

1. Пояснителни приложения към междинния консолидиран финансов отчет.

Обща корпоративна информация

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е акционерно дружество, регистрирано на 07.07.2011 г. със следния предмет на дейност: покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България.

Седалището и адресът на управление на дружеството са гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4. Адресът за кореспонденция съвпада с адреса на управление. Дружеството е учредено за неопределен срок.

Акциите на дружеството са регистрирани за търговия на „Българска фондова борса - София" АД, поради което то е със статут на публично дружество. Със свое решение Комисията по финансов надзор на България е вписала дружеството в регистъра на публичните дружества.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е с едностепенна система за управление. Съветът на директорите се състои от 3 члена – Венцислава Димитрова Миронова, Венеция Димитрова Иванова и Инна Леонтиева Цертий и се представлява от всеки двама от съвета на директорите.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД притежава дъщерно дружество АБ1 ЕООД, ЕИК 201793798. Датата на учредяване на дъщерното дружество е 20.11.2011г. Основният капитал на дружество АБ1 ЕООД, ЕИК 201793798 е разпределен в 407 000 броя дружествени дяла с номинална стойност 1 лев и е внесен изцяло към 31.12.2015г.

Собственик на капитала на АБ1 ЕООД	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (лева)
Фючърс Кепитал АД, ЕИК 201624613	100%	407 000	407 000
	100%	407 000	407 000

По тази причина ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД изготвя консолидиран финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет на Дружеството обхваща Дружеството и дъщерното му дружество АБ1 ЕООД (заедно наричани „Група“).

Настоящият междинен консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на дружеството на 26 август 2016 г.

Съществени счетоводни политики

База за изготвяне на междинния финансов отчет

Настоящият междинен консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане при спазване на 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 2011 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

През текущата година дружеството прилага МСС съпоставимо с 2015 година.

За текущата финансова година Групата на „Фючърс капитал“ 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.

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 на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1 : DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към датата на всеки представен отчет те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения.

Липсват предпоставки за бъдещи несигурности към датата на баланса, които биха оказали влияние върху балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период.

Пояснителни бележки към основни позиции на междинния консолидиран финансов отчет

1.1 Разходи за придобиване на ДМА /бележка 1/

През 2011г. дъщерното дружество „АБ 1“ ЕООД отчита разходи за придобиване на дълготраен материален актив – недвижим имот в размер на 407

ГРУПА НА ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД
Междинен консолидиран финансов отчет за периода, 01 Януари – 30 юни 2016
Адрес: гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4 ЕИК: 201624613

стр.10 от 14

хил.лв. съгласно сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот. На 20.12.2013г. дъщерното дружество придобива недвижим имот – апартамент.

	30.06.2016 г. BGN '000	31.12.2015 г. BGN '000
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		
Разходи за придобиване на ДМА	221	221
ОБЩО	221	221

1.2 Инвестиционни имоти /бележка 2/

Приложим стандарт 40 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти в отчета за финансовото състояние включват притежаван от дружеството недвижим имот - апартамент, който се отдава под наем.

Първоначална оценка

Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

Първоначално оценяване след първоначално признаване

Предприятието избира модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всеки един от своите инвестиционни имоти.

След първоначалното признаване, предприятието, което избира модела на цената на придобиване, оценява всички свои инвестиционни имоти в съответствие с изискванията на МСС 16 ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ за този модел.

	30.06.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Апартамент	143	146
Общо	143	146

Инвестиционният имот се отдава под наем на дружество Феникс мениджмънт ЕООД.

1.3 Парични средства и парични еквиваленти /бележка 3/

Приложим стандарт МСС 7 Отчети за паричните потоци.

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки и краткосрочни депозити с първоначален падеж от дванадесет или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са

ГРУПА НА ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД
Междинен консолидиран финансов отчет за периода, 01 Януари – 30 юни 2016
Адрес: гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4 ЕИК: 201624613

стр.11 от 14

дефинирани по-горе. Паричните потоци от оперативна дейност включват направени плащания към доставчици свързани с учредяването на дружеството и организирането на дейността му.

Паричните потоци от финансовата дейност включват парични постъпления от внасянето на учредителния капитал на дружеството.

Предприятието прилага прекия метод за отчитане на паричните потоци, при който се отразяват главните групи от брутни парични постъпления и брутни парични плащания.

Паричните потоци се представят в хиляди лева. Към датата на настоящия отчет в дружеството не са реализирани парични потоци в чуждестранна валута.

	30.06.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Парични средства по разплащателни сметки	8	8
Общо	8	8

Наличните парични средства и парични еквиваленти към 30.06.2016 г. са налични по разплащателни сметки в Първа Инвестиционна Банка АД. Паричните средства са във валута – български лев.

1.4 Капитал и финансов резултат /бележки 4,5,6/

	30.06.2016 BGN '000	31.12.2015 BGN '000
Основен акционерен капитал	421	421
Нагрупана печалба/загуба	(76)	(63)
Текущ резултат	(4)	(13)
Общо собствен капитал	341	345

Структура на основния капитал /бележка 4/

Основният капитал на дружеството е разпределен в 420 500 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев и е внесен изцяло към датата на отчета.

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (лева)
Дикенс Огенеруемо Санони	100%	420 500	420 500
	100%	420 500	420 500

Към 30.06.2016г. групата формира загуба в размер на 4 хил. лв. Дружеството майка реализира загуба в размер на 1 хил. лв., а дъщерното дружество АБ1 ЕООД загуба в размер на 3 хил. лв.

ГРУПА НА ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД
Междинен консолидиран финансов отчет за периода, 01 Януари – 30 юни 2016
Адрес: гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4 ЕИК: 201624613

стр.12 от 14

1.5 Получен дългосрочен заем /бележка 7/

	30.06.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Престиж България ЕООД	3	3
Общо	<u>3</u>	<u>3</u>

1.6 Задължения към доставчици /бележка 8/

	30.06.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Задължения за одит	2	2
Общо	<u>2</u>	<u>2</u>

1.7 Задължения към персонал /бележка 9/

Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на Дружеството по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството.

Съгласно изискванията на МСС19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозлзвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала. Персоналът на дружеството е сравнително млад, предвид възрастта не се финансират дългосрочни задължения към служителите.

	30.06.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонал по трудов договор	11	11
Общо	<u>11</u>	<u>11</u>

1.8 Други задължения / бележка 10/

	30.06.2016	31.12.2015
	BGN '000	BGN '000
Други задължения	15	14
Общо	<u>14</u>	<u>14</u>

Отчетените други задължения са във връзка с платени разходи на дружеството от трети лица, като сумата от 15 хил. лв. подлежи на възстановяване от Дружествата от групата.

ГРУПА НА ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД
Междинен консолидиран финансов отчет за периода, 01 Януари – 30 юни 2016
Адрес: гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4 ЕИК: 201624613

стр.13 от 14

1.9 Други приходи /бележка 11/

	01.01.2016- 30.06.2016 BGN '000	01.01.2015- 30.06.2015 BGN '000
Приходи	2	-
Общо	2	-

Към 30.06.2016г. други приходи включват възстановена такса от КФН.

1.10 Разходи за външни услуги /бележка 12/

	01.01.2016- 30.06.2016 BGN '000	01.01.2015- 30.06.2015 BGN '000
Разходи за външни услуги	(1)	(4)
Общо	(1)	(4)

Отчетените разходи за такси представляват платени такси към Централен депозитар, Българска фондова борса и други.

1.11 Разходи за възнаграждения /бележка 13/

	01.01.2016- 30.06.2016 BGN '000	01.01.2015- 30.06.2015 BGN '000
Разходи за възнаграждения на персонал по трудов договор	-	(1)
Общо	-	(1)

1.12 Разходи за амортизация /бележка 14/

	01.01.2016- 30.06.2016 BGN '000	01.01.2015- 30.06.2015 BGN '000
Амортизация на инвестиционен имот	(3)	(3)
Общо	(3)	(3)

След първоначалното признаване, предприятието, което избира модела на цената на придобиване, оценявайки притежаваният от него инвестиционни имоти в съответствие с изискванията на МСС 16 ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ за този модел.

Амортизационният разход за всеки период се признава в печалбата или загубата.

ГРУПА НА ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД
Междинен консолидиран финансов отчет за периода, 01 Януари – 30 юни 2016
Адрес: гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4 ЕИК: 201624613

стр.14 от 14

Предприятието използва линейния метод на амортизация.
Годишна амортизационна норма на сгради – 4%.

1.13 Други разходи /бележка 15/

	01.01.2016- 30.06.2016 BGN '000	01.01.2015- 30.06.2015 BGN '000
Други разходи	(2)	-
Общо	(2)	-

Към 30.06.2016г. други разходите включват глоба към КФН.

Събития след края на отчетния период

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения /напр. срок на полезен живот на дълготрайни активи/, които влияят върху стойността на отчетените приходи, разходи, активи и пасиви към датата на отчета.

26.08.2016 година

Съставител :

Инна Леонтиева Цертий

Представители:

Инна Леонтиева Цертий.....

Венеция Димитрова Иванова.....

