

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

на " Демеа Инвест " АД

ЕИК 829054185

Адрес: гр. Сливен, бул. "Цар Симеон"49

за периода, от 01 януари до 31 декември 2018 г.

(в хиляди лева)	Приложение	31.12.2018г.	31.12.2017г.
Приходи	17	950	737
Разходи за материали	18	(238)	(179)
Разходи за външни услуги	18	(174)	(165)
Разходи за персонал	18	(15)	(6)
Разходи за амортизация	18	(359)	(348)
Други разходи	18	(61)	(82)
Разходи за придобиване на ДА	18	0	9
Отписан отсрочен данък		(9)	0
Печалба (загуба) от дейността		94	(34)
Финансови разходи	19	(44)	(44)
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		50	(78)
Разход за отсрочени данъци		0	0
Нетна печалба/загуба	20	50	(78)
Друг всеобхватен доход		0	0
Общ всеобхватен доход		50	(78)

Дата на одобряване от СД на " Демеа Инвест " АД : 05.03.2019г.

Финансовият отчет съдържа: отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение включващо страници от 1 до 18.

Съставил
/ Мария Колева Жечева-Маркова/

Ръководители:
/Вълко Стоянов Вълев/

/"Мел инвест холдинг" АД

/Венета Николаева Радева /

-пр. Илияна Николаева Георгиева-Диамандиева/

/"Конимо" АД,

пр. Стефан Господинов Господинов/

/"Мел Холдинг АД

-пр. Венета Николаева Радева /

Отговорен за одита:.....

/Теодоси Георгиев/

Управител:.....

/Теодоси Георгиев/



Дата на одиторска заверка: 23.03. 2019г.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

на " Демеа Инвест " АД

ЕИК 829054185

Адрес: гр. Сливен, бул. "Цар Симеон"49

КЪМ 31 декември 2018г.

(в хиляди лева)

Приложение

31.12.2018г.

31.12.2017г.

АКТИВИ

НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

Нетекущи нематериални активи	1	66	79
Нетекущи материални активи	2	1930	1611
Инвестиционни имоти	3	3201	3214
Инвестиции	4	328	328
Нетекущи търговски вземания	5	74	40
Активи по отсрочени данъци	5.1	0	8
СУМА НА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ		5599	5282

ТЕКУЩИ АКТИВИ

Търговски и други текущи вземания	6	59	285
Парични средства и еквиваленти	7	74	149
СУМА НА ТЕКУЩИТЕ АКТИВИ		134	434

ОБЩО АКТИВИ

5733

5716

КАПИТАЛ И ПАСИВИ

КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Регистриран капитал	8	2508	2508
Резерви	9	1992	2070
Финансов резултат за текущата година	10	50	(78)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		4550	4500

НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Задължения към свързани предприятия	11	850	850
Задължения към несвързани предприятия	12	3	0
Приходи за бъдещи периоди	13	86	0
СУМА НА НЕТЕКУЩИТЕ ПАСИВИ		940	850

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

Задължения към свързани предприятия	14	178	210
Търговски и други задължения	15	60	150
Дължими текущи данъци	16	6	6
СУМА НА ТЕКУЩИТЕ ПАСИВИ		244	366

ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ

5733

5716

Дата на одобряване от СД на " Демеа Инвест " АД : 05.03.2019г.

Финансовият отчет съдържа: отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение включващо страници от 1 до 18.

Съставил: / Мария Колева Жечева-Маркова/

Ръководители:

/Вълко Стоянов Вълев/

/ "Мел инвест холдинг" АД
-пр. Илияна Николаева Георгиева-Диамандиева/

/Венета Николаева Радева /

/ "Конино" АД
пр. Стефан Господинов Господинов/

/ "Мел Холдинг АД
-пр. Венета Николаева Радева /

Отговорен за одита:

/Теодоси Георгиев/

Управител:

/Теодоси Георгиев/

Дата на одиторска заверка: 27.03.2019г.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на " Демеа Инвест " АД

ЕИК 829054185

Адрес: гр. Сливен, бул. "Цар Симеон" 49

за периода, от 01 януари до 31 декември 2018 г.

(в хиляди лева)

31.12.2018г.

31.12.2017г.

Парични потоци от оперативната дейност

Парични постъпления от клиенти
Парични плащания на доставчици
Парични постъпления и плащания на застрахователни предприятия за застрахователни премии и обезщетения.

Парични плащания или възстановени суми по данъчни задължения

Други постъпления/плащания

Нетен паричен поток от оперативна дейност

Парични потоци от инвестиционна дейност

Парични плащания за придобиване на имоти, машини и съоръжения, нематериални и други дългосрочни активи активи

Постъпления, свързани с дълготрайни активи

Нетен паричен поток от инвестиционна дейност

Парични потоци от финансова дейност

Парични постъпления от заеми, депозити; кредити, полици, ипотeki и други краткосрочни или дългосрочни заемни средства

Парични погасявания на получени в заем; депозит средства

Парични потоци, свързани с лихви, комисионни и други подобни

Плащания на задължения по лизингови договори

Нетен паричен поток от финансова дейност

Нетно намаление/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти

Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода

Парични средства и парични еквиваленти в края на периода

1049
(880)
(64)
(91)
14
(96)
83
(13)
(76)
(76)
(75)
149
74

1012
(539)
(1)
(76)
(37)
358
(340)
(340)
(1)
(1)
18
131
149

Дата на одобряване от СД на " Демеа Инвест " АД : 05.03.2019г.

Финансовият отчет съдържа: отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение включващо страници от 1 до 18.

Съставил
/ Мария Колева Жечева-Маркова/

Ръководители:
/Вълко Стоянов Вълев/ /"Мел инвест холдинг" АД
-пр. Илияна Николаева Георгиева-Диамандиева/

/"Конино" АД,
пр. Стефан Господинов Господинов/

/"Мел Холдинг АД
-пр. Венета Николаева Радева /

/Венета Николаева Радева /



Отговорен за одита:
/Теодоси Георгиев/

Управител:
/Теодоси Георгиев/



Дата на одиторска заверка: 23.03.2019г.

на "Демеа Инвест" АД

ЕИК 829054185

Адрес: гр. Сливен, бул. "Цар Симеон" 49

за периода, от 01 януари до 31 декември 2018г.

(в хиляди лева)

Основен регистриран капитал	Премиен резерв	Общи резерви	Преоценъчен резерв	Натрупа на печалба /загуба	Всеохватен доход	Общо собствен капитал
2,508	3,103	0	361	-193	(1,201)	4,578
0	0	0	(87)	0	87	0
0	0	0	0	(78)	0	(78)
0	0	0	0	193	(193)	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
2,508	3,103	0	274	(78)	(1,307)	4,500
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	50	0	50
0	0	0	0	78	(78)	0
0	0	0	0	0	0	0
2,508	3,103	0	274	50	(1,385)	4,550

Собствен капитал към 31 Декември 2016г.

Резултат от преценка на активи

Финансов резултат за текущия период

Разпределение на печалбата

Покриване на загуба

Други изменения в собствения капитал

Собствен капитал към 31 Декември 2017г.

Резултат от преценка на активи

Финансов резултат за текущия период

Разпределение на печалбата

Покриване на загуба

Собствен капитал към 31 Декември 2018г.

Дата на одобряване от СД на "Демеа Инвест" АД: 05.03.2019г.

Финансовият отчет съдържа: отчет за всеохватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложение включващо страници от 1 до 18.

Съставил

/ Мария Колева Жечева-Маркова /

Ръководители:

/ Вълко Стоянов Вълев /

/ "Мел инвест холдинг" АД

- пр. Илияна Николаева Георгиева-Диамандиева /

/ Венета Николаева Радева /

/ "Конимо" АД

пр. Стефан Господинов Господинов /

/ "Мел Холдинг АД

- пр. Венета Николаева Радева /

Отговорен за одита:

/ Теодор Георгиев /

Управител:

/ Теодор Георгиев /

Дата на одиторска заверка: 23.03.2019г.



**ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
НА “ДЕМЕА ИНВЕСТ” АД ГР.СЛИВЕН КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2018г.
(представляват неразделна част от финансовият отчет)**

1. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ: „ДЕМЕА ИНВЕСТ“ АД е акционерно дружество, вписано пред Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 829054185 Седалището на дружеството е в гр. София. Адресът на управление е в гр. Сливен, бул.“Цар Симеон” № 49.

Регистрираният предмет на дейност на Дружеството е: франчайз и извършване на всякакъв вид услуги, обусловени от договор за франчайз, предоставяне на франчайз права върху: ноу-хау за управление на бизнес процеси, търговски марки, знаци, дизайни, патенти, маркетингови системи за проучване, анализ, решения и реклама, интегрирани информационни системи за управление, системи за организация на мениджърска дейност и развитие на човешки ресурси, бизнес комуникации, консултантска дейност и др. п.; предоставяните права, обхващат всички етапи на предоставянето на услуги в областта на хлебопроизводството и сладкарството; отдаване под наем недвижими имоти, производствени технологични линии, съоръжения и оборудване; разработване на инвестиционни проекти, строителна и предприемаческа дейност, преустройства, ремонт, модернизация и реконструкция, обзавеждане, оборудване и поддръжка на недвижими имоти, закупуване на недвижими имоти, технологични линии за производство, машини, инвентар и съоръжения и друго движимо имущество, с цел: създаване на самостоятелен бизнес и предоставянето му на франчайз на трети лица и/или подобряване на съществуващ такъв, отдаване под наем, продажба и/или други способности за разпореждане с активи; разработване и инвестиране в нови продукти, рецепти и технологии за бизнес процеси за производство, с цел предоставяне за ползване анблок с други активи и/или ноу-хау или самостоятелно въз основа на договор/и за франчайз; създаване, придобиване и използване на права върху търговски марки, ноу-хау за бизнес процеси, изобретения, патенти и всички всякакви други обекти на интелектуалната собственост; облигационни и разпоредителни сделки с права върху търговски марки и всякакви обекти на интелектуална собственост; придобиване, управление, оценка и разпореждане с продажба на участия в български и чуждестранни дружества; извършване на всякакъв вид друга помощна и странична позволена (съответно лицензирана) търговска дейност, по смисъла на чл. 1. от Търговския закон и другите действащи нормативни актове, в т.ч. правни, маркетингови и счетоводни и консултантски услуги; друга дейност, незабранена със закон в страната и чужбина;

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- **ВЪЛКО СТОЯНОВ ВЪЛЕВ**, ЕГН 6104015765, в качеството на член на СД
- „**МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ**“ АД, представлявано от **ИЛИЯНА НИКОЛАЕВА ГЕОРГИЕВА**, ЕГН 7807115791
- **ВЕНЕТА НИКОЛАЕВА РАДЕВА**, ЕГН 8707275910, в качеството на член на СД.
- „**КОНИМО**“ АД, представлявано от **СТЕФАН ГОСПОДИНОВ ГОСПОДИНОВ**, с ЕГН 7604299240, в качеството му на член на СД.

Настоящия финансов отчет е индивидуален. Изготвен е по силата на изискванията на Закона за счетоводството.

2. СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

2.1. Изразяване на съответствие

Финансовите отчети са изготвени, във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), т.е. Стандартите и Разясненията, приети от Съвета за Международни Стандарти, обхващащи: Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), Международните счетоводни стандарти (МСС),

Разясненията, дадени от Комитета за разяснения на Международните стандарти за финансови отчети (КРМСФО) или бившият Постоянен комитет за разяснения (ПКР).

Датата на преход към прилагане на МСФО за дружеството е 01.01.2003г.

Най – значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на настоящите финансови отчети, са представени по – долу.

2.2. База за изготвяне

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2018 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата/нейната дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, практически приложими за годишни отчетни периоди, започващи най-рано на 1 януари 2018 г. за предприятията в Република България, са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството относно принципите, правилата и критериите за отчитане на следните отчетни обекти, както и на представянето и оповестяванията на финансова информация за тях:

МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

МСФО 15 Приходи по договори с клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

За останалите стандарти и тълкувания, посочени по-долу, ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството поради това, че то не разполага/оперира с такива обекти и/или не реализира подобни сделки и трансакции:

МСФО 2 (променен) Плащане на базата на акции – Класификация и оценяване на трансакциите базирани на плащания с акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

МСФО 4 (променен) Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

Подобрения в МСФО Цикъл 2014-2016 (м. декември 2016 г.) – подобрения в МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приети от ЕК).

МСС 40 (променен) –Инвестиционни имоти относно трансфери на инвестиционни имоти (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., приет от ЕК).

КРМСФО 22 – Сделки с чуждестранна валута и авансови плащания (в сила за годишни периоди от 01.01.2018 г., прието от ЕК).

Изменена счетоводна политика, приложима от 1 януари 2018 година, във връзка с приетите промени в МСС (МСФО).

Признаване на приходи по договори с клиенти

Обичайните приходи на Дружеството са приходи от наем. Приходите в Дружеството се признават, когато контролът върху обещаните в *договора с клиента* стоки и/или услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение

по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или предоставяне на обещаните услуги.
Оценка на договор с клиент

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той:

а. има търговска същност и мотив,

б. страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и се ангажирали да го изпълнят,

в. правата на всяка страна могат да бъдат идентифицирани,

г. условията за плащане могат да бъдат идентифицирани, и

д. съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено.

При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на Дружеството, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (*пасив по договор*) в отчета за финансовото състояние, докато: а. всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени; б. Дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получило цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или в. когато договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

При първоначалната оценка на договорите си с клиенти Дружеството прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един, и респ. дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение. Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничени (сами по себе си и в контекста на договора) се отчита като едно задължение за изпълнение.

Дружеството признава приход за всяко *отделно задължение за изпълнение* на ниво *индивидуален договор с клиент* като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор.

Измерване на приходите по договори с клиенти

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор *цена на сделката*.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики.

Приходи от продажби на услуги

Контролът върху услугите се прехвърля в периода от времето при тяхното предоставяне, Приходите от продажби се признават в течение на времето чрез измерване на степента на изпълнение на задълженията на Дружеството (етап на завършеност).

Обезценка

Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, допускан от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата.

Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията "Обезценка на текущи активи" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Парични средства

Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност без натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансови активи

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според които те впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране - те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 и издадената фактура.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да закупи или продаде актива.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на Дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да пораждат парични потоци.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който Дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи са класифицирани като финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти).

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него, и
- условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на Дружеството включват: парични средства и еквиваленти в банки и търговски вземания.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на Дружеството когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което: или а) дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или б) дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното с това задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от: първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

За изчисляване на очакваните кредитни загуби на търговските вземания и активите по договори с клиенти Дружеството е избрало и прилага опростен подход на база матрица за изчисление на очаквани кредитни загуби и не проследява последващите промени в кредитния им риск. При този подход то признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на очакваната кредитна загуба за целия срок на вземанията към всяка отчетна дата. Дружеството е разработило и прилага матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда и за които е установена взаимовръзка с процента на кредитните загуби

Финансовите активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначално им признаване финансовите пасиви се класифицират като: такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, търговски или други задължения.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми и други привлечени средства, включително и банкови овърдрафти, деривативни финансови инструменти,

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация.

Получени заеми и други привлечени средства

След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато съответният финансов пасив се отписва, както и чрез амортизацията на база ефективен лихвен процент.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ефективния лихвен процент. Амортизацията се включва като "финансов разход" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Отписване

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.3. Сравнителни данни

Сравнителната информация се рекласифицира с цел да се осигури сравнимост спрямо текущия период, като характерът, размерът и причините за рекласифицирането се оповестяват. Когато е практически невъзможно да се рекласифицират сравнителните данни, Дружеството оповестява причината за това и каква е същността на промените, които биха били направени, ако сумите бяха рекласифицирани.

2.4. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по МСФО изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

Приблизителни оценки може да се изискват например за:

- лошите вземания;
- негодност на материалните запаси;
- справедлива стойност на финансовите активи и пасиви;
- полезния живот или очаквания модел на потребление на бъдещите икономически изгоди

от амортизируеми активи; и

- задължения по гаранции.

Ефектът от промяната в счетоводната приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата и загубата за:

- периода на промяната, ако промяната засяга само този период; или
- периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата вида.

Дотолкова доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка поражда промени в активите и пасивите или се отнася до елемент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

2.5. Имоти, машини и съоръжения

2.5.1. Собствени активи

2.5.1.1 Машини и съоръжения

Машини и съоръжения се класифицират като нетекущи активи, когато се държат от предприятието, за да се използват за производство или доставка на стоки или услуги, за отдаване под наем на други лица или за административни цели, очаква се да се използват през повече от един отчетен период, стойността им е надеждно изчислена и предприятието очаква да получи бъдещи икономически изгоди, свързани с тези активи.

Стойностния праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущи разходи при придобиването им е 700 лв./седемстотин лева/

Първоначално имотите, машините и съоръженията се отчитат :

по цена на придобиване/доставна цена/- при покупка.

по себестойност - когато са създадени в предприятието.

по справедлива стойност - когато са получени безвъзмездно

по справедлива стойност - когато са установени излишъци

по оценка приета от съда - когато са апортна вноска.

по справедливата стойност на получения актив - при размяна, или балансовата стойност на отдадения актив, когато са сходни.

Дружеството е избрало да използва преоценката по предишните общоприети счетоводни принципи преди датата на преход по МСФО като намерена стойност на тази дата, т.е. приело е, че оценката на наличните към 01.01.03г. нетекущи активи съответства на справедливата им стойност.

Дълготрайните активи, придобити до 31 декември 1998г., са ревалоризирани (преоценени) чрез коефициентен способ, регламентиран от Министерския съвет, прилаган към отчетната стойност и начислената амортизация на съответните активи. През 1999г. и 2000г. са преоценени всички дълготрайни активи на Дружеството чрез използването на коефициентите, обявени от Националния статистически институт.

2.5.2. Последващи разходи

Разходите за ежедневно обслужване на активи не се признават в балансовата им стойност, а се отчитат като текущи разходи в момента на извършването им. Това са предимно разходи за труд и консумативи и може да включват стойността на малки резервни части. Разходи, свързани с експлоатацията на активите се капитализират, когато отговарят на принципите за признаване като имоти, машини и съоръжения, посочени по – горе в предходната точка.

2.5.3. Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията. Амортизацията на актива

от момента на въвеждане в употреба. Амортизирането на актива се преустановява на по – ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба и датата, на която активът е отписан. Очакваните срокове на полезен живот за притежаваните от Дружеството активи са, както следва:

Сгради	25,50 г.
Машины, съоръжения, оборудване	25,10 г.
Транспортни средства	10 и 4 г.
Компюторно оборудване	2 г.
Стопански инвентар	6,7 г.
Други ДМА	6,7 г.

2.5.4. Амортизация за данъчни цели

За данъчни цели амортизациите на дълготрайните активи се начисляват в рамките на максималните норми, утвърдени в Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

2.5.5. Остатъчна стойност

Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба.

2.6. Нематериални активи

2.6.1. Нематериални активи и последващи разходи

Нематериални активи (разграничими непарични активи) се признават, когато е вероятно предприятието да получи очакваните бъдещи икономически изгоди, които са свързани с тези активи и стойността на актива може да бъде определена надеждно. Това изискване се прилага и към разходите, направени впоследствие за разширяването, замяната на част от актива или поддръжката му.

Стойностния праг на същественост, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущи разходи при придобиването им е 700 лв./седемстотин лева/

Нематериалните активи, придобити от дружеството, се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

2.6.2. Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи. Амортизацията на актива от момента на въвеждане в употреба. Амортизирането на актива се преустановява на по – ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба и датата, на която активът е отписан.

2.7. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти притежаваните земи, подобренията върху земи и сгради, отдавани под наем, както и земи, притежавани с цел дългосрочно увеличаване на стойността на капитала, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност (вкл. земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване).

Дружеството оценява първоначално инвестиционния имот по неговата цена на придобиване, включително и разходите по сделката.

Разходите за ежедневно обслужване на активи не се признават в балансовата им стойност, а се отчитат като текущи разходи в момента на извършването им. Това са предимно разходи за труд и консумативи и може да включват стойността на малки резервни части

Амортизацията се начислява в Отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти. Амортизацията на актива от момента

на въвеждане в употреба. Амортизирането на актива се преустановява на по – ранната от датата, на която активът е класифициран като държан за продажба и датата, на която активът е отписан. Очакваните срокове на полезен живот за притежаваните от Дружеството инвестиционни имоти са, както следва:

Подобрения върху земи	6,7 г.
Сгради	25 г.

За данъчни цели амортизациите на дълготрайните активи се начисляват в рамките на максималните норми, утвърдени в Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО).

Подобрения върху земи	15%
Сгради	4%

Дружеството е определило нулева остатъчна стойност на активите в употреба.

2.8. Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции представляват акции в дружества, във финансовият отчет са представени по цена на придобиване (себестойност), която представлява възнаграждението, което би било платено, включително преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

2.9. Търговски и други вземания

Търговските и други вземания са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителен курс на БНБ към датата на баланса, и са намалени със стойността на загубите от обезценка както следва:

- А) срок на възникване над 90 дни- 30%
- Б) срок на възникване над 180 дни- 50%
- В) срок на възникване над 360 дни- 90%
- Г) срок на възникване над 720 дни- 100%

2.10. Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им е извършвана по метода на средно претеглената стойност. В края на годината ако има налични материални запаси, те се оценяват по по – ниската измежду нетната им продажна стойност и отчетната им стойност. Незавършеното производство се оценява по стойността на основните производствени разходи.

2.11. Пари и парични еквиваленти

Парични средства са парични средства, налични в брой и депозити на виждане.

Като парични еквиваленти се третират краткосрочни, високо ликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на изготвяне на отчета.

2.12. Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са готови за използване, приблизителната оценка на възстановимата стойност на актива се прави на всяка дата на изготвяне на баланса.

2.13. Акционерен капитал

2.13.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал е представен по неговата историческа цена в деня на регистриране и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

2.13.2. Дивиденди

Дивиденди се признават като задължение в периода, в който са декларирани.

2.14. Търговски и други задължения

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

2.15. Приходи

Приходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централен курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги, се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на счетоводния баланс, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Етапът на завършеност на сделката се определя на база частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката като само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи и само разходите, които отразяват извършените услуги или тези, които ще бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

2.16. Разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите.

2.17. Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходите с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчната ставка в сила към датата на изготвяне на баланса.

Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

2.18. Счетоводна грешка

Ръководството на дружеството е възприело да прилага препоръчителния подход за корекция на грешки от предходни отчетни периоди, като при установяване на грешка, независимо от размера ѝ, се увеличава/намалява неразпределената печалба или като непокрита загуба от минали години и се приизчислява сравнителната информация за предходната година.

2.19. Сделки със свързани лица

2.19.1. Данни за отношенията на свързаност с други лица, са представени по- долу:

Членовете на управителния или контролен орган на Дружеството / ФЛ и ЮЛ, които участват в управлението на Дружеството, участват и в управителен или контролен орган на:

Фирма/Име	ЕИК/ЕГН/ЛН/ЛНЧ	Основание:
ВЪЛКО СТОЯНОВ ВЪЛЕВ	6104015765	Член на СД
ВЕНЕТА НИКОЛАЕВА РАДЕВА	8707275910	Член на СД
„Домина Корп“ АД	204049744	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Мел Инвест Холдинг“ АД	119076059	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Мел Холдинг“ АД	119040636	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Пиво Инвест БГ“ АД	104050863	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Мелко Интернешънъл“ АД	119018814	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Енигма Инвест“ АД	123020073	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Булмикс Интернешънъл“ АД	103003321	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Агро Поа Инвест“ АД	119066766	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Конимо“ АД	121740081	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
Сдружение „Съюз на зърнопреработвателите в България“	115129703	член на СД, участва в управителен или контролен орган на ЮЛНЦ
Сдружение "СЛИВНАЛИИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ОБРАЗОВАНИЕТО И КУЛТУРАТА"	176638818	член на СД, участва в управителен или контролен орган на ЮЛНЦ
фондация "ПРОЛЕТ ХХІ"	205411858	член на СД, участва в управителен или контролен орган на ЮЛНЦ
„Хлебопроизводство“ АД	128020173	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Червен“ АД	117011582	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Свиноевдство Преславец“ АД	126087230	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Кайнака“ АД	125011361	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
"Агро Инвест България" ООД	13017283	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
"Тера Сървисис" ООД	175068824	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
"Агроланд Тамарино" ООД	119613993	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Център за информационно осигуряване“ АД	121115626	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството

Участия на „ДЕМЕА ИНВЕСТ“ АД, в капитала на други дружества към 31.12.2018 г. са:

Име	%
Енигма Инвест АД	2.34%

2.19.2. Данни за осъществени сделки на свързаните лица, са представени по- долу:

Осъществени сделки са действащи договори за междуфирмен заем, сключвани на основание на ТЗ. Условиата, при които са извършени сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Предоставените заеми на „ДЕМЕА ИНВЕСТ“ АД от „Мел Инвест Холдинг“ АД са по силата на сключени договори за междуфирмен заем на парични средства при годишна лихва от 5 % + ОЛП. Няма предоставени обезпечения от страна на „Мел Инвест Холдинг“ АД.

Вземанията от свързани предприятия към 31.12.2018 г. са от следните дружества:

Предоставен заем през периода:

1. “Мел Холдинг” АД в размер на 0 хил. лв.

Възстановен заем през периода:

1. “Мел Холдинг” АД в размер на 0 хил. лв.

Остатък по предоставени заеми от “Мел Холдинг” АД към 31.12.2018г. в размер на 850 хил. лв.

Начислени лихви по предоставени заеми през 2018 г.:

1. “Мел Холдинг” АД в размер на 43 хил. лв.

Платени лихви по предоставени заеми през периода:

1. “Мел Холдинг” АД в размер на 75 хил. лв.

Остатък лихви за плащане по предоставени заеми към 31.12.2018г. в размер на 178 хил. лв.

3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дълготрайни нематериални активи

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преценка		Преценка на стойността (4+5-6)	Амортизация				Преценка		Преценка амортизации в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност за текущия период (7-14)
		в началото на периода	на постъпване през	на излизане през	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3 Нематериални активи		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. Търговски марки	5-1017	64	1	-	65	-	-	65	18	10	-	28	-	-	28	37
2. Програми продукти	5-1018	17	-	-	17	-	-	17	1	8	-	9	-	-	9	8
3. Продукти от развойна дейност	5-1019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. Други	5-1020	30	7	-	37	-	-	37	13	3	-	16	-	-	16	21
Обща сума IV:	5-1030	111	8	-	119	-	-	119	32	21	-	53	-	-	53	66

Балансовата стойност на нематериалните дълготрайни активи към 31.12.2018 г. е 66 хил. лв. Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван линейния метод на амортизация. Постъпили нематериални активи за 2018 г. са 8 хил. лв.

2. НЕТЕКУЩИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дълготрайни материални активи

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преценка		Преценка на стойността (4+5-6)	Амортизация				Преценка		Преценка амортизации в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност за текущия период (7-14)
		в началото на периода	на постъпване през	на излизане през	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Имоти, машини, съоръжения и оборудване																
1. Земи (терени)	5-1001	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. Сгради и конструкции	5-1002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. Машини и оборудване	5-1003	3,103	312	-	3,415	-	-	3,415	2,602	14	-	2,616	-	-	2,616	799
4. Съоръжения	5-1004	1,248	-	29	1,219	-	-	1,219	320	50	10	360	-	-	360	859
5. Транспортни средства	5-1005	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. Стопански инвентар	5-1007-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. Компютърно оборудване	5-1007	1	1	-	2	-	-	2	1	-	-	1	-	-	1	1
8. Други разходи за придобиване на ДМА	5-1007	108	163	-	271	-	-	271	-	-	-	-	-	-	-	271
Обща сума I:	5-1015	4,460	476	29	4,907	-	-	4,907	2,933	64	10	2,977	-	-	2,977	1,930

Балансовата стойност на нетекущите материални активи на дружеството към 31.12.2018 г. е 1 930 хил. лева. Постъпилите активи през периода са 313 хил. лв. Излезлите активи през периода са 29 хил. лв. Използва се линеен метод за начисляване на амортизации. От тях заложили или ипотекирани в полза на трети лица няма.

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

ПОКАЗАТЕЛИ		Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи			Преценка		Преоценен а стойността (4+5-6)	Амортизация				Преценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност за текущия период (7-14)	
			в началото на периода	на достъпни те през	на излезлите през	в края на периода (1+2-3)	увелич ение		намале ние	в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличени е			намаление
а		б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2	Инвестиционни имоти		-			-			-	-			-			-	-
1.	Земи (терени)	5-1017	889			889			889	62			62			62	827
3.	Страни и конструкции	5-1019	3,357	41		3,398			3,398	1,069	9		1,078			1,078	2,320
2.	Подобрения	5-1018		55		55			55	-	-		-			-	55
	Обща сума IV:	5-1030	4,246	96	-	4,342	-	-	4,342	1,131	9	-	1,140	-	-	1,140	3,202

Балансовата стойност на инвестиционните имоти на дружеството към 31.12.2018 г. е 3 202 хил. лева. Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван линейния метод на амортизация. Сумата на постъпилите активи е 96 хил. лв. Няма излезли активи през периода.

4. ИНВЕСТИЦИИ

Участия на “Демеа Инвест” АД, град Сливен в капиталите на други предприятия към 31.12.2018 година.

Участие	Балансова стойност (хил. лв.)	Участие в капитала в %
Енигма Инвест АД	328	2,34%

5. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Банкова гаранция	40	40
Депозит Булгаргаз	34	34
ОБЩО	74	74

5.1 ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Актив по отсрочени данъци	0	8

А) Неначислен актив по отсрочен пасив

(хил. лв.)

Временна разлика	Временна разлика	Отсрочен актив	Срок за обратно проявление
Непризнат актив по отсрочени разлики към 31.12.2018 г.			
Данъчна загуба	3 484	430	30 хил. лв. до 2019 г. 150 хил. лв. до 2020 г. 150 хил. лв. до 2021 г. 100 хил. лв. до 2022 г.

Ръководството счита, че дружеството може да не реализира достатъчно по обем данъчна печалба, от която да бъдат усвоени активите по отсрочени данъци, поради което същите не са отразени.

6. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И ДРУГИ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017г. хил. лв.
Вземания от клиенти	54	65
Вземания по представени аванси	5	220
ОБЩО	59	285

7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Парични средства в брой	2	0
Парични средства по разпл. сметка	72	149
ОБЩО	74	149

КАПИТАЛ И ПАСИВИ

8. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Акционерния капитал включва 835 851 броя обикновени акции. Всички акции са с номинал от 3 /три/ лева. Акционерния капитал е напълно изплатен.

Структура на капитала към 31.12.2018 г.:

ДЕМЕА ИНВЕСТ АД				
АКЦИОНЕР	БР.	НОМИНАЛ ЛВ.	ВСИЧКО ЛВ.	%
ОБЩИНА СЛИВЕН	506	3	1518	00,06%
МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ	13603	3	40809	1,63%
МЕЛ ХОЛДИНГ АД	52569	3	157707	6,29%
БУЛМИКС ИНТЕРНЕТЪНЪЛ АД	197760	3	593280	23,66%
"СВИНЕВЪДСТВО ПРЕСЛАВЕЦ" АД	448260	3	1344780	53,63%
АГРО ПОА ИНВЕСТ АД	39687	3	119061	4,75%
ХЛЕБОПРОИЗВОДСТВО АД	83466	3	250398	9,99%
ВСИЧКО:	835 851	3	2 507 553	100,00%

9. РЕЗЕРВИ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Резерв от последваща оценка на активи и пасиви	3102	3 102
Премийни резерви	274	274
Непокрити загуби печалби от минали години	(1384)	(1306)
ОБЩО	1992	2070

Общите резерви т.е. законовите резерви, заделени по Търговския закон възлизат на 3 102 хил. лв. Съгласно Търговския закон дружеството е длъжно да поддържа към всеки един момент законови резерви в размер не по – малък от 10% от акционерния капитал.

10. ПЕЧАЛБА/ ЗАГУБА ОТ ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Финансов резултат за текущата година	50	(78)

НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Задължения по заеми	850	850

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ НЕСВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Разсрочване на ПП	3	0

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ НЕСВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Приходи за бъдещи периоди	86	0

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Задължения за лихви	178	210

15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Задължения към персонала	1	0
Задължения към доставчици	16	20
Получени аванси от клиенти	42	130
Задължения към подотчетни лица	0	0
Други задължения	0	0
ОБЩО	59	150

16. ДЪЛЖИМИ ТЕКУЩИ ДАНЪЦИ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Данък добавена стойност	6	6

17. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Приходи на отдадени под наем активи	632	723
Приходи от продажба на ДМА	83	14
Други приходи	235	0
Приходи от възстановена обезценка на вземания	0	0
ОБЩО	950	737

18. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Разходи за материали	238	179
Разходи за външни услуги	174	165
Разходи за амортизации	359	348
Разходи за възнаграждения	15	6
Обезценка на вземания	0	0
Други разходи	61	82
Разходи за придобиване на дма	0	(9)
Отписан отсрочен данък	9	0
ВСИЧКО	856	771

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Разходи за лихви	44	44
Всичко:	44	44

20. ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА

Изравняване на данъчният разход с приложима данъчна ставка

Показатели	31.12.2018 г. хил. лв.	31.12.2017 г. хил. лв.
Счетоводна печалба/загуба преди данъчно облагане	59	(78)
Увеличение счетоводни амортизации	359	348
Намаление данъчни амортизации	(699)	(705)
Балансова стойност отписани активи увеличение	19	44
Данъчна стойност отписани активи намаление	-19	(43)
Временни разлики в увеличение	0	0
Обратно проявление на временни разлики в намаление	-9	0
Постоянни разлики в увеличение	5	1
Данъчна печалба/загуба	(285)	(433)
Корпоративен данък ставка 10%	0	0
Разход за отсрочени данъци	0	0
Счетоводна печалба/загуба след данъци	50	(78)

21. ОПОВЕСТЯВНЕ НА ЛИЗИНОВИ ДОГОВОРИ

21.1 Договори по финансов лизинг

За периода на годишния финансов отчет дружеството не е било страна по договори за финансов лизинг като наемодател или като наемател. Към 31.12.2018г. дружеството няма сключени договори за финансов лизинг като наемодател или като наемател.

21.2 Договори по оперативен лизинг

Към 31.12.2018г. дружеството има сключени следните договори за оперативен лизинг в качеството му на лизингодател:

№	получател по договора	предмет на договора	бал. с-ст на отдадените земя и сгради в хил.лв.	очаквани приходи за 2019г. в хил.лв.
1	Бред Къмпъни България АД, <i>договор за наем</i>	Хлебозавод - земя, сгради и оборудване	869	10
2	Фреш Тейст АД, <i>договор за наем</i>	Хлебозавод - земя, сгради и оборудване	1 505	21
3	Дейли Фудс АД, <i>договор за наем</i>	Хлебозавод - земя, сгради и оборудване	163	10
общо			2 537	41

Към 31.12.2018г. балансовата стойност на отдадените земи и сгради по лизингови договори е в размер на 2 537 хил.лв. Очакваните минимални бъдещи плащания по оперативни лизингови договори за 2019г. са общо в размер на 41 хил.лв.

22. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Няма настъпили събития след датата на съставяне на отчета, изискващи оповестяване или корекции.

Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо. Няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

Дата на одобряване от СД на „ДЕМЕА ИНВЕСТ“ АД: 05.03.2019г.

Изготвил

/Мария Колева Жечева-Маркова/

Ръководители:

.....
/Вълко Стоянов Вълв /

.....
/"Мел Инвест Холдинг" АД -
пр. Илияна Николаева
Георгиева-Диамандиева/

.....
/"Мел Холдинг" АД - пр.
Венета Николаева Радева/

.....
/ Венета Николаева Радева /

.....
/"Конимо" АД - пр. Стефан
Господинов Господинов/

