЙФАЙЗЕНБАНК ЕАД	EUR	1M Euribor+3.25%	30.04.2018	281		ипотека Сани Холидей ООД
ОБЩО	EUR			346		

Получени търговски кредити от предприятия в група						
Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2017	Лихва 31.12.2017	Обезпечения / Гаранции
САНИ ХОЛИДЕЙ ООД	BGN	3%	01.10.2019	929	21	няма
ЕР ЕНД ДЖИ ИНЖИНЕРИНГ ЕООД	BGN	3%	05.03.2020	604	41	няма
ОБЩО	BGN			1533	62	няма

Получени търговски кредити от несвързани лица						
Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2017	Лихва 31.12.2017	Обезпечения / Гаранции
ЕТ ВАЛЕО ДИМИТЪР ХРИСТОЛОВ	BGN	6%	05.04.2017	50	3	няма
ДЖЕНЕРИС АД	BGN	3%	11.06.2018	200	3	няма
СТАЛ 2007 ЕООД	BGN	3%	25.12.2018	590	0	няма
ВЕРА СТРОЙ ЕООД	BGN	3%	31.12.2018	233	10	няма
ПЕРГАМ - ДК ЕООД	BGN	6%	31.12.2016	100	28	няма
ПЕТКАНИН ЕООД	BGN	3%	01.04.2018	280	0	няма
ФЕРЕКС КОНСУЛТ СТМ ООД	BGN	0%	20.06.2016	25	0	няма
ОБЩО				1478	44	

Предоставени заеми, на предприятия от група						
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2017	Лихви 31.12.2017	Обезпечения / Гаранции
АГРИМА - АС ЕООД	BGN	3	31.12.2019	48	5	няма

Предоставени други заеми						
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2016	Лихви 31.12.2016	Обезпечения / Гаранции
Заеми - несвързани лица						
АРТ ДИЗАЙН ЕООД	BGN	6	31.12.2016	80	17	няма
АСЕНА АГРО ЕООД	BGN	6	31.12.2016	600	214	няма
ВИНИ СА АД	BGN	3	31.12.2020	1027	28	няма
ЕСТАНЕМАК ЕСТЕЙТ ЕООД	BGN	3	31.12.2016	3	0	няма
БЕ ПЕТ ЕООД	BGN	3	28.02.2017	30	1	няма
ВИ МАРКГ ООД	BGN	3	15.03.2018	60	3	няма
ОБЩО	BGN			1800	263	няма

Дружеството приключва финансовата година с отрицателен финансов резултат, който се отклонява минимално от направената прогноза. Очакванията на ръководството за значително завишение на продажбите на вътрешен пазар не се оправдаха. Има намаление на продажбите за една от основните асортименти групи – БиБ, което води до намаляване на приходите. Това намаление е компенсирано с продажбата на външен пазар на винен дестилат.

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 31 хил. лева и осигуровки върху тях – 4 хил. лева.

Получените възнаграждения от изпълнителните директори възлизат на 70 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:

/Росен Чаталбашев/

