ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2022 г.

на

ВИНЗАВОД АД

АСЕНОВГРАД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 24.03.2023 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 2022 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование ВИНЗАВОД АД

Предмет на дейност

Производство на вино, други напитки и продукти на винарската промишленост, търговия в страната и чужбина, изкупуване на грозде и плодове за промишлена преработка , както и други дейности незабранени от закона

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

тел. 033162240, факс 033168053, e-mail: vinzavod@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:
Росен Събев Чаталбашев –член на СД и изпълнителен директор
Саня Росенова Чаталбашева-Реванска – председател на СД
Михаил Иванов Михайлов – член на СД

Изпълнителен директор: Росен Събев Чаталбашев
Начин на представляване - еднолично

Съставител: Даниела Георгиева Димитрова
Юрист: Васил Димитров Котруков

Одитор: БАЛКАН КОНСУЛТ ООД
Теодора Василева Понева – р. о. дипл. № 840
Директор за връзка с инвеститорите: Невена Стоянова Попова
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 2022 година начислените разходи за възнаграждения и осигуровки на управителните органи - членовете на СД, по договори за управление и контрол възлиза на 99 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:

Росен Чаталбашев – 3620560 броя

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 - Председател на Съвета на директорите на "Винзавод" АД и изпълнителен директор

Притежава 100% от капитала на следните дружества**:**

"Агропромдейн Каваците" ЕООД Асеновград
"Делта бисер" ЕООД
"Естанемак естейт ЕООД Асеновград
„Сигма Холидей „ ЕООД Огняново

Притежава над 25% от капитала на следните дружества:

"Сани холидей" ООД Асеновград
"Винзавод" АД Асеновград

Участва в управлението на следните дружества:

"Агропромдейн Каваците" ЕООД Асеновград - управител
"Естанемак Естейт" ООД Асеновград - управител
"Сани холидей" ООД Асеновград - управител
"Винзавод" АД Асеновград – изпълнителен директор и председател на СД
"Вини АС" АД Асеновград – член на СД
"Делта бисер" ЕООД - управител
"Крат Балкан" АД – член на СД
„Вини СА" АД Асеновград – член на СД

Михаил Михайлов - член на Съвета на директорите на "Винзавод" АД

Притежава 100% от капитала на следните дружества:

„ Пълдинтрейд" ЕООД
„ВМ Моторс" ЕООД

Притежава над 25% от капитала на следните дружества:

„Севън топс" ООД
„Севън топс БГ" ООД
„Топинвест БГ" ООД
„Саранда дистрибюшън" ООД

„Саранда логистикс“ ООД
„Ню грийн хил“ ООД
„Баухарт ининеринг“ ООД
Участва в управлението на следните дружества:
„Севън топс“ ООД – управител
„Севън топс БГ“ ООД – управител
„ Пълдинтрейд“ ЕООД – управител
„Топинвест БГ“ ООД – управител
„Винзавод” АД Асеновград – член на СД
„Саранда логистикс“ ООД – управител
„ВМ Моторс“ ЕООД – управител
„Ню грийн хил“ ООД – управител
„ВБ Инвест“ ООД – управител
„Баухарт ининеринг“ ООД – управител
„Грийн Родопи “ ООД – управител
„Авекса“ ООД – управител

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

Регистрация - фирмено дело 3108/1996 година на Пловдивски окръжен съд,
том 1, стр. 176, партида № 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.
- преregистрация в Агенция по вписвания – м. март 2008 год.

- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2022 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 31.12.2022 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 %**

„Винзавод” АД има едностепенна система на управление със Съвет на директори състоящ се от трима членове.

Росен Чаталбашев- член на СД и изпълнителен директор

Саня Росенова Чаталбашева-Реванска – председател на СД

Михаил Михайлов – член на СД

- Няма извършени промени в капитала и в органите на управлението на дружеството през годината.
- Численост и структура на персонала.

Към 31.12.2022 година списъчния брой на персонала на дружеството е 36 души, по договор за управление - 3 души.

	Списъчен брой на 31.12.2022	СРЗ
Общо наети лица по трудово правоотношение	36	3277
Ръководни служители	5	27027
Аналитични специалисти	4	18522
Приложни специалисти	1	17600
Квалифицирани производствени работници	3	14754
Помощен персонал	3	15704
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	8	13940
Нискоквалифицирани работници	12	10427

- Свързани лица

„Винзавод" АД е част от икономически свързаната група на „Агропромдейн Каваците" ЕООД и дъщерните й дружества както следва:

„Вини АС" АД Асеновград „Агрима АС" ЕООД Асеновград и „Сани Холидей" ООД Асеновград

Търговските взаимоотношения между „Винзавод" АД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

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 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 2022 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 2022г , 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. Винзавод 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 2022 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 263 х.бут. готова продукция, срещу 269 х. бут. за същия период на 2021 година, намалението спрямо предходния период е 2,23%.

На вътрешния пазар производството на вина и спиртни напитки се регулира в зависимост от търсенето на пазара, при което най-голям относителен дял заемат 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 2022 година са изнесени 17 хил. бутилки вина срещу 21 хил. бутилки за същия период на 2021 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 2022 година са получени приходи на обща стойност 1807 х. лв. срещу 1471 х. лв. през 2021 година – увеличение с 23 % на нетните приходи от продажба на продукция и стоки.

Данните за износ на продукция за 2022 година и сравнявания период за предходната година са отразени в следната таблица:

№ по ред	Асортимент	Количество х. бут./лт 31.12.2022 г.	Стойност х. лв. 31.12.2022 г.	Количество х. бут./лт 31.12.2021г	Стойност х. лв. 31.12.2021г.
1	Бутилирани вина	17	120	21	144
2	Винен дестилат	0	0	0	0
	ВСИЧКО:		**120**		**144**

Очакванията на ръководството са свързани с разширяване на износа за страни от Европейския съюз – Германия и Полша .

Вътрешния пазар се осъществява чрез дистрибуторски договор с фирма “Вини – АС” АД гр. Асеновград, 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. 31.12.2022 г	Стойност х.лв 31.12.2022 г	Количество в х.бут./лт. 31.12.2021г.	Стойност х.лв 31.12.2021г.
1	Бутилирани вина	142	661	167	698
2	Вина наливни	331	432	53	165
3	Вина BIB	72	427	60	372
4	Спиртни напитки	28	103	28	93
5	Дестилат	23	64		
	ВСИЧКО:		**1687**		**1328**

Фирма “Вини АС” АД Асеновград – основен дистрибутор на “Винзавод” АД за реализация на вътрешен пазар – средногодишно продава около 300 хил. бутилки, като през последните три години са продадени както следва: 2019 год. – 342 хил. бут, 2020 год-255 хил. Бут., 2022 год-237 хил. бут . Плащанията се извършват ритмично и в срок.

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 – пликове 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 2022 година дружеството приключва с финансов резултат –текуща загуба за годината в размер на 1176х. лв., текуща загуба за сравнявания период – 404 хил. лева.

От отчета за доходите е видно запазване на приходите от продажби спрямо предходната година като цяло, а увеличението на нетните приходи от продажба на продукция и стоки е в размер на 336 хил. лева. Приходите от продажби на вътрешен пазар са в

увеличение с 10% спрямо приходите от предходната година, има намаление на продажбите за износ с 16%. Намаление има в раздела свързан с продажби на други активи - материали, дълготрайни активи и приходи от наеми и други подобни със 1086 хил. лева.През 2021 година в този раздел бе продаден дълготраен актив-земя и сгради .

В разходната част на отчета за доходите най-голям относителен дял заемат разходите за материали. При тях има увеличение с 300 хил. лева, което основно е обусловено от промяната на поръчки и възстановяване на пазара след Ковид-19 през отчетната година в сравнение с 2021 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 5 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 83 хил. лева по-малко спрямо 2021 година във връзка с по-малък числен състав на персонала.

При финансовите разходи намалението е в размер на 118 хил. лева в сравнение с предходния период.

Към 31.12.2022 година дружеството работи със средно списъчен състав – 33 души, на които са начислени средства за работна заплата 580х. лв. през годината и социални осигуровки в размер на 101 х. лв. и е постигната средна брутна месечна работна заплата 2060 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“ ООД - регистриран одитор Теодора Василева Понева, диплома № 840 съгласно договор от 02.11.2022 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 “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. През отчетната година и сравнимият период са извършени продажби чрез основния дистрибутор “Вини АС” АД както следва:

№ по ред	Асортимент	Количество х.бут./лт. 2022 г.	Стойност х.лв 2022 г.	Количество х.бут./лт. 2021 г.	Стойност х.лв 2021г.
1	Вина бутилирани	142	577	162	626
2	Вина BIB	71	422	60	366

3	Спиртни напитки	24	62	25	66
	ВСИЧКО:	**247**	**1061**	**247**	**1058**



С “Вини АС” са извършени сделки за продажби на продукция, видно от горната таблица. При продажбите на готова продукция има запазване на размера спрямо предходния период.

Сделки със свързани лица са осъществени и с фирмата майка “Агропромдейн каваците” ЕООД – наемни отношения през годината и услуги за 1 хил. лв.

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 ипотеки 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 поотделно от изпълнителен директор - 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.

Промени в цената на акциите на дружеството през 2022 година:
Максимална цена – 0,35 лв. Минимална цена – 0,104 лв.
През отчетния период няма сключени сделки с акции на дружеството.

Финансов отчет и анализ

№	Показатели	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	13556	13997	(441)	(3)
2	Краткотрайни активи в т.ч.	10632	10999	(367)	(3)
3	Материални запаси	7781	8601	(820)	(10)
4	Краткосрочни вземания	598	206	392	190
5	Краткосрочни финансови активи	2150	2140	10	0
6	Парични средства	69	19	50	263
7	Обща сума на активите	24188	25273	(1085)	(4)
8	Собствен капитал	13719	14860	(1141)	(8)
9	Финансов резултат	-3417	-2337	(1080)	46
10	Дългострочни пасиви	5423	6676	(1253)	(19)
11	Краткосрочни пасиви	5046	3737	1309	35
12	Обща сума на пасивите	10469	10413	56	1
13	Приходи общо	2632	3295	(663)	(20)
14	Приходи от продажби	2344	3094	(750)	(24)
15	Разходи общо	3837	3717	120	3

Показатели	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Приходи от дейността	2632	3295
Печалба/загуба от дейността	(1205)	(423)
Нетна печалба/загуба	(1176)	(404)
Сума на активите	25273	25273
Акционерен капитал	10017	10017
Брой акции	10016526	10016526
Доход на акция	(0.12)	(0.04)

Анализ на собствеността и капиталовата структура Мярка х. лв

№	Показатели	2022 стойност	2021 стойност	Разлика	
				Ст/т	%
1	Основен капитал	10017	10017	0	0
2	Резерви	7119	7180	(61)	(1)
3	Финансов резултат от предходни периоди с натрупване	(2241)	(1933)	(308)	16
4	Финансов резултат от текущия период с натрупване	(3417)	(2337)	(1080)	46
5	Собствен капитал (1+2+3+4)	13719	14860	(1141)	(8)
6	Дълготрайни активи	13556	14274	(718)	(5)
7	Дългосрочни пасиви	5423	6676	(1253)	(19)
8	Собствен основен капитал	10017	10017	0	0
9	Краткотрайни активи	10632	10999	(367)	(3)

10	Краткосрочни задължения	5046	3737	1309	35
11	Нетен оборотен(работен) капитал(9-10)	5586	7259	(1673)	(23)
12	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	10469	10413	56	1
13	Общ капиталов ресурс	24188	25273	(1085)	(4)
14	Дълготрайни материални активи	13556	13997	(441)	(3)
15	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс(фин.автономн)(5/13)	57	59	(2)	(3)
16	Коеф.на покриване на краткосрочните задължения (11/10) >=2	0.9	1.94	(1)	(54)
17	Коеф.на покриване на дълготрайните материални активи със собствен капитал (5/14)	0.98	1.06	(0)	(8)

През анализирания период общият капиталов ресурс /т.13/ възлиза на 24188 хил. лв., от които 13719хил. лв. - собствен капитал и 10469 хил. лв. привлечен капитал. В сравнение с базисния период собственият капитал е намален с 1085 хил. лв. /т.13/. Пасивите възлизат на 10469 хил. лв. /т.12/ и са с56хил. лв. по-малко от предходния период. Като структура пасивите са: дългосрочни – 5423хил. лв. и краткосрочни – 5046хил. лв. Един лев от пасивите се покрива с 0.98 лева собствен капитал.

Анализ на имуществената структура

Мярка х. лв.

Видове активи	Текущ период		Предходен период		Разлика	
	Стойност	%	Стойност	%	Стойност	%
Дълготрайни и краткотрайни активи	24188	100	25273	100	-1085	-4.30
Дълготрайни активи	13556	56.30	14274	56.48	-718	-5.03
Материални запаси	7781	32.17	8601	34.03	-820	-9.53
Краткосрочни вземания	2782	11.50	2379	9.41	-403	-16.94
Парични средства	69	0.028	19	0.075	-40	-47.5

Анализ на ликвидността и платежоспособността

Мярка х. лв.

№	Показатели	Текуща година стойност	Предходна година стойност	Разлика	
				Стойност	%
1	Материални запаси	7781	8601	-820	-9.53
2	Краткосрочни вземания	632	239	393	64.4
3	Краткосрочни финансови активи	2150	2140	10	0.46
4	Парични средства	69	19	-40	-47.5
5	Налични краткотрайни активи /1+2+3+4/	10632	10999	-367	-3.33
6	Краткосрочни задължения	5046	3737	-1309	35

Отношението между дългосрочната задлъжнялост 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 делът 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	(1176)	(404)	(772)	191
2	Собствен капитал	13719	14860	(1141)	(8)
3	Обща сума на активите	24188	25273	(1085)	(4)
4	Възвращаемост на собствения капитал 1/2	(0.09)	(0.03)	(0.06)	215
5	Възвращаемост на общия капиталов ресурс 1/3	(0.05)	(0.02)	(0.03)	204

№	Коефициенти	2022 г.	2021 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	(0.09)	(0.03)	(0.06)	2.15
2	На активите	(20.57)	(62.56)	41.99	(0.67)
3	На пасивите	(8.90)	(2.58)	(6.32)	2.45
4	На приходите от продажби	(0.50)	(0.13)	(0.37)	2.84
	Ликвидност:			0.00	
7	Обща ликвидност	1.89	2.52	(0.63)	(0.25)
8	Бърза ликвидност	1.32	1.60	(0.28)	(0.18)
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	0.74	0.71	0.03	0.04
12	Задлъжнялост	0.37	0.29	0.02	0.07

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 2022 година не са направени значителни инвестиции в дълготрайни активи.

ИНВЕСТИЦИИ	**31.12.2022**	**31.12.2021**
в т.ч.		
Машини за производството Съоръжения	0	43
Биологични активи	0	0
Други	1	4
Общо	1	47

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.
- 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 "Винзавод" 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 "Винзавод" 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 "Винзавод" 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 намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които "Винзавод" АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят.

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

През 2020 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 2022 г. е в размер на 164 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.

Дружеството към 31.12.2022 година има получени следните парични заеми:

Договор за паричен заем със Стал 2007 ЕООД
Размер на заема - 534 000 /Триста и осемдесет и пет хиляди/ лева;
Краен срок на издължаване 16.11.2023 година;
Лихвен процент – 10% годишна лихва;
Дължима сума към 31.12.2022 год. - 483000 /Четиристотин осемдесет и три хиляди/ лева

Договор за паричен заем с Петканин ЕООД
Размер на заема - 100000 /Сто хиляди/ лева;
Краен срок на издължаване 31.08.2023 година;
Дължима сума към 31.12.2022 год.- 100000 /Сто хиляди/ лева;

Договор за паричен заем с Вера строй ЕООД
Размер на заема- 100000 /Сто хиляди/ лева;
Краен срок на издължаване 31.12.2023 г.
Лихвен процент – 3% годишна лихва;

Дължима сума към 31.12.2022 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 31.12.2023 година;
Лихвен процент – 3% годишна лихва
Дължима сума към 31.12.2022 год.- 60000,00 /Шестдесет хиляди лева/

Договор за паричен заем с Агропромдейн Каваците ЕООД
Размер на заема - 334761 /Триста тридесет и четири хиляди седемстотин шестдесет и един/ лева;
Краен срок на издължаване 31.12.2023 година;
Лихвен процент – 3% годишна лихва
Дължима сума към 31.12.2022 год.- 255 хил. лева /Двеста шестдесет и седем хиляди/ лева

Дружеството към 31.12.2022 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 31.12.2023 година;
Лихвен процент - 3% годишна лихва;
Дължима сума към 31.12.2022 год. – 2150 хил. лева /Два милиона сто и петдесет хиляди/ лева;

Срещу дружеството няма заведени съдебни дела за неплатени в срок задължения .

СПРАВКА
ЗА ЗАЛОГ НА АКТИВИ ПО ДОГОВОРИ ЗА КРЕДИТ
КЪМ 31.12.2022 год.

№ по ред	Вид имущество	Мярка	Количество	Пазарна стойност	Балансова ст/ст към 31.12.2020	Дата дог.залог и ипотека
1	МСО	Бр.	362	5282500	1778550	20.03.2027
2	Земя бул. България 75	Кв.м	26365	1512400	449980	20.03.2027
3	Сгради бул. България 75	Бр.	29	8342100	7720123	20.03.2027
4	Складова база София земя-2877кв.м. сграда -РЗП 2692 кв.м.			2428500	436945 1650310	30.06.2023 30.06.2023
	Всичко			**17565500**	**12035908**	

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 "Винзавод" 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 "Винзавод" 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 "Винзавод" 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 счита, че през 2023 година ще бъдат увеличени производство и продажбите в сравнение с предходните две години .

Очакван нетен размер на приходи от продажби – 3000 хил. лева, финансов резултат след облагане с данъци – загуба в размер на 150 хил. лева.

Във връзка с предстоящата гроздоберна кампания по изкупуване на грозде реколта 2023 година се очаква да бъдат завишени добивите от собствените лозя. Ръководството ще разчита най-вече на продукция от собствените лозови масиви.

Предприятието е сертифицирано по ISO 9001:2008, във връзка с което е разработена и внедрена Интегрирана система за управление на качеството и безопасността на продуктите в съответствие с изискванията на ISO 9001:2008 и принципите на HACCP. Разработени са 12 Добри Производствени Практики /ДПП/ в съответствие с Добри практики и управление на безопасността на продуктите при производство и търговия с вино, спиртни напитки и други продукти от грозде. Предприятието разполага с утвърдена политика за управление на правилен подбор на персонала, обучение, информираност и цели по качеството. Като се вземат предвид съвременните изисквания е разработена организационно-функционална структура, която създава предпоставки за ефективност на Интегрираната система за управление.

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, няма планове и намерения за преустановяване на дейността. Дружеството разполага на склад с достатъчно големи количества готова продукция в размер на 7781 хил.лв. с високо качество – наливни вина, дестилати и енотечна бутилирана продукция. Очакват се поръчки както за вътрешен, така и за външни пазари, които ще гарантират реализация на продукцията. Бавното възстановяване на икономиката като цяло ще се отрази на производствената политика на дружеството, но ръководството счита, че през 2023 година ще бъде постигнат ръст в производството и продажбите спрямо предходния период.

Представляващ : Rosen Sabev Chatalbashev

Digitally signed by Rosen Sabev Chatalbashev
Date: 2023.03.24 13:53:34 +02'00'

/Росен Чаталбашев/