

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА 2023 г.**

на

**ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД
АСЕНОВГРАД**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 25.03.2024 г. НА СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

**НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С
РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА
НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

31 декември 2023 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование ВЕИ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

Предмет на дейност :Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дъщерни и асоциирани дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

Седалище и адрес на управление - България, Асеновград 4230, бул. България № 75

тел. 033162240, факс 033168053, e-mail: yinzavod@mavrud.com

електронна страница - <http://mavrud.com>

Адрес за кореспонденция: същия

Клонове – няма

Капитал: 10016526,00 лева, брой акции – 10016526

номинална стойност на 1 акция – 1,00 лев

права по акциите- право на глас в Общо събрание на акционерите, право на дивидент, без особени права и привилегии

Съвет на директорите:

Станислав Илиев Сърбаков– Председател на СД

Ангел Борисов Юруков –Заместник-председател на СД

Димитър Годоров Радонов – член на СД и изпълнителен директор

Прокорист : Росен Събев Чаталбашев

Начин на представляване - по друг начин:

само от прокуриста или заедно от прокуриста и изпълнителния директор

Съставител: Даниела Георгиева Димитрова

Юрист: Васил Димитров Котруков

Одитор: БАЛКАН КОНСУЛТ ЕООД

Теодора Василева Понева – р. о. дипл. № 840

Одитен комитет: Евелина Гулева, Любомир Колджиев, Саня Чаталбашева-Реванска

Обслужваща банка Токуда Банк АД, Банка ДСК ЕАД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСФО, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Изпълнителния директор носи отговорност за назначаване на служители по трудови правоотношения, поемането на задължения и получаването на приходи. Осъществява системен контрол върху финансовата дейност на дружеството .

Информация, относно възнагражденията на управителните органи - Съвет на директорите

През 2023 година начислените разходи за възнаграждения и осигуровки на управителните органи - членовете на СД, по договори за управление и контрол възлиза на 80 хил. лева. Възнаграждението за управление на Изпълнителните директори не е включено в тази сума.

Информация, относно придобиването и притежаването акции на дружеството от членовете на СД

Членовете на СД притежават акции на дружеството както следва:

За членовете на СД не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Информация, относно участието на членовете на УС като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

Росен Чаталбашев – Прокурист

Притежава 100% от капитала на следните дружества:

- “Агропромдейн Каваците” ЕООД гр.Асеновград;
- “Сигма холидей” ЕООД с.Огняново;
- “Делта бисер” ЕООД с.Огняново;
- “Сани холидей” ЕООД гр.Асеновград.

Притежава над 25% от капитала на следните дружества:

- “ВЕИ Инвест Холдинг ”АД гр.Асеновград

Участва в управлението на следните дружества:

- “Агропромдейн Каваците” ЕООД гр.Асеновград – управител;
- “Сани холидей” ЕООД гр.Асеновград – управител;
- “ВЕИ Инвест Холдинг”АД гр.Асеновград – прокурист;
- “Грийн Енерджи Кепитъл” АД гр.Асеновград – прокурист;
- “Делта бисер” ЕООД с.Огняново – управител;
- „Винарска изба Асеновград“ООД гр.Асеновград—управител;
- “Агрима АС “ЕООД гр.Асеновград—управител;
- “Естанемак Естейт “ЕООД гр.Асеновград—управител.

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

Регистрация - фирмено дело 3108/1996 година 530 на Пловдивски окръжен съд, том 1, стр. 176, партия № 45, рег. 2

- решение №2605/18.04.1997 г.
- решение № 7598/16.10.1997 г.
- решение № 3790/19.05.1998 г.
- решение № 4887/19.07.1999 г.
- решение № 5366/26.09.2001 г.
- решение № 3398/03.06.2002 г.
- решение № 6186/28.08.2003 г.
- решение № 4297/29.05.2007 г.
- решение № 5637/03.07.2007 г.
- пререгистрация в Агенция по вписвания – м. март 2008 год.

- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2023 г. акционерният /дружествен/ капитал е 10016526, разпределен в 1016526 бр. акции /дялове/ с номинална стойност 1,00 лев всяка една. Разпределението на акционерният /дружествен/ капитал към 31.12.2023 год. е както следва:

№ по ред	Акционери- съдружници	Брой Акции- дялове	Относителен дял в %
1	Общо физически лица	4883683	48,76
2	Общо юридически лица	5132843	51,24
	ОБЩО Капитал	10016526	100 %

“ВЕИ Инвест Холдинг” АД Асеновград има едностепенна система на управление със Съвет на директори състоящ се от трима членове.

Станимир Илиев Сърбаков– Председател на СД

Ангел Борисов Юруков –Заместник-председател на СД

Димитър Тодоров Радонов – член на СД

Няма извършени промени в капитала на дружеството през годината.

Численост и структура на персонала. Към 31.12.2023 година списъчния брой на персонала на дружеството е 3 души, по договор за управление - 3 души.

Свързани лица „Веи Ивест Холдинг” АД е част от икономически свързаната група на „Агропромдейн Каваците” ЕООД и дъщерните й дружества както следва:

„Грийн Енерджи Кепитъл” АД Асеновград , „Агрима АС” ЕООД Асеновград и „Сани Холидей“ ООД Асеновград.

Търговските взаимоотношения между „ВЕИ Ивест Холдинг“ АД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равнопоставена търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

Настъпили промени в Дружеството:

1. След взети решения съгласно Протокол от заседание на общо събрание на акционерите от 27.11.2023 считано от 15.12.2023 г. са вписани промени в търговския регистър на дружеството. Промените включват :

-вписана е промяна на наименованието на дружеството от Винзавод АД на ВЕИ Ивест Холдинг АД ;

-вписан е нов предмет на дейност на дружеството: Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дъщерни и асоциирани дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган;

-заличени са настоящите членове и са вписани нови членове на Съвета на директорите Димитър Тодоров Радонов, Ангел Борисов Юруков и Станимир Илиев Сърбаков с мандат 5 години. Определя се брутно месечно възнаграждение за всеки члн в размер на две минимални работни заплати за страната и гаранция за управление за всеки член в размер на 3 (три) брутни месечни възнаграждения ;

-вписан е нов устав на дружеството. Новият устав е свързан с промяната във визията на мениджмънта за бъдещото развитие на компанията за разгръщане на дейността и осигуряване на възможност дружеството да разполага с гъвкави форми за набиране на необходимите средства за осъществяване на бъдещи инвестиционни намерения;

2. Считано от 28.12.2023 г. са вписани промени в търговския регистър на дружеството. Промените включват :

-назначаване на прокурист в лицето на Росен Събев Чаталбашев ;

-заличаване на вписания до момента по партидата на дружеството начин на представяне и вписване на нов начин на представяне (**“само от прокуриста или заедно от прокуриста и изпълнителния директор**);

Критерии при осъществяване на основната дейност

Основни критерии при осъществяване на основната дейност:

1. Осигуряване на суровина грозде с добро качество и достатъчно количество по сортове.

2. Количеството на изкупеното грозде зависи от качеството му, както и за осигуряване на производството на необходимото количество вино за задоволяване нуждите на пазара.

3. Цена на гроздето – такава, която прави готовия продукт продаваем и да бъде осигурена минимална печалба.

4. Високо качество на произведения продукт вино.

5. Поддържане на постоянно качество на даден пазар.
6. Поддържане на добро съотношение качество – цена на продукцията.
7. Поддържане на добър производствен, технологичен и административен екип.

Кратък преглед на състоянието на пазара

Дружеството разполага с правото на ползване на производствена винарска изба за първично винопроизводство и цех за бутилиране на вина и спиртни напитки, които се намират на територията на централното предприятие на адрес Асеновград, бул. ”България” № 75. Дружеството е регистрирано като лицензиран складодържател по Закона за акцизите и данъчните складове с ИНЛС BGNCA00020000 в Агенция Митници – Лиценз № 135/27.06.2006 година. Притежава Лиценз № 4 за производство на спиртни напитки, издаден от Министерство на икономиката и Удостоверение за гроздопроизводител и винопроизводител № 31301803/02 издаден от ИАЛВ. Дружеството няма клонове.

Основни дейности, извършвани от колектива на дружеството през 2023 година са характерни за винопроизводството и са свързани с обработка, стабилизиране, бутилиране и реализация на готова продукция за износ и вътрешен пазар, както и грижи по съхранение на наличните вина и спиртни напитки. Ръководството на дружеството взе решение да не приема и преработва грозде през 2023 г., произведеното грозде от собствени масиви е продадено на други винопроизводители.

Неизменно влияние върху дейността на дружеството оказват и климатичните особености на географското разположение на дружеството. „ВЕИ Инвест Холдинг” АД има собствени лозя на територията на землището на село Православен, област Първомай. За отглеждането на качествена суровина, съответно качествено вино са необходими добри климатични условия. Ръководството разбира, своята отговорност за опасване на околната среда, но неизменно в нашата дейност използването на електрическа енергия и природен газ за производството на нашите продукти.

Натоварването на мощностите за бутилиране през 2023 година е 40%, неизменно породено от пандемията Ковид 19. През отчетния период най-голямо натоварване на производствените мощности и заетост на трудовите ресурси за производство и реализация на продукция на дружеството – бутилиране на вина и спиртни напитки, са месеците от четвърто тримесечие.

През отчетния период в дружеството са произведени 200 х.бут. готова продукция, срещу 263 х. бут. за същия период на 2022 година, намалението спрямо предходния период е 24%.

На вътрешния пазар производството на вина и спиртни напитки се регулира в зависимост от търсенето на пазара, при което най-голям относителен дял заема продажбите на вина от асортиментната гама на Мавруда.

Реализацията на готова продукция за износ се извършва на база сключени договори и направени поръчки от фирми от Европейския съюз и извън него. През 2023 година са изнесени 8 хил. бутилки вина срещу 17 хил. бутилки за същия период на 2022 година, основно за клиенти от Германия, Испания и Великобритания, САЩ и др. Най-продаван асортимент остава вино “Мавруд Асеновград”.

От реализираната продукция за износ и вътрешен пазар през 2023 година са получени приходи на обща стойност 3867 х. лв. срещу 1536 х. лв. през 2022 година – увеличение с 250 % на нетните приходи от продажба на продукция и стоки.

Данните за износ на продукцията за 2023 година и сравнявания период за предходната година са отразени в следната таблица:

№ по ред	Асортимент	Количество х. бут./лт 31.12.2023 г.	Стойност х. лв. 31.12.2023 г.	Количество х. бут./лт 31.12.2022 г.	Стойност х. лв. 31.12.2022 г.
1	Бутилирани вина	8	49	17	120
2	Винен дестилат	0	0	0	0
	ВСИЧКО:		49		120

Вътрешния пазар се осъществява чрез собствени продажби, а на дребно чрез фирмения магазин на територията на завода в Асеновград.

На вътрешния пазар са реализирани следните продукти по категории:

№ по ред	Асортимент	Количество в х.бут./лт. 31.12.2023 г	Стойност х.лв 31.12.2023 г	Количество в х.бут./лт. 31.12.2022г	Стойност х.лв 31.12.2022г
1	Бутилирани вина	135	500	57	305
2	Вина наливни	1542	1376	42	122
3	Вина ВІВ	100	424	22	160
4	Спиртни напитки	105	205	52	324
5	Дестилат	651	1313	159	640
	ВСИЧКО:		3818		1551

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. През отчетния период не са продавани наливни вина на едро. Увеличение има при продажбите по позиция 4 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.

Производството и продажбите на спиртни напитки през последните три години за дружеството е между 20 и 30 хил. бут. Най-продавани през отчетната година са гроздова ракия и уиски.

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 , “Бевижън” ООД – консумативи за наливни вина, “Диам Буше” - тапи, “Адл Идеал” ЕООД, “Гед” ООД – етикети, “Линеа пак” ООД –капсули, “Валбег” АД – пликкове за БиБ и др. Много малка част от материалите са от внос. Основната суровина грозде за производство на наливни

вина се осигурява от собствените лозови масиви и от доставчици – свързани лица. Дружеството не е в пълна зависимост от отделен доставчик или доставчици на суровини и материали.

Основни финансови резултати

Финансовата 2023 година дружеството приключва с финансов резултат –текуща загуба за годината в размер на 4176х. лв., текуща загуба за сравнявания период – 1176 хил. лева.

От отчета за доходите е видно увеличение на приходите от продажби спрямо предходната година като цяло, а увеличението на нетните приходи от продажба на продукцията и стоки е в размер на 2524 хил. лева. Приходите от продажби на вътрешен пазар са в увеличение с 240% спрямо приходите от предходната година, има намаление на продажбите за износ с 50%. Намаление има в раздела свързан с продажби на други активи - материали, дълготрайни активи и приходи от наеми и други подобни със 8898 хил. лева. През 2023 година в този раздел бе продаден дълготраен актив-земя и сгради .

В разходната част на отчета за доходите най-голям относителен дял заема разходите за материали. При тях има увеличение с 258 хил. лева, което основно е обусловено от промяната на поръчки и възстановяване на пазара след Ковид-19 през отчетната година в сравнение с 2022 г. Цените на по-голямата част от основни материали на доставчици от страната и чужбина са променени в порядъка на 10 до 15 процента, включително по-висока цена на горивата, електрическата енергия и на природния газ за производствени нужди, което е съществено перо в разходната част на материалите.

Нивото на разходите за външни услуги е с 152 хил. лв. повече от предходния период. Съществено перо в разходите за външни услуги са разходите за съобщителни услуги, застраховки, правни услуги, охрана и други.

Промени се нивото на разходите за персонала. Средствата за фонд работна заплата и социалните осигуровки са с 38 хил. лева по-малко спрямо 2022 година във връзка с по-малък числен състав на персонала.

При финансовите разходи намалението е в размер на 79 хил. лева в сравнение с предходния период.

Към 31.12.2023 година дружеството работи със средно списъчен състав – 3 души, на които са начислени средства за работна заплата 552 х. лв. през годината и социални осигуровки в размер на 91 х. лв. и е постигната средна брутна месечна работна заплата 1492 лева.

Няма придобиване на акции от член на Съвета на директорите през отчетния период. Членовете нямат привилегии за придобиване на акции и облигации съгласно устава на дружеството. Няма сключени договори от членовете на СД по изискванията на чл.240 б от ТЗ.

Към доклада са изготвени декларации на членовете на СД по чл. 100 н, ал.4 от ЗППЦК и чл. 247 ал.2 т.4 от Търговския закон.

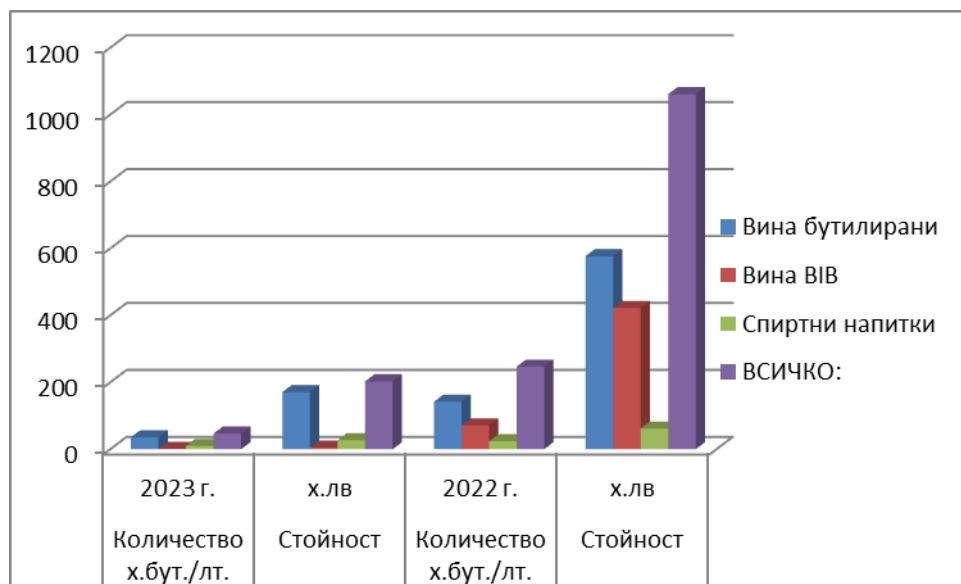
Начислени са годишни брутни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите и изпълнителните директори в размер на 99 хил. лв.

Настоящият годишен финансов отчет ще бъде проверен и заверен от ОП „Балкан консулт“ ЕООД - регистриран одитор Теодора Василева Понева, диплома № 840 съгласно договор от 05.09.2023 год.

Отношенията със свързани лица се изразяват в покупко-продажба на готова продукция за вътрешен пазар.

Продукцията на вътрешен пазар се реализира от основния дистрибутор “Грийн Енерджи Кепитъл” 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. През отчетната година и сравнимият период са извършени продажби чрез основния дистрибутор “Грийн Енерджи Кепитъл” АД както следва:

№ по ред	Асортимент	Количество х.бут./лт. 2023 г.	Стойност х.лв 2023 г.	Количество х.бут./лт. 2022 г.	Стойност х.лв 2022г.
1	Вина бутилирани	36	171	142	577
2	Вина ВІВ	1	5	71	422
3	Спиртни напитки	10	27	24	62
	ВСИЧКО:	47	203	247	1061



С “Грийн Енерджи Кепитъл” АД са извършени сделки за продажби на продукцията, видно от горната таблица. При продажбите на готова продукция има намаление на размера спрямо предходния период.

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 извън балансово, са свързани с учредените ипотечи и залози в полза на кредитодателя, които са отразени в т. 7 Рискове

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

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. Дружеството се управлява от тричленен Съвет на директорите - физически лица. Към настоящия момент дружеството се управлява и представлява от изпълнителен директор Димитър Радонов и прокуррист - Росен Чаталбашев . Получените възнаграждения и акциите, които притежават членовете на Съвета на директорите са упоменати в първата част на доклада.

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.

През отчетния период няма сключени сделки с акции на дружеството.

Финансов отчет и анализ

№	Показатели	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	2903	13556	-10653	(78.59)
2	Краткотрайни активи в т.ч.	13691	10632	3059	28.77
3	Материални запаси	2196	7781	-5585	(71.78)
4	Краткосрочни вземания	9201	598	8603	1438.63
5	Краткосрочни финансови активи	2228	2150	78	3.63
6	Парични средства	58	69	-11	(15.94)
7	Обща сума на активите	16594	24188	-7594	(31.40)
8	Собствен капитал	10325	13719	-3394	(24.74)
9	Финансов резултат	-122	-3417	3295	(96.43)
10	Дългострочни пасиви	2666	5423	-2757	(50.84)
11	Краткосрочни пасиви	3603	5046	-1443	(28.60)
12	Обща сума на пасивите	6269	10469	-4200	(40.12)
13	Приходи общо	15291	2632	12659	480.97
14	Приходи от продажби	13766	2344	11422	487.29
15	Разходи общо	19460	3837	15623	407.17

Показатели	31.12.2023	31.12.2022
Приходи от дейността	15291	2632
Печалба/загуба от дейността	(4176)	(1205)
Нетна печалба/загуба	(4169)	(1176)

Сума на активите	16594	24188
Акционерен капитал	10017	10017
Брой акции	10016526	10016526
Доход на акция	(0.58)	(0.88)

Анализ на собствеността и капиталовата структура

Мярка х. лв

№	Показатели	2023 стойност	2022 стойност	Разлика	
				Ст/Г	%
1	Основен капитал	10017	10017	0	0
2	Резерви	430	7119	(6689)	(94)
3	Финансов резултат от предходни периоди с натрупване	(3417)	(3417)	3295	(96)
4	Финансов резултат от текущия период с натрупване	(4176)	(1176)	(3000)	255
5	Собствен капитал (1+2+3+4)	10325	13719	(3394)	(25)
6	Дълготрайни активи	2903	13556	(10653)	(79)
7	Дългосрочни пасиви	2666	5423	(2757)	(51)
8	Собствен основен капитал	10017	10017	0	0
9	Краткотрайни активи	13691	10632	3059	29
10	Краткосрочни задължения	3603	5046	(1443)	(29)
11	Нетен оборотен(работен) капитал(9-10)	10088	5586	4502	81
12	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	6269	10469	(4200)	(40)
13	Общ капиталов ресурс	16594	24188	(7594)	(31)
14	Дълготрайни материални активи	2903	13556	(10653)	(79)
15	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс(фин.автономн)(5/13)	62	57	5	9
16	Коеф.на покриване на краткосрочните задължения (11/10) ≥ 2	2.8	0.9	(1.9)	(211)
17	Коеф.на покриване на дълготрайните материални активи със собствен капитал (5/14)	3.56	1.01	2.55	252.47

През анализирания период общият капиталов ресурс /т.13/ възлиза на 16594 хил. лв., от които 10325хил. лв. - собствен капитал и 6269 хил. лв. привлечен капитал. В сравнение с базисния период собственият капитал е намален с 7594 хил. лв. /т.13/. Пасивите възлизат на 6269 хил. лв. /т.12/ и са с 4200хил. лв. по-малко от предходния период. Като структура пасивите са: дългосрочни – 2666 хил. лв. и краткосрочни – 3603хил. лв. Един лев от пасивите се покрива с 0.62 лева собствен капитал.

Анализ на имуществената структура

Мярка х. лв.

Видове активи	Текущ период		Предходен период		Разлика	
	Стойност	%	Стойност	%	Стойност	%
Дълготрайни и краткотрайни активи	16594	100	24188	100	-7594	-31.39
Дълготрайни активи	2903	17.49	13556	56.30	-10653	-78.58
Материални запаси	2196	13.23	7781	32.17	-5585	-71.77
Краткосрочни вземания	11495	69.27	2782	11.50	8713	313.19
Парични средства	58	0.003	69	0.028	-11	-15.95

Анализ на ликвидността и платежеспособността

Мярка х. лв.

№	Показатели	Текуща година стойност	Предходна година стойност	Разлика	
				Стойност	%
1	Материални запаси	2196	7781	-5585	-71.78
2	Краткосрочни вземания	9209	632	8577	1357.12
3	Краткосрочни финансови активи	2228	2150	78	3.63
4	Парични средства	58	69	-11	-15.94
5	Налични краткотрайни активи /1+2+3+4/	13691	10632	3059	28.77
6	Краткосрочни задължения	3603	5046	-1443	-28.60

Отношението между дългосрочната задължнялост и собствения капитал е показател за финансовия риск, с който се сблъсква фирмата. Отношението между привлечения и собствен капитал е своеобразно средство за въздействие на акционерите. Колкото е по-голям е дялът на привлечения капитал, толкова при определени условия е по-висок доходът от една акция, поради което е положително поддържането на високо отношение между заемния и собствения капитал.

Анализ на ефективността на капитала

Мярка х. лв.

№	Показатели	Текуща година стойност	Предходна година стойност	Разлика	
				Стойност	%
1	Финансов резултат	(4176)	(1176)	(3000)	255
2	Собствен капитал	10325	13719	(3394)	(24.74)
3	Обща сума на активите	16594	24188	(7594)	(31.4)
4	Възвращаемост на собствения капитал 1/2	(0.40)	(0.09)	(0.31)	344

5	Възвращаемост на общия капиталов ресурс 1/3	(0.25)	(0.05)	(0.20)	400
---	---	--------	--------	--------	-----

№	Коефициенти	2023 г.	2022 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.42)	(0.12)	-0.30	246%
2	На активите	(1.57)	(0.22)	(1.34)	605%
3	На пасивите	(0.01)	(0.01)	0.00	0%
4	На приходите от продажби	(0.27)	(0.46)	0.18	-40%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	0.80	0.80	0.00	0%
8	Бърза ликвидност	1.21	1.25	(0.04)	-3%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	1.03	1.369	(0.34)	(25.76)%
12	Задлъжнялост	0.36	0.503	(0.14)	(28.4)%

Рентабилността е един от най-важните параметри за финансовото състояние на фирмите и отразява потенциала на фирмата да генерира и реализира доходи. Рентабилността установена като съотношение между финансовия резултат от дейността и разходите за дейността изразява достигнатата степен на ефективност на разходите.

Инвестиции

През периода 2012 – 2015 година е изпълнен инвестиционен проект за техническо и технологично обновление на фирмата и строителство на логистична база съгласно договор с Държавен фонд “Земеделие”. Финансовата помощ е по мярка 123 ”Добавяне на стойност към земеделски и горски продукти” от ПРСР 2007-2013 година, подкрепена от Европейски земеделски фонд за развитие на селските райони. Проектът е на стойност 6433 хил. лева, изпълнен е окончателно на 20 април 2015 година. Поради тази причина през 2019 година по инвестиционната програма на дружеството са реализирани инвестиции в размер на 168 хил. лв., финансирани чрез собствени средства. През отчетната 2023 година не са направени инвестиции в дълготрайни активи.

3.Рискови фактори

Рискове специфични при инвестирането в дружества от отрасъла:

Основни рискови фактори, специфични за сектор “Винарство” са следните:

1. Няма гарантирана сигурност на пазарите, на които се продават българските вина, като това с особена сила се отнася за външните пазари.

Тази несигурност се дължи на конкуренция на пазара на вино вследствие на по-голямо производство и предлагане, отколкото е търсенето на вина и спиртни напитки и

промяна в стила на произвежданите и търсени вина, наложено от световните тенденции във винарството

2. Качество на основната суровина - грозде.

Зависимостта на количеството и качеството на гроздето от природните климатични условия, върху които не може да се влияе, става ясно, че не може да се осигури постоянно добро качество на гроздовата суровина.

3. Вътрешния пазар е с ограничени възможности основно поради ниската покупателна възможност на българина. По-голяма част от реализацията на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е насочена към продажба на вина, а като тенденция българският потребител все още консумира повече спиртни напитки.

4. Инвестирането над възможностите на фирмите също е рисков фактор , тъй като може да постави предприятието в лошо финансово състояние, ако в резултат на инвестицията не се вдигнат бързо продажбите или същата не благоприятства значителното намаляване на разходите, особено в настоящия момент на икономическа криза.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск.

Във връзка с членството на България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.

Това оказва положително влияние и върху дейността на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД .

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намалю и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които „ВЕИ Инвест Холдинг” АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалееят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.)

„ВЕИ Инвест Холдинг” АД има получени банкови и търговски заеми, посочени както следва :

През 2020 г. дружеството ползва дългосрочен банков кредит от Токуда Банк АД в размер на 3605 хил. лева. Предоставен е и дългосрочен заем за оборотни средства от Токуда Банк АД в размер на 300 хил. лева. Годишната лихва по заемите е формирана като едномесечен юрибор, увеличен с фиксирана надбавка. Получените кредити са обезпечени изцяло от дружеството с ипотека на недвижимо имущество и залог на машини и съоръжения.

Дружеството към 31.12.2023 година има получени следните парични заеми:

Договор за паричен заем с Петканин ЕООД

Размер на заема - 100000 /Сто хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 31.08.2024 година;

Дължима сума към 31.12.2023 год.- 100000 /Сто хиляди/ лева;

Договор за паричен заем с Вера строй ЕООД

Размер на заема- 100000 /Сто хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 31.12.2024 г.

Лихвен процент – 3% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2023 год.- 100 хил. лева /Сто хиляди/ лева главница и лихви в размер на 12 хл.лв

Договор за паричен заем със Сани Холидей ЕООД

Размер на заема - 60000,00 /Шестдесет хиляди лева /

Краен срок на издължаване 31.12.2024 година;

Лихвен процент – 3% годишна лихва

Дължима сума към 31.12.2023 год.- 60000,00 /Шестдесет хиляди лева/

Дружеството към 31.12.2023 година има отпуснати следните парични заеми:

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 31.12.2024 година;

Лихвен процент - 3% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2023 год. – 2228 хил. лева /Два милиона двеста двадесет и осем хиляди/ лева;Срещу дружеството няма заведени съдебни дела за неплатени в срок задължения.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на пазара на вина и спиртни напитки. Наред с традиционните европейски производители на пазара все по-активно през последните няколко години се намесват фирми от трети страни – Чили, Аржентина, Нова Зеландия, Индия. Последните много агресивно налагат по-ниски цени в нашата страна, както и в страните от Европейския съюз, което допълнително усложнява ситуацията на този пазар.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на продукцията, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху получаваните приходи дружеството може да намали влиянието на риска.

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на продукцията на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи съответстващи на начина на производство.

За произвежданата от „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД продукция търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество и добрата информираност на потребителите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям толкова е по-голям и финансовият риск.

4. Перспективи и развитие

Управителният орган на дружеството през 2024г. ще преориентира дейността си към новия предмет на дейност вписан в Търговският регистър през м.Декември 2023г.:“Инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дъщерни и асоциирани дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона.

Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.“

5. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

Няма събития настъпи след дата на отчета.

Действащо предприятие

Ръководството на дружеството, както и мажоритарният собственик, са убедени, че предприятието е действащо и ще остане действащо и след промяна на основният предмет на дейност в края на 2023г.

Прокуррист :

/Росен Чаталбашев/