

**1. Пояснителни приложения към междинния финансов отчет.****Описание на основната дейност**

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е акционерно дружество, като считано от 07-02-2017 г. предметът на дейност включва: търговия, дистрибуция и реализация на софтуер и програмно оборудване, софтуерни и програмни услуги, покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, 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. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация.

С вписване в Търговския регистър по делото на Дружеството под номер 20170207092011, са отразени приетите промени в Устава на компанията, вкл. И предметът на дейност .Считано от 15-08-2017 седалището и адресът на управление са променени, както следва: гр. София 1000, бул. „Княгиня Мария Луиза” No 19, ет. 1, ап. Офис 5.

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.

**Управление**

Съгласно действащия Търговски закон в България, Фючърс Кепитал АД е акционерно дружество.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е с едностепенна система за управление.

Към 30 юни 2018 г. управленската структура на дружеството е, както следва:

**Съветът на директорите:**

- Михаил Страхилев Димитров
- Атанас Цветанов Кънчев
- Стойно Николаев Стойнов

**Изпълнителен директор:** Михаил Страхилев Димитров

Настоящият индивидуален междинен финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на дружеството на 20 юли 2018 г.

**Съществени счетоводни политики****База за изготвяне на междинния финансов отчет**

Настоящия годишен индивидуален финансов отчет на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е изготвен в Международните 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 са приети от Комисията на Европейския съюз.

През текущата година дружеството прилага МСС съпоставимо с 2017 година.

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.

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.

**2. Пояснителни бележки към основни позиции на междинния финансов отчет**

**Дъпготрайни материални активи /бележка 1/**

На 11.04.2018 г. Дружеството е сключило договор за финансов лизинг на автомобил с „Евролийз Ауто“ ЕАД. Срокът на договора е 48 месеца. Първоначалната вноска по договора е в размер на 15 хил. лв., стойността на финансирането в размер на 61 хил. лв., разходи по придобиване на актива 1 хил. лв. Към датата на отчета, задължението по лизинговия договор възлиза на 59 хил. лв. Лихвите се признават текущо.

	30.06.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Транспортни средства	77	
Амортизация	(2)	-
Балансова стойност	75	-

**Други дългосрочни инвестиции /бележка 2/**

	30.06.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Отчетна стойност по договор за цесия	8886	8886
Неплатени лихви по договор за цесия	636	313
Общо	9522	9198
Начислени приходи от лихви по договор за цесия	324	313

„Фючърс Кепитал“ АД придобива вземания за главница в общ размер от 8229 хил. евро съгласно подписани комисионен договор от 30.06.2017 г. и договор за прехвърляне на вземания от 16.08.2017 г. с „Марина Кейп Пропъртис“ ООД. Общите разходи по придобиване на вземанията възлизат на 8886 хил. лв.

Съгласно подписано споразумение между страните дължимите лихви към 31.12.2017 г. са в размер на 313 хил. лв. През текущия период върху размера на вземането е начислена лихва в общ размер на 324 хил. лева.

**Вземания /бележка 3/**

	30.06.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Парични средства при инвестиционни посредници	110	107
Вземания по подновяване и вписване на ипотека във връзка с договор за цесия	6	-
Други вземания	2	2
Общо	118	109

**Дългови ценни книжа държани за търгуване /бележки 4/**

	Номинал	Стойност в портфейла към 30.06.2018 BGN '000
Корпоративни облигации	400 000	768

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД****Междинен финансов отчет за периода, приключващ на 30 юни 2018**

стр.9 от 12

**Общо дългови ценни книжа**  
**Парични средства /бележка 5/**

	30.06.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в брой	-	1
Парични средства по разплащателни сметки	12	102
Общо парични средства	12	103

**Разходи за бъдещи периоди /бележка 6/**

	30.06.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Застраховки по издадена облигационна емисия	51	57
Предплатена такса за банка довереник	1	2
Общо разходи за бъдещи периоди	52	59

**Капитал и финансов резултат /бележки 7/**

Основният капитал е представен в баланса по номиналната стойност. Към датата на съставяне на отчета капитала е изцяло внесен. На проведено Общо събрание на акционерите на 29.06.2018 г. е взето решение с печалбата от 2017 г. да бъде покрита натрупаната загуба на Дружеството, като разликата в размер на 2 хил. лв. бъде отнесена във фонд „Резерви“.

	30.06.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Основен акционерен капитал	421	421
Общи резерви	2	
Натрупана печалба/загуба	-	(18)
Текущ резултат	26	20
Общо собствен капитал	449	423

**Структура на основния капитал /бележка 8/**

Основния 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 към 30.06.2018 г.	Брой акции	Стойност в лева	% Дял
ФЛ КЕПИТЪЛ ООД	420 499	420 499	100 %
МИХАИЛ СТРАХИЛОВ ДИМИТРОВ	1	1	0 %
	<b>420 500</b>	<b>420 500</b>	<b>100%</b>

**Емитиран облигационен заем /бележка 9/**

	30.06.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Емитиран облигационен заем	9779	9779
Неплатени лихви по облигационен заем, в т.ч:	255	12
Общо задължения по облигационен заем	10 034	9791

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД****Междинен финансов отчет за периода, приключващ на 30 юни 2018**

стр.10 от

12

Начислени разходи за лихви по облигационен заем	(243)	257
---	-------	-----

На 22 юни 2017 г. е емитиран облигационен заем в размер на 5 000 хил. евро. Срокът на облигационната емисия е 60 месеца. Лихвата по заема е в размер на 5 % годишно, платима два пъти в годината. Главницата се изплаща на 4 равни вноски с последните 4 лихвени плащания. На 22.12.2017 г. е направено първо лихвено плащане по издадената облигационна емисия в размер на 245 хил. лв. На 22.06.2018 г. е настъпил падеж на второ лихвено плащане. Към датата на съставяне на отчета сумата по падежиралата лихва е преведена към Централен депозитар АД за разпределяне към облигационерите.

**Задължения към доставчици /бележка 10/**

	30.06.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Задължения по сключени застрахователни полици	-	30
Други задължения към доставчици	-	1
Одиторски услуги	-	-
Общо	-	31

**Задължения към персонал /бележка 11/**

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.

	30.06.2018 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Задължения към персонал	2	2
Общо	2	2

**Разходи за материали / бележка 12/**

	01.01.2018- 30.06.2018 BGN '000	01.01.2017- 30.06.2017 BGN '000
Разходи за гориво	(1)	-
Общо	(1)	-

**Разходи за външни услуги /бележка 13/**

	01.01.2018- 30.06.2018 BGN '000	01.01.2017- 30.06.2017 BGN '000
Разходи за външни услуги	(26)	(4)
Общо	(26)	(4)

Към 30.06.2018 г. разходите за външни услуги включват разходи за одит, платени такси на банка-довереник по издадената облигационна емисия, такси към Българска фондова борса-София АД, Централен депозитар АД, Комисия за финансов надзор и признат разход за застраховки.

**Разходи за възнаграждения /бележка 14/**

	01.01.2018- 30.06.2018 BGN '000	01.01.2017- 30.06.2017 BGN '000
<i>Разходи за възнаграждения на нает персонал</i>	(3)	(3)
<i>Разходи за осигуровки на нает персонал</i>	(1)	
<i>Разходи за възнаграждения по договор за управление</i>	(10)	
Общо	<u>(14)</u>	<u>(3)</u>

**Други разходи /бележка 15/**

	01.01.2018- 30.06.2018 BGN '000	01.01.2017- 30.06.2017 BGN '000
<i>Други разходи</i>	-	(2)
Общо	<u>-</u>	<u>(2)</u>

**Положителни/отрицателни разлики от операции с финансови инструменти /бележка 16/**

	01.01.2018- 30.06.2018 BGN '000	01.01.2017- 30.06.2017 BGN '000
<i>Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти</i>	(1)	-
<i>Отрицателни разлики от преоценка на финансови инструменти</i>	(3)	
Общо	<u>(4)</u>	<u>-</u>

**Финансови разходи /бележка 17/**

	01.01.2018- 30.06.2018 BGN '000	01.01.2017- 30.06.2017 BGN '000
<i>Отрицателни валутни разлики</i>	-	(2)
<i>Такси и комисионни по сделки с финансови инструменти</i>	(5)	-
Общо	<u>(5)</u>	<u>(2)</u>

**Разходи за данъци /бележка 18/**

	01.01.2018- 30.06.2018 BGN '000	01.01.2017- 30.06.2017 BGN '000
<i>Разходи за данъци върху печалбата</i>	(3)	-
Общо	<u>(3)</u>	<u>-</u>

**3. Други оповестявания**

**Ангажменти и условни задължения.**

Към 30 юни 2018 г. Дружеството няма условни задължения и ангажменти за капиталови инвестиции.

**Правни искиове**

Към датата на изготвяне на настоящият отчет срещу Дружеството няма заведени правни искиове.

**Събития след датата на баланса**

След датата на изготвяне на баланса няма настъпили събития, които да оказват влияние върху финансовото състояние на дружеството.

20.07.2018 г.

Съставител: .....

Спаска Спасова-Димова



Представител: .....

Михаил Димитров

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mihail Dimitrov".