

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 429 х.бут. готова продукция, срещу 488 х. бут. за същия период на 2018 година, намалението спрямо предходния период е 12%.

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 и др.

През 2019 година са изнесени 77 хил. бутилки вина срещу 83 хил. бутилки за същия период на 2018 година, основно за клиенти от Германия, Испания и Великобритания, САЩ и др. Най-продаван асортимент остава вино "Манастирско шушукане". От реализираната продукция за износ и вътрешен пазар през 2019 година са получени приходи на обща стойност 2054 х. лв. срещу 2666 х. лв. през 2018 година – намаление 23% на нетните приходи от продажба на продукция и стоки.

Данните за износ на продукция за 2019 година и сравнявания период за предходната година са отразени в следната таблица:

№ по ред	Асортимент	Количество х. бут./х. лт. 31.12.2019г	Стойност х. лв. 31.12.2019г	Количество х. бут./х.лт 31.12.2018г	Стойност х. лв. 31.12.2018 г
1	Бутилирани вина	77	304	83	395
2	Винен дестилат	0	0	105	209
	ВСИЧКО:	77	304		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. 31.12.2019 г.	Стойност х. лв. 31.12.2019 г.	Количество х.бут./х.лт. 31.12.2018 г.	Стойност х. лв. 31.12.2018 г.
1	Бутилирани вина	242	995	280	1140
2	Вина наливни	40	133	34	145
3	Вина ВІВ	77	514	100	696
4	Спиртни напитки	48	108	30	81
	ВСИЧКО:		1750		2062

Запазва се средната продажна цена на бутилирани вина през текущата и предходна година. Намаление се наблюдава при продажбите на наливни вина от 4,26 лева за литър на 3.32 лева за литър във връзка с намалената покупателна активност на населението. Увеличение на продажбите по четвърта 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 85:15 в полза на вътрешния пазар, при съотношение 77:23 през 2018 година.

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", "Диам Буше" - тапи, "Адл Идеал" ЕООД, "Гед" ООД – етикети, "Линеа пак" ООД – капсули, "Валбег" ООД – пликове 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 лозовите масиви на дружествата, свързани лица на Винзавод АД. 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 400 хил. бутилки, като през последните три години са продадени както следва: 2016 год. – 440 хил. бут. 2017-376 х.бут., 2018 г.- 386 х.бут. : 2019 год. – 342 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. 31.12.2019 г.	Стойност х. лв. 31.12.2019 г.	Количество х.бут./х.лт. 31.12.2018 г.	Стойност х. лв. 31.12.2018 г.
1	Вина бутилирани	222	863	260	1027
2	Вина ВІВ	76	508	98	682
3	Спиртни напитки	44	230	28	151
	ВСИЧКО:	342	1601	386	1860

С "Вини АС" са извършени сделки за наемни отношения и услуги за 7 х. лв., покупка на стоки за 11 хил. лева и продажби на продукцията за 1601 х. лв., видно от горната таблица. При продажбите на готова продукция има намаление с 14% спрямо предходния период.

Сделки със свързани лица са осъществени и с фирмата майка "Агропромдейн каваците" ЕООД – доставка на грозде от собствени масиви – 333 хил. лв., наемни отношения през годината и услуги за 15 хил. лв.

Сделките с фирма "Агрима АС" ЕООД са свързани с доставка на грозде от собствени масиви - 146 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.

През 2019 г. дружеството ползва банков кредит 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 2019 г. е в размер на 296 хил. лева. Годишната лихва по заема 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.

През 2019 г. дружеството ползва банков кредит за оборотни средства в размер на 400 хил. лева от ДСК ЕАД. Усвоената част от банковия заем към 31 декември 2019 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 01.01.2019-31.12.2019 ГОДИНА

х. лв.

Вид кредит	Размер на кредита към 01.01.2019 г.	Погасителни вноски до 31.12. 2019 г.	Усвоени суми до 31.12.2019 г.	Размер на кредита към 31.12.2019 г.
Договор за оборотни средства	400	0	0	400
Договор за оборотни средства	296	0	0	296
Договор за рефинансиране	3860	125	0	3735
ОБЩО	4556	125	0	4431

По ползваните банкови и търговски кредити са изплатени лихви в размер на 151 хил. лв. Има просрочие на погасителните вноски и на лихвите по банковите кредити – по договор за рефинансиране – 25 х.лв. главница и 12 х.лв лихва.

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

СПРАВКА ЗА ЗАЛОГ НА АКТИВИ ПО ДОГОВОРИ ЗА КРЕДИТ КЪМ 31.12.2019 год.

№ по ред	Вид имущество	Мярка	Количество	Пазарна стойност	Балансова стойност	Дата дог.зalog и ипотека
1	МСО		362	5282500	2117800	20.02.2027

2	Земя - бул. България 75	Кв.м	26365	1512000	449980	20.02.2027
3	Сгради производствени Бул. България 75	Бр.	29	8342100	8342100	20.02.2027
4	Складова база София Земя 2877кв.м, РЗП-2692кв.м			2428500	436945 1778900	31.07.2020 31.07.2020
	Всичко			17565500	13125725	

Дружеството към 31.12.2019 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;

Дължима сума към 31.12.2019 год.- 153 хил. лева /Сто петдесет и три хиляди лева/ и 123 хил. лева лихви.

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;

Дължима сума към 31.12.2019 год. – 1996 хил. лева /Един милион деветстотин деветдесет и шест хиляди/ лева;

Дружеството няма заведени съдебни дела.

Срещу дружеството има заведени две съдебни дела за неплатени в срок задължения в размер към 31.12.2019 година 30 хил. лева. Сключени са споразумения с взыскателите, които към момента на изготвяне на отчета се изпълняват.

Дружеството към 31.12.2019 година има получени следните парични заеми:

Договор за паричен заем със Стал 2007 ЕООД

Размер на заема - 385000 /Триста осемдесет и пет хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 12.06.2025 година;

Лихвен процент – 10% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2019 год. - 385000 /Триста осемдесет и пет хиляди/ лева и просрочена лихва в размер на 10 х.лв.

Договор за паричен заем с Петканин ЕООД

Размер на заема - 100000 /Сто хиляди/ лева;

Краен срок на издължаване 31.12.2019 година;

Дължима сума към 31.12.2019 год.- 100000 /Сто хиляди/ лева;

Договор за паричен заем с "Грийк Хаус" ЕООД

Размер на заема - 88 хил. лв

Краен срок на издължаване 31.12.2014 година

Дължима сума към 31.12.2019 год. – 88 хил. лева главница . 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 31.12.2018	Лихва 31.12.2018	Обезпечения / Гаранции
ТОКУДА БАНК АД-РЕФИНАНСИРАНЕ	BGN	3M Sofibor+3%	20.02.2027	613	2	ипотека Сани Холидей ООД
ОБЩО	BGN			613	2	

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%	31.12.2020	854	74	няма
ЕР ЕНД ДЖИ ИНЖИНЕРИНГ ЕООД	BGN	3%	05.03.2020	278	66	няма
ОБЩО	BGN			1132	140	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%	01.04.2017	0	3	няма
ДЖЕНЕРИС АД	BGN	3%	11.06.2020	200	15	няма
СТАЛ 2007 ЕООД	BGN	10%	11.06.2025	645	0	няма
ВЕРА СТРОЙ ЕООД	BGN	3%	31.12.2019	233	24	няма
ПЕРГАМ - ДК ЕООД	BGN	6%	31.12.2019	0	28	няма
ПЕТКАНИН ЕООД	BGN	3%	31.08.2018	294	0	няма
ФЕРЕКС КОНСУЛТ СТМ ООД	BGN	0%	30.03.2018	25	0	няма
САНИ ХОЛИДЕЙ 2011 ЕООД	BGN	3%	31.12.2020	17	0	няма
ПЕТЪР ЛОЛУГОВ	BGN	10%	30.11.2019	28	0	няма
ОБЩО				1442	70	

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	8	няма

Предоставени други заеми						
Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2018	Лихва 31.12.2018	Обезпечения / Гаранции
Заеми - несвързани лица						няма
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 46 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.

Изм. директор:

/Росен Чаталбашев/

