

ГРУПА ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ

ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2015г.

Изготвен на 29.02.2016г.

Съдържание	стр.
Годишен консолидиран доклад за дейността	3
Годишен консолидиран отчет за финансовото състояние	7
Годишен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	8
Годишен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	9
Годишен консолидиран отчет за паричните потоци	10
Обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения	11
Доклад на независимия одитор	23

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

I. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Инна Леонтиева Цертий

Адрес

ул. „Георги Сава Раковски“ 130, ап 4

гр. София 1000

Правни консултанти

Гугушев и Партньорс ЕООД

ул. „Георги Сава Раковски“ 130, ап 4

София 1000

Обслужващи банки

Първа Инвестиционна Банка АД

Одитор

Николай Полинчев – диплома номер 0684

София

Наименование на предприятието майка: ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД

Държава на регистрация на предприятието: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София 1000, ул. „Г. С. Раковски“ № 130, ет.1, ап. 4

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД, гр.София, е учредено през 2011 година като акционерно дружество.

Дейността на дружеството-майка е съсредоточена в развитието на пазара на недвижимите имоти, отдаване под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти.

Структура на основния капитал на дружеството майка

Съдружници към 31.12.2015г. са:

- Дикенс Огенеруему Санони - 100% от капитала

Ценните книжа на дружеството се търгуват на Неофициален пазар на „БФБ - София" АД.

Капиталът на дружеството е разпределен в 420 500 броя обикновени безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 /един/ лев всяка.

Дружеството майка издава само безналични акции, водени по регистрите на „Централен депозитар" АД. Всички акции образуват един клас от обикновени поименни безналични свободно прехвърляеми акции с право на глас, като всяка акция дава права, еднакви с тези, давани от всяка друга акция.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД притежава 100% от капитала на дружество АБ1 ЕООД, ЕИК: 201793798 и по тази причина съставя консолидирани финансови отчети и съответно консолидиран годишен доклад за дейността.

II. УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е акционерно дружество.

Към 31 Декември 2015 г. управленската структура на дружеството е както следва:

Съвет на Директорите:

- Венеция Димитрова Кирилова
- Инна Леонтиева Цертий
- Венцислава Димитрова Миронова

Представители:

Инна Леонтиева Цертий - Изпълнителен Директор

III. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя консолидиран финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на групата към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период 01.01.2015 г. - 31.12.2015 г. е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на консолидирания финансов отчет към 31 Декември 2015 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

IV. Консолидиран финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД („Дружество-майка“) за периода 01.Януари 2015 г. - 31.Декември 2015 г., е одобрен за издаване от Изпълнителния Директор на 29.02.2016 г.

V. База за изготвяне

Консолидираният Финансов отчет на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

VI. Резултат за текущия период

За 2015г. консолидираната загуба на групата е в размер на 13 хил. лв.

Основни финансови данни за Групата	2015 г., хил.лв.	2014 г., хил.лв.
1 Текуща печалба (загуба)	(13)	(47)
2 Собствен капитал	345	358
3 Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	30	24
4 Обща сума на активите	375	382
5 Приходи общо	1	-
6 Разходи общо	14	47
7 Парични средства	8	4

VII. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Приложените счетоводни политики съответстват на МСФО, приети от Европейския съюз. През отчетния период не са правени промени в счетоводните политики и оповестявания

VIII. Важни събития за Групата, настъпили през отчетната 2015 година:

През 2015г. групата продължава да отчита приходи от отдаване под наем на притежаван недвижим имот, закупен с инвестиционна цел – отдаване под наем, което е част от дългосрочната стратегия на групата – инвестиция в недвижими имоти в страната.

IX. Оповестяване на свързани лица

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е свързано лице с Дикенс Огенеруему Санони, гражданин на Нигерия, което е собственик на 100% от капитала.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е едноличен собственик на капитала на дружество (притежава 100% от дружествените дялове) АБ1 ЕООД.

През отчетния период не са налични сделки между свързани лица, при условия различни от пазарните.

X. Ангажименти и условни задължения

Към 31 Декември 2015г. предприятието-майка и неговото дъщерно предприятие нямат условни задължения и ангажименти за капиталови инвестиции.

XI. Правни иски

Срещу дружество ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и неговото дъщерно дружество АБ1 ЕООД няма заведени правни иски.

XII. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет.

Финансовия отчет на Групата е изготвен на 29.02.2016г. и описва дейността на дружеството до 31 Декември 2015г.

В периода между 01.01.2016г. и 29.02.2016г. не са настъпили по-съществени некоригиращи или коригиращи събития.

XIII. Развитие на дейността на групата предприятия

Дейността на Групата е съсредоточена в развитието на пазара на недвижимите имоти, отдаване под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти.

Инвестиционните цели на Групата са продажба и/или придобиване на недвижими имоти с цел последваща продажба и/или извличане на доходи от тях, строителство върху регулирани поземлени имоти.

XIV. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

Информация по Чл. 187д. от Търговския закон

През 2015 г. не са извършвани сделки със собствени акции на дружеството майка

Информация по Чл. 247 от Търговския закон

За периода 01.01.2015 - 31.12.2015г. не са изплащани възнаграждения на членове на съвета.

За периода 01.01.2015 - 31.12.2015 г., няма придобити или прехвърлени от членове на съветите акции и облигации на дружеството.

Няма ограничение в правото на членове на съвета на директорите да придобиват акции или облигации на дружеството майка.

Към 31.12.2015г. членовете на Съвета на директорите участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети, както следва:

Венеция Димитрова Иванова – не участва в търговски дружества като неограничено отговорни съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Инна Леонтиева Цертий – Съдружник и управител във Велес Акаунт ЕООД – 100% и Велес Консулт ЕООД – 100%; Управител на БАНД – консултации и управление ООД, Ес Сървисиз ЕООД, Истейт България ЕООД и АБ 1 ЕООД, член на Съвета на директорите на Алфа България АД.

Венцислава Димитрова Миронова – не участва в търговски дружества като неограничено отговорни съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

През 2015г. дружеството майка не е сключвало сделки по чл.240б от Търговския закон, а именно договори с членове на съвета на директорите и свързани с тях лица, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

XV. Дружеството няма регистрирани клонове.

Изпълнителен директор :

Инна Леонтиева Цертий

Дата: 29.02.2016 г.



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2015г.

		Декември 31, 2015г.	Декември 31, 2014 г.
	бел.	(в хиляди лева)	(в хиляди лева)
АКТИВИ			
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
Разходи за придобиване на ДМА	1	221	221
Инвестиционни имоти	2	146	153
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		367	374
ТЕКУЩИ АКТИВИ			
Пари и парични еквиваленти	3	8	4
Други вземания	4	-	4
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		8	8
ОБЩО АКТИВИ		375	382
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Акционерен капитал	5	421	421
Натрупана печалба/загуба	6	(63)	(16)
Текущ резултат	7	(13)	(47)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		345	358
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Получен дългосрочен заем	8	3	-
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		3	-
ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Задължения към доставчици	9	2	-
Задължения към персонал	10	11	11
Други задължения	11	14	13
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		27	24
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		375	382

Пояснителните сведения представляват неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Дата на изготвяне на консолидирания отчет: 29.02.2016 г.

Съставител :

Инна Леонтиева Цертий

Представители:

Инна Леонтиева Цертий

Венцислава Димитрова Миронова.....

Заверил съгласно одиторски доклад :
Николай Полинчев – регистриран одитор
Дата : 04.07.2016



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
За периода 01.01.2015-31.12.2015г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Приложение	01.01.2015- 31.12.2015	01.01.2014- 31.12.2014
Приходи от основна дейност	12	1	-
Разходи за външни услуги	13	(5)	(36)
Разходи за персонала	14	(1)	(5)
Разходи за амортизация	15	(7)	(6)
Общо разходи за основна дейност		(13)	(47)
ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		(12)	(47)
Финансови разходи	16	(1)	-
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		(13)	(47)
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода		(13)	(47)
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		(13)	(47)
ЗАГУБА /ПЕЧАЛБА НА ЕДНА АКЦИЯ ЗА ПЕРИОДА		(0.03)	(0.11)

Пояснителните сведения представляват неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Дата на изготвяне на консолидирания отчет: 29.02.2016 г.

Съставител :

Инна Леонтиева Цертий

Представители:

Инна Леонтиева Цертий.....

Венцислава Димитрова Миронова.....

Заверил съгласно одиторски доклад :

Николай Полинчев – регистриран одитор

Дата : 04.07.2016



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За периода към 31.12.2015г.

(Всички суми са посочени в хиляди лева)

	Основен капитал	Натрупана печалба/загуба	Нетна печалба /загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 01.12.2014	421	(3)	(13)	405
Финансов резултат за текущия период			(47)	(47)
Други изменения в собствения капитал		(13)	13	
Салдо към 31.12.2014	421	(16)	(47)	358
Финансов резултат за текущия период			(13)	(13)
Други изменения в собствения капитал		(47)	47	
Салдо към 31.12.2015	421	(63)	(13)	345

Дата на изготвяне на консолидирания отчет: 29.02.2016 г.

Съставител :

Инна Леонтиева Цертий

Представители:

Инна Леонтиева Цертий.....

Венцислава Димитрова Миронова.....

Заверил съгласно одиторски доклад :

Николай Полинчев – регистриран одитор

Дата : 04.07.2016



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода 01.01.2015-31.12.2015 г.

	01.01.2015 г. - 31.12.2015 (в хиляди лева)	01.01 2014 г. - 31.12.2014 (в хиляди лева)
Парични потоци от основна дейност		
Плащания на доставчици	(3)	(27)
Възстановени данъци (без корпоративен данък)	4	32
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	-	(1)
Нетен паричен поток от основната дейност	1	4
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Парични потоци от финансовата дейност		
Получени заеми	3	5
Погасени заеми	-	(5)
Нетен паричен поток от финансовата дейност	3	-
Изменение на паричните средства през периода	4	4
Парични средства към началото на периода	4	-
Парични средства към края на периода	8	4

Дата на изготвяне на консолидирания отчет: 29.02.2015 г.

Съставител :

Инна Леонтиева Цертий

Представители:

Инна Леонтиева Цертий.....

Венцислава Димитрова Миронова.....

Заверил съгласно одиторски доклад :

Николай Полинчев – регистриран одитор

Дата : 04.07.2016

