

# ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

### Доклад върху финансовия отчет

Аз извърших одит на приложения финансов отчет на **ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**, включващ отчет за финансовото състояние към 31.12.2012 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения.

### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима, за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

### *Отговорност на одитора*

Моята отговорност се свежда до изразяване на одитно становище върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Моят одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност, доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одитни доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одитни процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на становище относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за

изразеното одитно становище.

### ***Мнение***

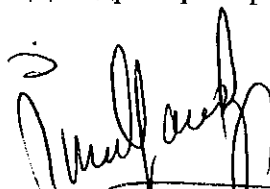
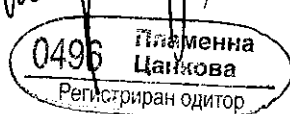
По мое мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на **ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД** към 31 декември 2012 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

### **Доклад върху други правни и регулаторни изисквания**

Съгласно изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, аз се запознах със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2012 година. По мое мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие, във всички съществени аспекти, с финансовия отчет за 2012 година.

*Дата на одиторския доклад: 29.03.2013 г.*

Регистриран одитор: Пламенна Цанкова Пешева,  
упражняваща дейност чрез предприятие на регистриран одитор  
„Проект Одитинг“ ЕООД с адрес гр.София, ул. „Бели Искър“ 2

0496 Пламенна  
Цанкова  
Регистриран одитор

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**  
**Финансов отчет за периода, приключващ на**  
**31 декември 2012 г.**

<i>Съдържание</i>	<i>стр.</i>
<i>Отчет за финансовото състояние</i>	<i>2</i>
<i>Отчет за всеобхватния доход</i>	<i>3</i>
<i>Отчет за промените в собствения капитал</i>	<i>4</i>
<i>Отчет за паричните потоци</i>	<i>5</i>
 <b>Обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения</b>	
<i>1. Обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики</i>	<i>6</i>
<i>2. Дългосрочни инвестиции</i>	<i>14</i>
<i>3. Вземания от клиенти и доставчици</i>	<i>14</i>
<i>4. Парични средства и парични еквиваленти</i>	<i>15</i>
<i>5. Капитал и резерви</i>	<i>15</i>
<i>6. Финансов резултат</i>	<i>15</i>
<i>7. Други задължения</i>	<i>16</i>
<i>8. Разходи за материали и външни услуги</i>	<i>16</i>
<i>9. Разходи за възнаграждения</i>	<i>16</i>
<i>10. Финансови приходи и разходи</i>	<i>17</i>
<i>11. Събития след края на отчетния период</i>	<i>17</i>

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**  
**Финансов отчет за периода, приключващ на**  
**31 декември 2012 г.**

стр.2 от 17

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**

Адрес: гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4  
 ЕИК 201624613

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2012 Г.**

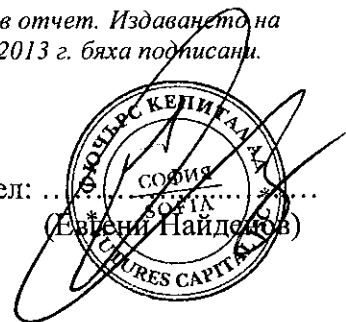
	бел.	Декември 31, 2012 г. ( в хиляди лева )	Декември 31, 2011 г. ( в хиляди лева )
<b>АКТИВИ</b>			
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
Дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия	1	407	407
<b>ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		<b>407</b>	<b>407</b>
<b>ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
Вземания от клиенти и доставчици	2	11	11
Пари и парични еквиваленти	3	2	1
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		<b>13</b>	<b>12</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>420</b>	<b>419</b>
<b>КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Акционерен капитал	4	421	421
Натрупана печалба/загуба	5	(3)	0
Текущ резултат	6	0	(3)
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		<b>418</b>	<b>418</b>
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
Задължения към персонала	7	1	0
Други задължения	8	1	1
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		<b>2</b>	<b>1</b>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<b>2</b>	<b>1</b>
<b>ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>420</b>	<b>419</b>

*Пояснителните сведения представляват неразделна част от настоящия финансов отчет. Издаването на финансовите отчети беше оторизирано от Съвета на директорите и на 04.03.2013 г. бяха подписани.  
 Дата на изготвяне на отчета 04.03.2013 г.*

Съставител : .....  
 („Гугушев Файнънс енд Акаунтинг“ ООД)



Ръководител: .....  
 (Евгени Найденов)



Отчет, върху който е издаден одиторски доклад от 29.03.2013 г.:  
 Регистриран одитор Пламенна Цанкова Пешева

0496 Пламенна Цанкова  
 Регистриран одитор

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**  
**Финансов отчет за периода, приключващ на**  
**31 декември 2012 г.**

стр.3 от 17

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**

Адрес: гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4  
 ЕИК 201624613

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
**За периода 01.01.2012-31.12.2012г.**

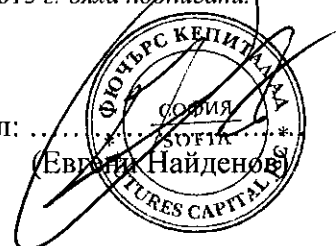
(в хиляди лева)	бел.	Декември 31, 2012 г. (в хиляди лева)	Декември 31, 2011 г. (в хиляди лева)
Разходи за материали и външни услуги	9	(4)	(3)
Разходи за възнаграждения	10	(1)	0
<b>ОБЩО Разходи за оперативна дейност</b>		<b>(5)</b>	<b>(3)</b>
<b>Финансов резултат от оперативна дейност</b>		<b>(5)</b>	<b>(3)</b>
Финансови приходи	11	5	0
<b>Финансов резултат преди данъци (счетоводна печалба/загуба)</b>		<b>0</b>	<b>(3)</b>
<b>Финансов резултат след данъчно облагане</b>		<b>0</b>	<b>(3)</b>
<b>Общ всеобхватен доход:</b>		<b>0</b>	<b>(3)</b>

Пояснителните сведения представляват неразделна част от настоящия финансов отчет. Издаването на финансовите отчети беше оторизирано от Съвета на директорите и на 04.03.2013 г. бяха подписани.  
 Дата на изготвяне на отчета 04.03.2013 г.

Съставител: .....  
 („Гугушев Финанс енд Акаунтинг“ ООД)



Ръководител: .....  
 (Евгени Найденов)



Отчет, върху който е издаден одиторски доклад от 29.03.2013 г.:  
 Регистриран одитор Пламенна Цанкова Пешева

0496 Пламенна Цанкова  
 Регистриран одитор

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**  
**Финансов отчет за периода, приключващ на**  
**31 декември 2012 г.**

стр.4 от 17

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**


Адрес: гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4  
 ЕИК 201624613

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**За периода 01.01.2012-31.12.2012 г.**

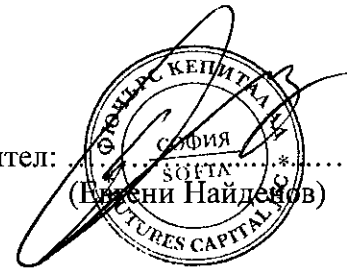
	бел.	Основен капитал	Печалба/загуба от минали години	Нетна печалба/загуба за периода	(в хиляди лева) Общо (в хиляди лева)
Салдо към 31 Декември 2011 г.		421	0	(3)	418
Финансов резултат за текущия период		0	0	0	0
Други изменения в собствения капитал		0	(3)	3	0
<b>Салдо към 31 Декември 2012 г.</b>		<b>421</b>	<b>(3)</b>	<b>0</b>	<b>418</b>

*Пояснителните сведения представляват неразделна част от настоящия финансов отчет. Издаването на финансовите отчети беше оторизирано от Съвета на директорите и на 04.03.2013 г. бяха подписани.  
 Дата на изготвяне на отчета 04.03.2013 г.*

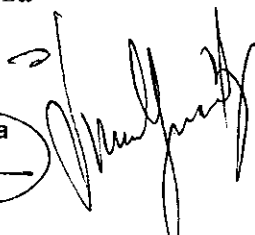
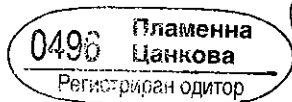
Съставител : .....  
 („Гугушев Файнънс енд Акаунтинг“ ООД)



Ръководител: .....  
 (Владени Найденов)



Отчет, върху който е издаден одиторски доклад от 29.03.2013 г.:  
 Регистриран одитор Пламенна Цанкова Пешева

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**  
**Финансов отчет за периода, приключващ на**  
**31 декември 2012 г.**

стр.5 от 17

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**

Адрес: гр. София, ул. Г.С.Раковски 130, ет.1, ап.4  
 ЕИК 201624613

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**За периода 01.01.2012-31.12.2012 г.**

	бел. Декември 31, 2012 г. (в хиляди лева)	Декември 31, 2011 г. (в хиляди лева)
<b>Парични потоци от основна дейност</b>		
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	(4)	(13)
<b>Всичко парични потоци от основната дейност</b>	<b>(4)</b>	<b>(13)</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Парични потоци от придобиване на дъщерни предприятия	0	(407)
<b>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност</b>	<b>0</b>	<b>(407)</b>
<b>Парични потоци от финансовата дейност</b>		
Парични потоци от емитиран акционерен капитал	0	421
Получени лихви	5	0
<b>Всичко парични потоци от финансовата дейност</b>	<b>5</b>	<b>421</b>
<b>Изменение на паричните средства през периода</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Парични средства към началото на периода</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Парични средства към края на периода</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

*Пояснителните сведения представляват неразделна част от настоящия финансов отчет. Издаването на финансовите отчети беше одобрено от Съвета на директорите и на 04.03.2013 г. бяха подписани.  
 Дата на изготвяне на отчетя 04.03.2013 г.*

Съставител: .....  
 („Гугушев Файнънс енд Акаунтинг“ ООД)

Ръководител: .....  
 (Евгени Найденов)

Отчет, върху който е издаден одиторски доклад от 29.03.2013 г.:  
 Регистриран одитор Пламенна Цанкова Пешева

0496 Пламенна Цанкова  
 Регистриран одитор

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**  
**Финансов отчет за периода, приключващ на**  
**31 декември 2012 г.**

*стр.6 от 17*

---

***1.Обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики***

***1.1. 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 – Стефан Марков Гугушев, Добринна Желева Раданова и Евгени Иванов Найденов и се представлява от изпълнителния директор Евгени Иванов Найденов.

Настоящият индивидуален годишен финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на дружеството на 04 март 2013 г.

***1.2. Описание на приложимата счетоводна политика***

***1.2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет***

Съгласно Закона за счетоводството, считано от 1 януари 2005 г., търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС), или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за приложение в България (НСФОМСП). Всички публични дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС. Затова настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2012 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството поради специфичните въпроси, които се третират в тях.



**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**  
**Финансов отчет за периода, приключващ на**  
**31 декември 2012 г.**

*стр.7 от 17*

---

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Освен това ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2012 г. промени в съществуващите счетоводните стандарти и не счита, че те налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика. Ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява тези стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, но те не се отнасят до дейността му, тъй като това би могло да доведе до неразбиране и подвеждане на потребителите на информация от годишния му финансов отчет.

### **1.2.2. Мерна база**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към датата на финансовия отчет, доколкото тя може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2012 и за 2011 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева.

### **1.2.3. Сравнителни данни**

Счетоводната политика, изложена по-долу, е прилагана последователно за всички периоди, представени в настоящия финансов отчет. При необходимост някои от перата в отчета за финансовото състояние, в отчета за всеобхватния доход и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2011 г., които са сравнителни данни, в настоящия отчет са преизчислени и рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2012 г.

### **1.2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

### **1.2.5. Функционална валута и валута на представяне**

Отделните елементи на годишния финансов отчет на дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която дружеството извършва дейността си, наречена функционална валута. Функционалната валута на дружеството е българският лев, който е с фиксиран курс към еврото от 1 януари 1999 г. по силата на въведения валутен борд в България.

## **ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**

**Финансов отчет за периода, приключващ на  
31 декември 2012 г.**

стр.8 от 17

Сделките в чуждестранна валута се отчитат в лева по централния валутен курс на БНБ, валиден за деня на операцията. Всички парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, са преизчислени в лева по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г.

Курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисленията, се отнасят в отчета за всеобхватния доход. Непаричните активи и пасиви, изразени по историческа стойност в чуждестранна валута, се оценяват по централния валутен курс в деня на сделката. Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, отчитани по справедлива стойност, се преоценяват в лева по централния курс за деня, в който са изчислени съответните стойности. Валутата на представянето във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

### **1.2.6. Оценка и управление на риска**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и прерасна във всеобхватна пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността на търговските дружества. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

### **1.2.7. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние**

#### **1.2.7.1. Дълготрайни материални активи**

##### **(а) Собствени дълготрайни активи**

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен.

## **ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**

**Финансов отчет за периода, приключващ на  
31 декември 2012 г.**

стр.9 от 17

Дружеството прилага компонентния подход за тези дълготрайни активи, които имат различен полезен живот, но участват в създаването на един самостоятелно функциониращ актив. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

### **(б) Дълготрайни активи, наети по договори за финансов лизинг**

Лизингов договор се класифицира и отчита в предприятието като договор за финансов лизинг по смисъла на МСС 17 „Лизинг“, когато:

- се прехвърлят в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху актива на наемателя към края на срока на лизинговия договор;
- предвидена е опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;
- срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;
- в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява почти изцяло на справедливата стойност на наетия актив;
- наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Дълготрайни активи, придобити при условията на финансов лизинг, се отчитат по по-ниската стойност от справедливата стойност и настоящата стойност на минималните лизингови плащания при сключване на лизинговия договор, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

#### **1.2.7.2. Дълготрайни нематериални активи**

Дълготрайните нематериалните активи, придобити от дружеството, са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

#### **1.2.7.3. Дългосрочни инвестиции**

Асоциирано дружество е такова, в което инвеститорът упражнява значително влияние с цел участие в процеса на вземане на решения, свързани с финансовата и оперативната

---

политика на дружеството, в което е инвестирано. Инвестициите в асоциирани дружества, както и в дружества, в които инвеститорът притежава по-малко от 20%, се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалните разходи за обезценка.

#### **1.2.7.4. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти са собствени или наети по финансов лизинг земи или сгради, или части от тях, държани с цел получаване на приходи от отдаването им под наем. След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната справедлива стойност към края на отчетния период. Справедливата стойност на инвестиционните имоти е тяхната пазарна стойност, установена от публикувани представителни данни за последните осъществени сделки към 31 декември 2012 г. На инвестиционните имоти, отчитани по справедлива стойност, не се начисляват амортизации.

Инвестиционните имоти, които са в процес на създаване, се отчитат и представят по същия начин. Когато инвестиционните имоти се прехвърлят от групата на земите и сградите, балансовата стойност на прехвърлените активи се приема за цена на придобиване към датата на представяне на активите като инвестиционни имоти.

#### **1.2.7.5. Материални запаси**

Материалните запаси са представени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с изчислените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата. Оценката на потреблението на материалните запаси се извършва по метода на средно претеглената цена. Себестойността на продукцията и услугите включва направените преки разходи по създаването им. Търговските отстъпки не се включват в покупната стойност на придобитите материални запаси.

#### **1.2.7.6. Търговски и други вземания**

Търговските и други подобни вземания са представени по номинална стойност, намалена със загубите от обезценки. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г., намалени със стойността на начислената обезценка.

Вземанията се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им.

#### **1.2.7.7. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и паричните еквиваленти включват неблокирани касови наличности, салда по банкови сметки и невъзстановени суми от подотчетни лица. Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г.

#### **1.2.7.8. Основен капитал**

## **ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**

**Финансов отчет за периода, приключващ на  
31 декември 2012 г.**

стр.11 от 17

Записаният основен капитал се представя до размера на действително платените акции. В търговския регистър основният капитал на дружеството е в размер на 420 500 лева внесен капитал, състоящ се от 420 500 броя обикновени безналични поименни акции с номинал 1 лв. всяка.

### **1.2.7.9. Премии/(отбиви) от емисии на акции**

Премиите или отбивите от емисии на акции представляват разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на емитираните и действително запладените акции. Премиите и отбивите от емисии на акции се представят нетно от преките разходи по предлагането на емисията от акции.

### **1.2.7.10. Банкови заеми**

Лихвоносните банкови заеми първоначално се отчитат по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по отпускане на заемите. При последваща оценка след първоначално признаване такива заеми се отчитат по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падежа се отчита в отчета за приходите и разходите за периода на заема на база на ефективния лихвен процент. Частта от банковите заеми, която е платима дванадесет месеца след края на отчетния период, се представя като нетекущи пасиви. Частта, платима до дванадесет месеца след края на отчетния период, се класифицира като текущи пасиви.

### **1.2.7.11. Търговски и други задължения**

Търговските и другите сходни задължения в лева са оценени по стойността на възникването им, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2012 г. Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след края на отчетния период.

### **1.2.7.12. Задължения към наети лица**

#### **(а) Планове за дефинирани вноски**

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за всеобхватния доход при тяхното възникване.

#### **(б) Платен годишен отпуск**

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

### **1.2.7.13. Провизии**

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в отчета за финансовото състояние в случаите, когато възникне правно или конструктивно

## **ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**

**Финансов отчет за периода, приключващ на  
31 декември 2012 г.**

стр.12 от 17

задължение в резултат от минали събития и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се оценяват и коригират ежегодно на основата на най-добрата приблизителна оценка, която ръководството е направило за необходимостта от изтичане на икономическа изгода, в случай че те бъдат уредени към датата на изготвяне на финансовия отчет.

### **1.2.8. Признаване на приходите и разходите**

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

#### **1.2.8.1. Приходи от продажба на активи и услуги**

Приходите от продажбата на стоки и продукцията се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато значителните рискове и облаги на собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се признават приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на възнаграждението, възстановяване на свързаните разходи или възможно възражение от страна на възложителя.

#### **1.2.8.2. Договори за строителство**

Когато резултатът от договор за строителство, по който дружеството е изпълнител, може да бъде надеждно определен, приходите и разходите по договора се признават в отчета за всеобхватния доход на всеки етап на завършеност по договора. Етапът на завършеност се определя чрез оценка на извършената работа. Всяка очаквана загуба по договора се начислява веднага в отчета за всеобхватния доход. В случаите, в които не е възможно да се направи надеждна оценка на резултата от даден договор, приходите се признават до размера на разходите, за които е сигурно, че ще бъдат възстановени.

#### **1.2.8.3. Приходи от наеми**

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се начисляват в отчета за всеобхватния доход на линейна база за срока на договора за наем.

#### **1.2.8.4. Финансови приходи/(разходи)**

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят.

Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им. Финансовите приходи и разходи се представят на нетна база.

#### **1.2.8.5. Разходи за обезценки**

## **ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**

**Финансов отчет за периода, приключващ на  
31 декември 2012 г.**

стр.13 от 17

Загубите от обезценки се признават винаги, в случай че преносната стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава възстановимата му стойност. Загубите от обезценки се признават в отчета за всеобхватния доход за периода на възникването. Загуби от обезценки се възстановяват, ако се установи, че е имало промяна в преценките, използвани, за да се определи възстановимата стойност. Възстановяването се извършва само до степеня, до която балансовата стойност не надвишава преносната стойност, която би била определена, в случай че не са признати загуби от обезценки.

### **1.2.8.6. Амортизация на дълготрайните активи**

Амортизацията на дълготрайните активи се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на отделните части от имотите, машините и съоръженията. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират. Предполагаемият полезен живот в години на използване по групи активи се определя от ръководството на дружеството.

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и ако е необходимо, се правят съответни корекции към края на всеки отчетен период. Също така се преразглежда и надеждността на прилагания метод на амортизация.

### **1.2.8.7. Разходи по договори за оперативен лизинг**

Разходите за наем се начисляват в отчета за всеобхватния доход на базата на линейния метод за срока на лизинговия договор.

### **1.2.8.8. Разходи по договори за финансов лизинг**

Минималните лизингови разходи се разпределят между финансовия разход и намалението на неизплатените задължения. Финансовият разход се разпределя за всеки период на лизинговия договор, за да се получи фиксиран лихвен процент върху остатъка от задължението.

### **1.2.9. Данък върху печалбата**

Съгласно българското данъчно законодателство за 2012 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10% върху облагаемата печалба, като за 2011 г. той е бил на същото равнище. Данъчната ставка за 2013 г. остава непроменена.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при които временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават в отчета за всеобхватния доход или в капитала според това къде е възникнал техният ефект. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи само до степеня,

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**  
**Финансов отчет за периода, приключващ на**  
**31 декември 2012 г.**

стр.14 от 17

до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

**1.2.10. Дивиденди**

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

**1.2.11. Свързани лица**

За целта на изготвянето на настоящият финансов отчет акционерите, дружествата под общ контрол, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружества, контролирани от тях се третираат като свързани лица.

**2. Дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия /бележка 1/**

През предходната 2011 година, Дружеството е създадо дъщерно предприятие АБ1 ЕООД с ЕИК 201793798, като 100% от капитала на дъщерното дружество „АБ1” ЕООД е собственост на „Фючърс Кепитал” АД . Дъщерно дружество е предприятие, което е контролирано от друго предприятие (компания майка – „Фючърс Кепитал” АД). Датата на учредяване на дъщерното дружество е 20.11.2011г. Цената на инвестицията е 407 000 лв, която представлява 100% от дружествените дялове на новосъздаденото предприятие АБ1 ЕООД, разпределени в 407 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял.

	<i>Декември 31, 2012 г.</i> <i>( в хиляди лева )</i>	<i>Декември 31, 2011 г.</i> <i>( в хиляди лева )</i>
<b>НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>		
Дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия	407	407
<b>ОБЩО</b>	<b>407</b>	<b>407</b>

**3. Вземания от клиенти и доставчици /бележка 2/**

	<i>31.12.2012</i> <i>BGN '000</i>	<i>31.12.2011</i> <i>BGN '000</i>
Доставчици по аванси	11	11
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

Доставчици по аванси включват авансово плащане към фирма-лицензиран инвестиционен посредник в размер на 11 хил.лв с цел осигуряване на дружеството на статут на „публично дружество” и приемане на акциите му за търговия на регулиран пазар – „БФБ – София” АД.



## ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД

Финансов отчет за периода, приключващ на  
31 декември 2012 г.

стр.15 от 17

### 4. Парични средства и парични еквиваленти /бележка 3/

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Парични средства по сметки	2	1
<b>Общо</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

Наличните парични средства и парични еквиваленти към 31.12.2012 г. са налични по депозитна сметка в Първа Инвестиционна Банка АД. Паричните средства са във валута – български лев.

### 5. Капитал и резерви /бележки 4,5,6/

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Основен акционерен капитал	421	421
Натрупана печалба/загуба	(3)	0
Текущ резултат	0	(3)
<b>Общо</b>	<b>418</b>	<b>418</b>

### Структура на основния капитал /бележка 4/

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	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (лева)
Милен Христов Тодоров	99.99%	420 499	420 499
Стефан Марков Гугушев	0.01%	1	1
	<b>100%</b>	<b>420 500</b>	<b>420 500</b>

### Финансов резултат /бележки 5 и 6/

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Неразпределена печалба/загуба	(3)	0
Текущ резултат	0	(3)
<b>Общо</b>	<b>(3)</b>	<b>(3)</b>

Дружеството е учредено и регистрирано през 2011г. През 2012 е формиран резултат печалба в размер на 422,21 лв.

**ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД**  
**Финансов отчет за периода, приключващ на**  
**31 декември 2012 г.**

*стр.16 от 17*

**Основен доход на акция**

	31.12.2012	31.12.2011
Средно-претеглен брой акции	420 500	420 500
Нетна печалба за годината BGN '000	(0)	(3)
Основен доход на акция BGN	<b>0</b>	<b>0</b>

**6. Задължения към персонал /бележка 7/**

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонал по трудов договор	1	0
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**7. Други задължения / бележка 8/**

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Други задължения	1	1
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**8. Разходи за материали и външни услуги /бележка 9/**

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Разходи за данъци, такси и застраховки	4	3
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

Разходът за одит на дружеството е в размер на 1 хил.лв..

**9. Разходи за възнаграждения / бележка 10/**

	31.12.2012	31.12.2011
	BGN '000	BGN '000
Разходи за възнаграждения на персонал по трудов договор	1	0
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**10. Финансови приходи /бележка 11/**

# ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД

Финансов отчет за периода, приключващ на  
31 декември 2012 г.

стр.17 от 17

	31.12.2012	31.12.2012
	BGN '000	BGN '000
Приходи от получени лихви по банкова депозитна сметка	5	0
<b>Общо</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

## 11. Събития след края на отчетния период

Предприятието коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати, за да отрази коригиращите събития. Коригиращи събития могат да бъдат заличаване от търговския регистър на клиент, от когото са останали неудовлетворени вземания; влязло в сила решение на съда, което потвърждава вземания или задължения на предприятието, но в размери, отличаващи се от признатите в годишния финансов отчет; получаване на информация след датата на годишния финансов отчет, показваща, че даден актив е бил обезценен към датата на годишния финансов отчет или че сумата на предварително признатата загуба от обезценка за този актив трябва да бъде коригирана; всички събития, които конкретизират стойности на активи или пасиви, за определянето на които предприятието е ползвало към датата на годишния финансов отчет приблизителни стойности в съответствие с основния счетоводен принцип на начисляването; разкриването на измама или грешка, която показва, че годишният финансов отчет е недостоверен и др.

Предприятието не коригира признати суми или не признава суми, които не са били признати, когато са налице некоригиращи събития.

Към ГФО към 31.12.2012 г. дружеството не е отразило коригиращо и/или некоригиращо събитие.

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.

Ръководството на *Фючърс Кепитъл АД* счита, че е направило най-добрите предположения и преценки и декларира своята отговорност за изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2012 год..

04.03.2013 година

Изп. Директор: .....  
(Евгений Найденов)

Изготвил : .....  
(„Гугушев Файнънс енд Акаунтс“ ООД)

