

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 488 х. бут. готова продукция, срещу 506 х. бут. за същия период на 2017 година, намалението спрямо предходния период е 3,4%.

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 2018 година са изнесени 83 хил. бутилки вина срещу 140 хил. бутилки за същия период на 2017 година, основно за клиенти от Германия, Испания и Великобритания, САЩ и др. Най-продаван асортимент остава вино "Манастирско шушукане". Осъществени са малки партии износ за Швейцария, Кипър, Гърция и др. Продадени са 105 хил. литра винен дестилат на фирма от Франция.

От реализираната продукция за износ и вътрешен пазар през 2018 година са получени приходи на обща стойност 2666 х. лв. срещу 3190 х. лв. през 2017 година – намаление 16,4% на нетните приходи от продажба на продукция и стоки.

Данните за износ на продукция за 2018 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 31.12.2018г	Стойност х. лв. 31.12.2018 г
1	Бутилирани вина	140	602	83	395
2	Винен дестилат	235	545	105	209
	ВСИЧКО:		1147		604

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. 31.12.2018 г.	Стойност х. лв. 31.12.2018 г.
1	Бутилирани вина	276	1130	280	1140
2	Вина наливни	168	348	34	145
3	Вина ВІВ	55	435	100	696
4	Спиртни напитки	54	130	30	81
	ВСИЧКО:		2043		2062

Запазва се средната продажна цена на бутилирани вина 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. Увеличение на продажбите по трета позиция с 80%.

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 77:23 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 "Гемподем" ЕООД осигурява необходимите бутилки и кашони за производство, фирма "Дружба" АД – бутилки, фирма "Риск корк индустри", "Аморим" ООД, "Диам Буше" - тапи, "Ади 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 закупува 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: 2015 год. – 532 хил. бут., 2016 год. – 440 хил. бут. 2017- 376 х.бут и 2018 г.- 386 х.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. 31.12.2018 г.	Стойност х. лв. 31.12.2018 г.
1	Вина бутилирани	269	1023	260	1104
2	Вина ВІВ	55	434	99	690
3	Спиртни напитки	52	120	28	66
	ВСИЧКО:		1577		1860

С “Вини АС” са извършени сделки за наемни отношения и услуги за 8 х. лв., покупка на стоки за 32 хил. лева и продажби на продукцията за 1860 х.лв., видно от горната таблица. При продажбите на готова продукция има увеличение с 18% спрямо предходния период.

Сделки със свързани лица са осъществени и с фирмата майка “Агропромдейн кавациите” ЕООД – доставка на грозде от собствени масиви – 356 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 - 275 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 ипотеките и залози в полза на кредитодатели по банкови заеми.

През 2018 г. дружеството ползва банков кредит овърдрафт в размер на 1970 хил. евро (в левова равностойност 3853 хил. лв.) През месец юни заемът е погасен чрез дългосрочен кредит за рефинансиране от Токуда Банк АД в размер на 3860 хил. лева. Предоставен е и дългосрочен заем за оборотни средства от Токуда Банк АД в размер на 300 хил. лева. Усвоената част от банковия заем към 31 декември 2018 г. е в размер на 296 хил. лева. Годишната лихва по заема е формирана като едномесечен юрибор, увеличен с фиксирана надбавка. Полученият кредит е обезпечен изцяло от дружеството с ипотека на недвижимо имущество и залог на машини и съоръжения.

През 2018 г. дружеството ползва банков кредит за оборотни средства в размер на 400 хил. лева. Усвоената част от банковия заем към 31 декември 2018 г. е в размер на 400 хил. лева. Годишната лихва по заема е формирана като едномесечен Юрибор, увеличен с фиксирана надбавка. Полученият кредит е обезпечен изцяло от дружеството с ипотека на недвижимо имущество.

СПРАВКА ЗА ДВИЖЕНИЕ НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА ПО ПОЛЗУВАНИ КРЕДИТИ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2018-31.12.2018 ГОДИНА

х. лв.

Вид кредит	Размер на кредита към 01.01.2018 г.	Погасителни вноски до 31.12. 2018 г.	Усвоени суми до 31.12.2018 г.	Размер на кредита към 31.12.2018 г.
Договор за кредит овърдрафт	3840	4125	285	0
Договор за оборотни средства	400	0	0	400
Договор за оборотни средства	0	0	296	296
Договор за рефинансиране	0	0	3860	3860
ОБЩО	4240	4125	4441	4556

По ползваните банкови и търговски кредити са изплатени лихви в размер на 186 хил. лв. Няма просрочие на погасителните вноски и на лихвите по банковите кредити.

По ползваните кредити са направени следните обезпечения – ипотеките на имущество и залог на готова продукция, собственост на дружеството :

СПРАВКА
ЗА ЗАЛОГ НА АКТИВИ ПО ДОГОВОРИ ЗА КРЕДИТ
КЪМ 31.12.2018 год.

№ по ред	Вид имущество	Мярка	Количество	Пазарна стойност	Балансова стойност	Дата дог.зalog и ипотека
1	МСО		6	5526700	1900000	20.02.2027
2	Земя - бул. България 75	Кв.м	26365	1493000	449980	20.02.2027
3	Сгради производствени Бул. България 75	Бр.	7	10212000	1502000	20.02.2027
4	Складова база София Земя 2877кв.м, РЗП-2692кв.м			2428500	436945 1963300	31.07.2019 31.07.2019
	Всичко			19660200	6252225	

Дружеството към 31.12.2018 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 - 1000000 /Един милион/ лева;

Краен срок на издължаване 31.12.2019 година;

Лихвен процент - 3% годишна лихва;

Дължимата сума към 31.12.2018 год.- 153 хил. лева /Сто петдесет и три хиляди лева/

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

Краен срок на издължаване 31.12.2019 година;

Лихвен процент - 3% годишна лихва;

Дължимата сума към 31.12.2018 год. – 2043 хил. лева /Два милиона четиридесет и три хиляди/ лева;

Дружеството няма заведени съдебни дела.

Дружеството към 31.12.2018 година има получени следните парични заеми:

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;

Дължимата сума към 31.12.2018 год. - 380000 /Триста и осемдесет хиляди/ лева

Договор за паричен заем с Петканин ЕООД

Размер на заема - 100000 /Сто хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 31.08.2019 година;

Лихвен процент - 5% годишна лихва;

Дължимата сума към 31.12.2018 год.- 100000 /Сто хиляди/ лева;

Договор за паричен заем с “Трийк Хаус” ЕООД

Размер на заема - 88 хил. лв Лихвен процент – 6% годишна лихва;

Краен срок на издължаване 31.12.2014 година

Дължимата сума към 31.12.2017 год. – 104 хил. лв. / 88 хил. лева главница и дължимата 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 Кавациите“ 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 31.12.2018	Лихва 31.12.2018	Обезпечения / Гаранции
ТОКУДА БАНК АД-РЕФИНАНСИРАНЕ	BGN	3M Sofibor+3%	20.02.2027	630		ипотека Сани Холидей ООД
ОБЩО	BGN			630		

Получени търговски кредити от предприятия в група						
Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2018	Лихва 31.12.2018	Обезпечения / Гаранции
САНИ ХОЛИДЕЙ ООД	BGN	3%	01.10.2019	832	48	няма
ЕР ЕНД ДЖИ ИНЖИНИРИНГ ЕООД	BGN	3%	05.03.2020	272	57	няма
ОБЩО	BGN			1104	105	няма

Получени търговски кредити от несвързани лица						
Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2018	Лихва 31.12.2018	Обезпечения / Гаранции
ЕТ ВАЛЕО ДИМИТЪР ХРИСТОЛОВ	BGN	6%	05.04.2017	10	3	няма
ДЖЕНЕРИС АД	BGN	3%	11.06.2018	200	9	няма
СТАЛ 2007 ЕООД	BGN	3%	25.12.2018	590	39	няма
ВЕРА СТРОЙ ЕООД	BGN	3%	31.12.2018	233	17	няма
ПЕРГАМ - ДК ЕООД	BGN	6%	31.12.2016	82	28	няма
ПЕТКАНИН ЕООД	BGN	3%	01.04.2018	294	0	няма
ФЕРЕКС КОНСУЛТ СТМ ООД	BGN	0%	20.06.2016	25	0	няма
ОБЩО				1434	96	

Предоставени заеми, на предприятия от група						
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2018	Лихва 31.12.2018	Обезпечения / Гаранции
АГРИМА - АС ЕООД	BGN	3	31.12.2019	53	6	няма

Предоставени други заеми						
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2018	Лихва 31.12.2018	Обезпечения / Гаранции
Заеми - несвързани лица						
АРТ ДИЗАЙН ЕООД	BGN	6	31.12.2016	80	21	няма
ВИНИ СА АД	BGN	3	31.12.2020	1247	64	няма
БЕ ПЕТ ЕООД	BGN	3	28.02.2017	0	2	няма
ВИ МАРКТ ООД	BGN	3	15.03.2018	49	6	няма
ОБЩО				1979	344	
Заеми - свързани лица						
АСЕНА АГРО ЕООД	BGN	6	31.12.2016	600	251	няма
ЕСТАНЕМАК ЕСТЕЙТ ЕООД	BGN	3	31.12.2016	3	0	няма
ОБЩО	BGN			603	251	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 не се оправдаха. Има намаление на продажбите за една от основните асортименти групи – винен дестилат за износ, което води до намаляване на приходите в сравнение с предходния период.

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 Чаталбашев и Петя Моллова.

Получените възнаграждения от членовете на Съвета на директорите /вкл.осигуровки/ са в размер на 42 хил. лв.

Получените възнаграждения от изпълнителните директори възлизат на 99 хил. лв.

Няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината.

Дължими суми от емитента за изплащане на обезщетения при пенсиониране са в размер на 9 хил. лева.

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

Петя 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 Попова - телефон за връзка 0331/62240 и 0331/69151, адрес за кореспонденция Асеновград 4230, бул. “България” № 75.

Изп. директор:

/Росен Чаталбашев/

