ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
НА "ДЕМЕА ИНВЕСТ"АД ГР.СЛИВЕН КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2019г.
(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 способи 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 си на член на СД.
-„**МЕЛ ХОЛДИНГ" АД,** представлявано от **ВЕНЕТА НИКОЛАЕВА РАДЕВА**, с ЕГН 8707275910, в качеството си 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 бившия 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

Финансовият отчет 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 на 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 дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, практически приложими за годишни периоди, започващи най-рано на 1 януари 2019 г, не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството относно принципите, правилата и критериите за отчитане на обекти, както и на представянето и оповестяванията на финансова информация за тях.

Промените произтичат от прилагането на следните стандарти и тълкувания:

МСФО 16 Лизинг (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. - приет е от ЕК).

Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинга чрез налагане на нов модел с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки най-вече при лизингополучателя. Стандартът замени действащия до този момент стандарт за лизинга - МСС 17.

а) При лизингополучателите водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно балансово третиране на лизинга - за всички лизингови договори с реална продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив под формата на „право на ползване", който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита финансов пасив за задължението по тези договори. Това е и съществената промяна спрямо текущата отчетна практика. За краткосрочни или на много ниска цена лизинги се допуска изключение и запазване на досегашната практика;

б) При лизингодателите няма съществени промени в отчетната практика и те ще продължат да отчитат лизингите аналогично на правилата на стария стандарт МСС 17 - като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по-цялостна концепция, следва да се направи и от тяхна страна един по-подробен анализ на условията на договорите и е възможно и при тях (лизингодателите) да настъпят основания за рекласификация на определени лизингови сделки. Новият стандарт изисква разширяване на оповестяванията. Ръководството е направило проучване и е определило, че промените чрез новия стандарт не оказват влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификацията на активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството.

Подобрения в МСФО Цикъл 2015-2017 (м. декември 2017 г.) - подобрения в МСС 23, МСС 12 и МСФО 3 във връзка с МСФО 11 (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г., приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени и редакции в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност или неясноти в приложението на правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятия.

Основно промените са насочени към следните обекти или операции:

а) поясняват, че когато едно предприятие придобива контрол над бизнес, който е съвместна дейност, то следва да преизчисли (преоцени) предишно държаните си дялове в този бизнес при прилагане на МСФО 3. Също така се уточнява, че когато едно предприятие придобие

съвместен контрол в бизнес, който е съвместна дейност, то не следва да преизчислява предишно държаните дялове в него при прилагане на МСФО 11;

б) поясняват, че всички данъчни последици от данъци върху доходи от дивиденти (т. е. при разпределение на печалбата) следва да се посочат в печалбата или загубата независимо как са възникнали - при прилагането на МСС 12; и

в) поясняват, че ако при заеми със специални цели за финансиране на определен квалифициран актив, останат непогасени след като активът стане готов за предвидената употреба или продажба, тези заеми стават част от финансиращите средства с общо предназначение, когато се изчислява нормата за капитализация по реда на МСС 23.

КРМСФО 23 (променен) Несигурности при третирането на данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г., прието от ЕК). Това разяснение дава насоки за счетоводното третиране и отчитане на данъците върху дохода по МСС12, когато са налице определени несигурности по данъчното третиране. То не засяга данъци и други държавни вземания и такси, извън МСС 12, нито включва специални изисквания относно лихви и други санкции, асоциирани с несигурности по данъци. Разяснението покрива следните въпроси:

а) дали предприятието да преценява отделно несигурности по данъчното третиране;

б) допусканията, които предприятието прави за проверка и оценка на данъчното третиране от данъчните власти;

в) как предприятието определя данъчната печалба или загуба, данъчните бази, неизползваните данъчни загуби, данъчните ставки и неизползваните данъчни кредити;

г) как предприятието преценява и третира промените във фактите и обстоятелствата; и д) подходът на предприятието дали ще преценява отделните несигурности на данъчното третиране поотделно или в комбинация с други.

МСФО 9 (променен) — Финансови инструменти — относно случаи на негативни компенсации при предсрочно погасяване и модификации на финансови пасиви (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г., приет от ЕК). Тази промяна покрива два въпроса:

а) изменя настоящите изискванията на МСФО 9, като позволява класифицирането на определени финансови активи по амортизирана стойност и преминаването им на теста СПГЛ, независимо от наличието на условия за предсрочно погасяване с негативна компенсация. Негативна компенсация е налице, когато условията по договора позволяват на длъжника да плати предсрочно инструмента преди неговия падеж, и предсрочно платената сума може да е различна от останалите неплатени главница и лихви, но тази негативна компенсация трябва да е разумна и релевантна за ранното прекратяване на договора. Предварителното плащане само по себе си не е достатъчен индикатор за преценка, т.е. е важно е да се прецени спрямо текущо преобладаващия лихвен процент, и спрямо него - сумата на предплащането може да е и в полза на страна, инициирала го. Важно е изчисляването на компенсацията да е последователно като подход и при санкция за по-ранно плащане, и при полза от по-ранно плащане. Също така съответният актив следва да е в категорията „държан за събиране на паричните потоци" съгласно бизнес модела на предприятието;

б) потвърждава, че когато даден финансов пасив, отчитан по амортизирана стойност, е модифициран без да се отписва, то ефектът от тази модификация трябва да се признае в печалбата или загубата. Ефектът се измерва като разлика между оригиналните договорени парични потоци и тези, след модификацията, дисконтирани по оригиналния ефективен лихвен процент.

МСС 28 (променен) - Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия — относно дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г. приет от ЕК). Тази промяна уточнява, че предприятието следва да прилага МСФО 9, включително изискванията за обезценка, относно участията в асоциирани или съвместни предприятия, които формират нетната инвестиция с тези дружества, и за които не се прилага отчитането по метода на собствения капитал. Промяна в намеренията или плановете на ръководството не се считат за доказателство за промяна.

МСС 19 (променен) - Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 01.01.2019 г., приет от ЕК). Тази промяна уточнява, че в случаи на промени в плановете за дефинирани доходи, съкращаване или уреждане, в определянето на разходите за текущ трудов стаж и разходите за лихви за периода след преоценката, дружеството е длъжно да използва заложените в нея

предположения. Допълнително са включени изменения в оповестяването на ефекта при промени в плановете за дефинирани доходи, съкращаване или уреждане във връзка с горната граница(тавана) на актив по плана.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2020 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството за следващи периоди, а именно:

Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане (в сила за годишни периоди от 01.01.2020 г., не са приети от ЕК). Тези промени включват преработени дефиниции за „актив" и „пасив", както и нови насоки за тяхното измерване, отписване, представяне и оповестяване. Промените в Концептуалната рамка са съпроводени с изменения в някои препратки към нея в Международните стандарти за финансово отчитане, в т.ч. МСФО 2, МСФО 3, МСФО 6, МСФО 14, МСС 1, МСС 8, МСС 34, МСС 37, МСС 38, КРМСФО 12, КРМСФО 19, КРМСФО 20, КРМСФО 22 и ПКР 32. Част от препратките насочват към коя версия на Концептуалната рамка следва се отнасят изявленията в посочените стандарти (рамката на КМСС, приета от СМСС през 2001 г., рамката на СМСС от 2010 г. или новата ревизирана рамка от 2018 г.), други изрично посочват, че дефинициите в стандарта не са актуализирани в съответствие с новите изменения в рамката.

МСФО 3 (променен) — Бизнес комбинации (в сила за годишни периоди от 01.01.2020 г., не е приет от ЕК). Тази промяна касае даденото в приложенията към стандарта определение за „бизнес" и е свързана с трудностите, които придобиващото предприятие среща в преценката дали се придобива бизнес или съвкупност от активи. Изменението цели:

а) да изясни, че за да бъде определен като бизнес, придобитият набор от дейности и активи трябва да включва като минимум вложените ресурси и оперативни процеси, които заедно водят до създаването на продукт;

б) да се стеснят дефинициите за „бизнес" и за „продукт", като се съсредоточат до стоките и услугите, предоставяни на клиента и като се отнеме фокусът върху способността за намаляване на разходите;

в) да добави насоки и илюстративни примери, които да помогнат на предприятията в преценката дали е придобит оперативен процес;

г) да премахне изискването за оценка за това дали пазарните участници са в състояние да заменят липсващите ресурси и оперативни процеси в придобиваното предприятие, за да продължат да създават продукт, и

д) да се добави опцията за т.нар. тест за концентрация, който позволява опростена оценка за това, дали дадена съвкупност от дейности и активи е бизнес, или не.

Промени в МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСС 8 Счетоводна политика, промени в приблизителните оценки и грешки (в сила за годишни периоди от 01.01.2020 г - не са приети от ЕК). Тези промени касаят прецизиране определението за „същественост", посочено в двата стандарта. Според тях новото определение за същественост е: „информацията е съществена, ако пропусната, представена неточно или прикрита, би могло в разумна степен да се очаква да повлияе на решенията на основните потребители на финансовите отчети с обща цел, които предоставят финансова информация за дадено отчетно предприятие". Налице са три нови аспекта от определението, които следва да бъдат отбелязани:

а) "прикриване" - настоящото определение се фокусира само върху пропускане и неточно представяне. Заключението на СМСС е, че прикриването на съществена информация може да има същия ефект като пропускане на съществена информация;

б) „очакване в разумна степен да се повлияе на решенията на основните потребители" - настоящото определение се отнася до „би могло да повлияе", което според СМСС може да се приеме, че се изисква твърде много информация, тъй като почти всичко „би могло да повлияе" върху решенията на някои потребители, дори вероятността да е минимална; и

в) "основни потребители" - настоящото определение се отнася само до „потребители", което според СМСС може да бъде прието твърде широко, т.е. да се вземат предвид всички възможни ползватели на финансовите отчети, когато се решава каква информация да се оповести.

Също така, посочват се изрично пет начина за прикриване на съществена информация:

а) използване на език за съществен елемент, който е уклончив или неясен;
б) информация за съществен елемент, сделка или събитие, която е разпръсната на различни места във финансовите отчети;
в) несходни елементи, сделки и събития, по същество, които неподходящо са представени съвкупно;
г) сходни елементи, сделки и събития, които неподходящо са представени самостоятелно; и
д) съществена информация е скрита чрез несъществена информация до такава степен, че става неясно коя информация е съществена.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2019 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансовите отчети на дружеството, а именно:

МСФО 10 (променен) - Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) - Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - относно продажби или апорт на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия (с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, конституират или не по същество „бизнес" по смисъла на МСФО3. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес" инвеститорът признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоциираното или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес", инвеститорът признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно. СММС отложи началната дата на приложение на тези промени за неопределено време.

МСФО 17 Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2021 г., не е приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов счетоводен стандарт за всички видове застрахователни договори, вкл. за някои гаранции и финансови инструменти, като обхваща правила за признаване и оценяване, за представяне и оповестяване. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за застрахователните договори - МСФО 4. Той установява нов цялостен модел за отчитането та застрахователните договори, покриващ всички релевантни счетоводни аспекти. Той не е приложим за дейността на дружеството.

Индивидуалният финансов отчет на дружеството е изготвен на база на историческата цена с изключение на инвестиционните имоти, които са оценени по справедлива стойност. Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни). Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в съответното приложение.

Изменена счетоводна политика, приложима от 1 януари 2019 годнина, във връзка с приетите промени в МСС (МСФО).

Признаване на приходи по договори с клиенти

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 извърши обещани услуги.
Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той има търговска същност и мотив, страните са го одобрили, правата на страните и условията на плащане могат да бъдат идентифицирани и съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение на задълженията си 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 други.
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 разграничими (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
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

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).

Продажба на инвестиционни имоти

Приходи от продажба на имоти се признават, когато са изпълнени всички тези условия:

- Дружеството е прехвърлило на купувача значителните рискове и ползи, произтичащи от собствеността върху имота;
- Дружеството не запазва нито продължаващо участие в управлението, до степента, която обикновено се свързва с правото на собственост, нито ефективен контрол върху продадения актив;
- сумата на приходите може да бъде надеждно измерена;
- когато е вероятно, че икономическите ползи, свързани със сделката ще се влеят в дружеството, както и
- направените разходи по сделката, или тези, които предстои да бъдат направени, могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от продажба на имоти се признават по справедлива стойност на полученото възнаграждение или възнаграждението, което се очаква да бъде получено.
Приема се, че до момента на получаване на разрешение за ползване, съществуват обективни ограничения за изпълнение на посочените по-горе условия.
Отчетната стойност на продажбите се формира, от разходи които са свързани директно с изграждането на продадените през годината имоти, като разходи за проектантски и архитектурни работи, строителни работи, разходи за персонал и др. разходи.

Финансови приходи
Финансовите приходи включват приходи от лихви по депозити, дивиденти, получени лихви от вложени средства и печалби от операции в чуждестранна валута.
Приходи от дивиденти от инвестиции се признават, когато правото на съдружника да получи плащането е било установено (при условие, че е вероятно, че икономическите ползи ще се влеят в Дружеството, а размерът на приходите може да бъде надеждно измерен).

Приходи от лихви се признават, когато е вероятно икономическите ползи да се влеят в Дружеството, а размерът на приходите може да бъде надеждно измерен. Приходите от лихви се начисляват на база време, в зависимост от дължимата главница и приложимия ефективен лихвен процент, който е процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления през очаквания живот на финансовия актив до нетната балансова стойност на този актив при първоначалното признаване.

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 коректива 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 Дружството 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 безвъзмезно
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.***
Машини, съоръжения, оборудване	***25,10 г.***
Транспортни средства	***10 и 4 г.***
Компютърно 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.

Съгласно МСС 40 при последващо оценяване на инвестиционни имоти предприятието избира или модела на справедливата стойност, или модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика. МСС 40 насърчава използването на модела на справедливата стойност, но в много случай е налице обективна невъзможност да се направи такава справедлива оценка.

Притежаваните от дружеството инвестиционни имоти са със специфично производствено предназначение. Те са различни като площи, технологични производствени линии, машини, методи на производство и капацитет. Различават се и по възможността от допълващи и спомагателни дейности, както и географското разположение и неговите специфики от гледна точка на суровини и пазар.

Поради всички тези фактори, включително и липсата на активен пазар на сравними имоти предприятието е избрало за последваща оценка на всички инвестиционните имоти **Модела на цената на придобиване** в съответствие с изискванията на МСС 16.

Инвестиционните имоти се отчитат по цена на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Остатъчната стойност на инвестиционния имот се приема за нула.

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 възникаване над 90 дни- 30%
Б) срок на възникаване над 180 дни- 50%
В) срок на възникаване над 360 дни- 90%
Г) срок на възникаване 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 обращаеми 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. Дивиденти

Дивиденти 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. Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи включват начисления за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

Разходите по заеми, които могат пряко да се припишат на придобиването, строителството или производството на актив, отговарящ на условията на МСС 23 *Разходи по заеми*, се капитализират в стойността на актива като част от неговата стойност. Другите разходи по заеми се признават като разход в периода, за който се отнасят.

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 й, се увеличава/намалява неразпределената печалба или като непокрита загуба от минали години и се преизчислява 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 XXI"	205411858	член на СД, участва в управителен или контролен орган на ЮЛНЦ
„Хлебопроизводство и сладкарство"ООД – в ликвидация	838176010	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
„Свиневъдство Преславец"АД	126087230	член на СД, участва в управителен или контролен орган на дружеството
„Тунджа"АД	119542119	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
„Мел Фураж Сунгурларе "ООД	119052752	Съдружник

Участия на „ ДЕМЕА ИНВЕСТ" АД , в капитала на други дружества към 31.12.2019 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. Условията, 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.

Задължения по заеми:

хил. лв.

Задължения по заеми	главница				лихви			
	в началото на периода	усвоена (увеличение)	възстановена (намаление)	в края на периода	в началото на периода	начислени	платени	в края на периода
Мел Холдинг АД	850	0	0	850	178	43		221

3. БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

~~Дълготрайни нематериални активи~~

Показатели	Търговски марки, програмни продукти, други (хил. лв.)
Отчетна стойност на 01.01.2019 г.	119
Постъпили за периода	5
Излезли през периода	0
Отчетна стойност на 31.12.2019 г.	124
Натрупана амортизация към 01.01.2019 г.	53
Начислена през периода	22
Отписана през периода	0
Натрупана амортизация към 31.12.2019 г.	75
Преоценака до справедлива стойност	0
Балансова стойност на 31.12.2019 г.	49

Балансовата стойност на нематериалните дълготрайни активи към 31.12.2019 г. е 49 хил. лв. Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван линейния метод на амортизация. Постъпили нематериални активи за 2019 г. са 5 хил. лв.

2. НЕТЕКУЩИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дълготрайни материални активи

Показатели	Машини и оборудване (хил. лв.)	Съоръжения (хил.лв.)	Транспортни средства (хил. лв.)	Други ДМА (хил. лв.)	Общо ДМА (хил. лв.)
Отчетна стойност на 01.01.2019 г.	3415	1219	5	80	4719
Постъпили за периода	255	5	0	0	260
Излезли през периода	0	0	0	0	0
Отчетна стойност на 31.12.2019 г.	3670	1224	5	80	4979
Натрупана амортизация към 01.01.2019 г.	2616	359	5	79	3059
Начислена през периода	179	50	0	1	230
Отписана през периода	0	0			0
Натрупана амортизация към 31.12.2019 г.	2795	409	5	80	3289
Преоценака до справедлива стойност	0				0
Балансова стойност на 31.12.2019 г.	875	815	0	0	1690

Балансовата стойност на нетекущите материални активи на дружеството към 31.12.2019 г. е 1 690 хил. лева. Постъпилите активи през периода са 260 хил. лв. Няма излезли активи през периода. Използва се линеен метод за начисляване на амортизации.
От тях заложени или ипотекирани в полза на трети лица няма.

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Показатели	Земи, терени (хил. лв.)	Сгради (хил.лв.)	Подобрения (хил. лв.)	Общо (хил. лв.)
Отчетна стойност на 01.01.2019 г.	827	3398	117	4342
Постъпили за периода	0	0		0
Излезли през периода	0	0		0
Отчетна стойност на 31.12.2019 г.	827	3398	117	4342
Натрупана амортизация към 01.01.2019 г.	0	1078	63	1141
Начислена през периода	0	104	8	112
Отписана през периода	0	0	0	0
Натрупана амортизация към 31.12.2019 г.	0	1182	71	1253
Преоценака до справедлива стойност	0	0		0
Балансова стойност на 31.12.2019 г.	827	2216	46	3089

Балансовата стойност на инвестиционните имоти на дружеството към 31.12.2019 г. е 3 089 хил. лева. Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван линейния метод на амортизация. Няма постъпили активи през периода. Няма излезли активи през периода.

4. ИНВЕСТИЦИИ

Участия на "Демеа Инвест" АД, град Сливен в капиталите на други предприятия към 31.12.2019 година.

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

5. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Банкова гаранция	0	40
Депозит Булгаргаз	34	34
ОБЩО	**34**	**74**

5.1 ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Актив по отсрочени данъци	**0**	**0**

А) Неначислен актив по отсрочен пасив

(хил. лв.)

Временна разлика	Временна разлика	Отсрочен актив	Срок за обратно проявление
Непризнат актив по отсрочени разлики към 31.12.2019 г.			
Данъчна загуба	2 905	430	50 хил. лв. до 2020 г. 150 хил. лв. до 2021 г. 130 хил. лв. до 2022 г. 100 хил. лв. до 2023 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	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018г. хил. лв.
Вземания от клиенти	28	54
Вземания по представени аванси	7	5
ОБЩО	**35**	**59**

7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Парични средства в брой	2	2
Парични средства по разпл. сметка	447	72
ОБЩО	**449**	**74**

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 31.12.2019 г.:

АКЦИОНЕР	БР.	НОМИНАЛ ЛВ.	ВСИЧКО ЛВ.	%
ОБЩИНА СЛИВЕН	506	3	1518	00.06%
МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД	13603	3	40809	1.63%
МЕЛ ХОЛДИНГ АД	52569	3	157707	6.29%
БУЛМИКС ИНТЕРНЕШЪНЪЛ АД	197760	3	593280	23.66%
"СВИНЕВЪДСТВО ПРЕСЛАВЕЦ" АД	531726	3	1595178	63.61%
АГРО ПОА ИНВЕСТ АД	39687	3	119061	4.75%
ВСИЧКО:	**835851**	**3**	**2507553**	**100.00%**

9. РЕЗЕРВИ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Резерв от последваща оценка на активи и пасиви	3102	3 102
Премийни резерви	274	274
Непокрити загуби печалби от минали години	(1334)	(1384)
ОБЩО	**2042**	**1992**

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	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Финансов резултат за текущата година	(53)	50

НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

11. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Задължения по заеми	850	850

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ НЕСВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Разсрочване на ПП	0	3

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ НЕСВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Приходи за бъдещи периоди	62	86

ТЕКУЩИ ПАСИВИ

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Задължения за лихви	221	178

15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Задължения към персонала	1	1
Задължения към доставчици	12	16
Получени аванси от клиенти	24	42
Задължения към подотчетни лица	0	0
Други задължения	0	0
ОБЩО	**37**	**59**

16. ДЪЛЖИМИ ТЕКУЩИ ДАНЪЦИ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Данък добавена стойност	7	6

17. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Приходи на отдадени под наем активи	535	632
Приходи от продажба на ДМА	0	83
Други приходи – префактурирана газ	292	235
Приходи от възстановена обезценка на вземания	0	0
ОБЩО	**827**	**950**

18. РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Показатели	31.12.2019г. хил. лв.	31.12.2018г. хил. лв.
Разходи за материали	281	238
Разходи за външни услуги	124	174
Разходи за амортизации	363	359
Разходи за възнаграждения – 1бр.ТД и 1 бр.ГД	15	15
Обезценка на вземания	0	0
Други разходи	53	61
Разходи за придобиване на дма	0	0
Отписан отсрочен данък	0	9
ВСИЧКО	**836**	**856**

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018 г. хил. лв.
Разходи за лихви	44	44
Всичко:	**44**	**44**

20. ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА

Изравняване на данъчният разход с приложима данъчна ставка

Показатели	31.12.2019 г. хил. лв.	31.12.2018г. хил. лв.
Счетоводна печалба/загуба преди данъчно облагане	**(53)**	**59**
Увеличение счетоводни амортизации	363	359
Намаление данъчни амортизации	(699)	(699)
Балансова стойност отписани активи увеличение	0	19
Данъчна стойност отписани активи намаление	0	-19
Временни разлики в увеличение	0	0
Обратно проявление на временни разлики в намаление	0	-9
Постоянни разлики в увеличение	18	5
Данъчна печалба/загуба	**(371)**	**(285)**
Корпоративен данък ставка 10%	0	0
Разход за отсрочени данъци	0	0
Счетоводна печалба/загуба след данъци	**(53)**	**50**

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 31.12.2019г. дружеството няма сключени договори за финансов лизинг като наемодател или като наемател.

21.2 Договори по оперативен лизинг

Към 31.12.2019г. 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 2020г. в хил.лв.
1	Бред Къмпъни България АД, *договор за наем*	Хлебозавод - земя, сгради и оборудване	859	126
2	Фреш Тейст АД, *договор за наем*	Хлебозавод - земя, сгради и оборудване	1482	252
3	Дейли Фудс АД, *договор за наем*	Хлебозавод - земя, сгради и оборудване	160	120
общо			**2 501**	**498**

Към 31.12.2019г. балансовата стойност на отдадените земи и сгради по лизингови договори е в размер на 2 501 хил.лв. Очакваните минимални бъдещи плащания по оперативни лизингови договори за 2020г. са общо в размер на 498 хил.лв.

22. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

В началото на март 2020 г. в страната се проявява пандемия от инфекциозно заболяване, причинено от корона вирус /Ковид 19/. На 13 март с Решение на Народното събрание е обявено извънредно положение, а на 24 март влиза в сила Закон за мерките и действията по време на извънредното положение. С последния закон се въвеждат редица извънредни мерки, касаещи бизнеса: удължаване и прекъсване на административни срокове, удължаване срока за действие на административни актове, спиране на процесуални срокове и на сроковете за погасителна давност, промени в трудовото законодателство, отнасящи се до нови режими на работно време, преустановяване на работата и ползване на отпуски. Пандемията предизвиква чувствително намаляване на икономическата активност в страната и поражда значителна неизвестност за тренда на процесите в макроикономиката през 2020 година и след това.

а) описание на идентифицираните евентуални рискове и несигурностите, създадени за бизнеса в резултат на пандемията: застой и неработещата икономика, поставя предизвикателства пред устойчивостта на бизнеса;

б) наличие на неблагоприятни последствия и естеството им: вероятността действителните резултати да се различават от очакваните, покупателната сила на средствата ще намалее. Когато нивото на инфлация не може да се прогнозира точно, реалната възвръщаемост носи със себе си риск;

в) евентуална оценка на потенциалния им ефект или оповестяване, че такава оценка не е практически възможна на този етап: рискът включва широк кръг от фактори, като структурни промени в икономиката и промени в предпочитанието на потребителите;

г) мерките и плановете (вече предприети, планирани/предстоящи и обмисляни) на ръководството на предприятието за справяне с извънредната ситуация: необходимост от бърза адаптация на бизнеса, за по-нататъшното укрепване на позицията си на пазара;

Действащо предприятие

Дружеството е извършило оценка на приложимостта на принципа-предположение за действащо предприятие, като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. Тази оценка обхваща периода до 31.12.2019 г. и поне 12 месеца занапред. На базата на тази оценка не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет с изключение на извънредното положение, въведено в страната във връзка с пандемията от Ковид 19. Тази извънредна ситуация води до значително ограничаване на дейността на Дружеството. Това обстоятелство наред с останалите събития, факти и условия, в резултат на него, са индикатор, че е налице определена несигурност, която би могла да породи съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Имайки предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще и извършените оценки, усилията на ръководството ще продължат да се насочват в посока прилагане на мерки за възможността да инвестира наличните средства в нови начинания.

Дата на одобряване от СД на „ДЕМЕА ИНВЕСТ" АД: 11.05.2020г.

Изготвил .....
/Мария Колева Жечева-Маркова/

ДЕМЕА ИНВЕСТ СЛИВЕН АД

Ръководители: .....
/Вълко Стоянов Вълев /

.....
/"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/