

ГРУПА ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2016г.

Изготвен на 21.04.2017г.

Съдържание	стр.
Годишен консолидиран доклад за дейността	3
Годишен консолидиран отчет за финансовото състояние	15
Годишен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	16
Годишен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	17
Годишен консолидиран отчет за паричните потоци	18
Обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения	19
Доклад на независимия одитор	33

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31.12.2016 г.,

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност на Групата

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД (Дружеството-майка) е акционерно дружество, регистрирано в Република България в Търговския регистър с ЕИК 201624613. Дружеството е учредено на 07 юли 2011 година.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД консолидира във финансовия си отчет резултатите от дейността на едно дъщерно дружество, както следва: АБ1 ЕООД с ЕИК 201793798, на което ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е едноличен собственик на капитала.

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. В края на миналата година Дружеството заяви интерес да поеме развитие и в нова посока, свързана с търговията, дистрибуцията и реализацията на софтуер и програмно оборудване, тъй като софтуерната индустрия е сред малкото сектори, които не пострадаха по време на икономическата и дългова криза и които се развиват с двуцифрени ръстове по отношение на генерираните приходи през последните няколко години. В тази връзка на проведеното извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството на 30.01.2017 г., беше гласувана и приета промяна в предмета на дейност на компанията.

Дъщерното дружество АБ1 ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано на 20.11.2011 г. със следния предмет на дейност: покупко-продажба на недвижими имоти, 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.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в България, ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД (Дружеството-майка) е акционерно дружество.

Към 31 декември 2016 г. управленската структура на Дружеството-майка е както следва:

Съвет на Директорите:

Николай Викторович Майстер – Изпълнителен директор

Цанко Илиев Коловски - Председател на Съвета на Директорите

Михаела Николаева Колева – Заместник-председател

На 16.09.2016 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД за 2016 г., на което бяха одобрени годишния индивидуален и консолидиран финансов отчет на Дружеството за 2015 г., доклада на Съвета на директорите, на Одитния комитет и др. проекторешения по точките, включени в дневния ред на събранието.

На събранието беше приета промяна в състава на Съвета на директорите на "Фючърс Кепитал" АД, а именно: бяха освободени Венцислава Димитрова Миронова, Венеция Димитрова Иванова и Инна Леонтиева Цертий като членове на СД и на тяхно място бяха избрани Цанко Илиев Коловски,

Николай Викторович Майстер и Михаела Николаева Колева за нови членове на СД за мандат от 3 години.

С решение на Съвета на директорите от 16.09.2016 г., Николай Викторович Майстер беше избран за изпълнителен член на Съвета на директорите.

Промяната беше вписана в Търговския Регистър към Агенция по вписванията по партидата на Дружеството на 30.09.2016 г. с номер 20160930135918.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя 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 01.01.2016 г. - 31.12.2016 г. е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на консолидирания финансов отчет към 31 декември 2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като консолидираният финансов 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

Структура на основния капитал

Капиталът на Дружеството-майка е в размер на 420 500.00 (четирисотин и двадесет хиляди и петстотин) лева, разпределен в 420 500 (четирисотин и двадесет хиляди и петстотин) обикновени, безналични, поименни, с право на глас акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Акционер	Участие	Брой права на глас	Номинална стойност
NVM TRADING SP. Z O. O.	83.35%	350 500	350 500.00 лева
„ИНВЕСТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД	16.65%	70 000	70 000.00 лева

На 20.09.2016 г. ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД получи уведомления за разкриване на дялово участие от NVM TRADING SP. Z O. O. и от УД „Инвест Фонд Мениджмънт“ АД, съгласно което лицата са придобили съответно 350 500 акции (83,35%) и 70 000 акции (16,65%) от капитала на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД на 20.09.2016 г., както и че на 20.09.2016 г. са сключили споразумение за обща политика по управление на Дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас в Общото събрание на емитента. Въз основа на подписаното споразумение и при спазване на изискванията на закона, акционерът NVM TRADING SP. Z O. O. е уведомил, че няма да упражни правото си да регистрира търгово предложение за закупуване на акциите, притежавани от УД „Инвест Фонд Мениджмънт“ АД, по смисъла на чл. 149, ал. 6 от ЗППЦК.

Резултати за текущия период

Групата на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД за периода от 01 януари 2016 г. до 31 декември 2016 г. е реализирала нетна печалба в размер на 13 хил.лв. Основните разходи на Групата включват разходи за възнаграждения на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството-майка, такси за Централен депозитар АД и Агенция по вписванията, разходи за амортизация във връзка с

имотите в портфейла на дъщерното дружество, такси за одиторски услуги. През 2016 г. Групата е генерирала и финансови приходи на стойност 3 хил.лв. от положителни разлики от операции с финансови инструменти. През изминалата година на консолидирана база Дружеството е реализирало друг приход в размер на 2 хил.лв. от възстановена такса от Комисия за финансов надзор и 24 хил. лв. от отписани задължения.

База за изготвяне на годишния финансов отчет

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

Оповестяване на свързани лица

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД (Дружеството-майка) е свързано лице с Николай Викторович Майстер, гражданин на България, което е собственик на 100% от капитала на NVM TRADING SP. Z O. O., Полша, което от своя страна притежава 83.35% от капитала на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД.

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.

Ангажменти и условни задължения

Към 31 декември 2016 г. предприятието-майка и неговото дъщерно нямат условни задължения и ангажменти за капиталови инвестиции.

Правни искиове

Срещу ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и неговото дъщерно дружество АБ1 ЕООД нямат заведени правни искиове.

Финансови инструменти

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД (Дружеството-майка) не е издавало акции и облигации, нито привилегировани акции след учредяването си. Към 31.12.2016 г. компанията не е използвала финансови инструменти за хеджиране на финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Дъщерното дружество АБ1 ЕООД не е издавало дялове след учредяването си. Към 31.12.2016 г. компанията не е използвала финансови инструменти за хеджиране на финансовия, ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

Дейност в областта на научните изследвания и проучвания

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и неговото дъщерно дружество АБ1 ЕООД не извършват дейности в областта на научните изследвания и проучвания.

Организационна структура – клонове и отдели

Дейността на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и/или на неговото дъщерно дружество АБ1 ЕООД не е организирана по отдели и дружествата нямат клонови мрежи.

Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

Информация по чл. 187д от Търговския закон – През 2016 г. не са извършвани сделки със собствени акции на Дружеството-майка.

Информация по чл. 247 от Търговския закон - За периода 01.01.2016 - 31.12.2016 г. не са изплащани възнаграждения на членове на Съвета на директорите на Дружеството-майка.

Права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството - Няма ограничение в правото на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка да придобиват акции или облигации на дружеството.

Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Съвета на директорите през годината акции на дружеството - През 2016 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка не са притежавали и не са прехвърляли акции от Дружеството.

Към 31.12.2016 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка 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:

Николай Викторович Майстер – Изпълнителен директор

Към 31.12.2016 г. участва в управителни / контролни органи на търговски дружества, както следва:

- ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД, ЕИК 201624613 - Изпълнителен директор,
- ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД, ЕИК 131057477 - Изпълнителен директор,
- „ТЕРАТРЕЙДИНГ“ ЕООД, ЕИК 175169442 - Управител,
- „ПОЛИПРОСПЕКТС“ ЕООД, ЕИК 201824866 - Управител,
- „ИНТЕРКАПИТАЛ“ ЕООД, ЕИК 130659420 - Управител,
- „СТРАТЕДЖИК АСЕТ АЛОКЕЙШЪН“ ЕООД, ЕИК 202375798 - Управител,
- МНМ ТРЪСТ АД, ЕИК 202966541 – представляващ,
- "ФЮЧЪРС ДИЙЛ" ООД ЕИК, 131338759 – Управител,
- „ИКМ ИМО“ ЕАД, ЕИК 202707930 - член на СД.
- „ИКМ ПЕРСИЯ“ АД, ЕИК 203924627 – Изпълнителен директор
- NVM TRADING SP. Z O. O., Полша, фирмен номер: 0000623985 – Управител
- Сдружение „Асоциация на инвеститорите“, ЕИК 130970108 - Управител

Към 31.12.2016 г. Николай Майстер не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество, освен в посочените по-долу:

- „ТЕРАТРЕЙДИНГ“ ЕООД, ЕИК 175169442,
- „ПОЛИПРОСПЕКТС“ ЕООД, ЕИК 201824866,
- „ИНТЕРКАПИТАЛ“ ЕООД, ЕИК 130659420,
- „СТРАТЕДЖИК АСЕТ АЛОКЕЙШЪН“ ЕООД, ЕИК 202375798,
- NVM TRADING SP. Z O. O., Полша, фирмен номер: 0000623985
- МНМ ТРЪСТ АД, ЕИК 202966541,
- "ФЮЧЪРС ДИЙЛ" ООД ЕИК, 131338759.

Михаела Николаева Колева

Към 31.12.2016 г. участва в управителни / контролни органи на търговски дружества, както следва:

- „БИ ДЖИ АЙ ГРУП“ АД, ЕИК 175245089 – член на СД
- „ИКМ ПЕРСИЯ“ АД, ЕИК 203924627 – член на СД
- ИП „ИНТЕРКАПИТАЛ МАРКЕТС“ АД, ЕИК 131057477 - Изпълнителен директор

Към 31.12.2016 г. Михаела Колева не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество, освен в посочените по-долу:

- „ВИП КАРС“ ООД, ЕИК 175087486 – притежава 40% от дяловете на Дружеството.

Цанко Илиев Коловски

Към 31.12.2016 г. участва в управителни / контролни органи на търговски дружества, както следва:

- "МЕДИЯ НЕТ БГ" ЕООД, ЕИК 203582173 – Управител,
- "ФОРТЪСТ ГЛОБАЛ БЪЛГАРИЯ" ООД, 203973389 – Управител.

Към 31.12.2016 г. Цанко Коловски не притежава повече от 25 на сто от капитала на търговско дружество, освен в посочените по-долу:

- МЕДИЯ НЕТ БГ ЕООД, ЕИК 203582173;
- АВИОФЛАЙ ЕООД, ЕИК 204412462.

Информация по чл. 240б от Търговския закон

През 2016 г. 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.

Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития, след датата на баланса, които да изискват оповестяване или корекции във финансовите отчети.

На 30.12.2016 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше обявена покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството-майка на 30.01.2017 г. със следния дневен ред:

Точка първа: Овластяване на Съвета на директорите на Дружеството за сключване на сделка с предмет прехвърляне на дълготрайни активи (дружествени дялове от капитала на „АБ1“ ЕООД, с ЕИК 201793798) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК;

Точка втора: Промяна на адреса на управление на Дружеството;

Точка трета: Промяна на предмета на дейност на Дружеството;

Точка четвърта: Приемане на промени в Устава на Дружеството;

Точка пета: Утвърждаване на Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството;

Точка шеста: Разни.

На проведеното събрание всички проекто-решения по точките от дневния ред бяха приети от акционерите с единодушие.

По точка първа Съветът на директорите на Дружеството-майка беше овластен да сключи сделка с предмет прехвърляне на дълготрайни активи (дружествени дялове от капитала на „АБ1“ ЕООД, с ЕИК 201793798) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, а именно договор за покупко-продажба на 407 000 (четиристотин и седем хиляди) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1 (един)

лев, в общ размер на 407 000 (четиристотин и седем хиляди) лева от капитала на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 201793798, което дъщерно дружество ще бъде прехвърлено в полза на купувача „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД на цена от 407 000 (четиристотин и седем хиляди) лева.

С вписване в Търговския регистър по делото на Дружеството-майка под номер 20170207092011, са отразени приетите промени в Устава на компанията, вкл. и предметът на дейност, а седалището и адресът на управление са променени, както следва: гр. София 1303, бул. Инж. Иван Иванов № 70, вх. Б, ет. 3.

Прогноза за развитието за 2017 г.

В края на миналата година Дружеството-майка заяви интерес да поеме развитие и в нова посока, свързана с търговията, дистрибуцията и реализацията на софтуер и програмно оборудване, тъй като софтуерната индустрия е сред малкото сектори, които не пострадаха по време на икономическата и дългова криза и които се развиват с двуцифрени ръстове по отношение на генерираните приходи през последните няколко години.

Емитентът възнамерява да извършва инвестиции и в сектора на недвижимите имоти.

Групата е изложена на бизнес риск, който се състои в това планираното сегментиране на инвестиционните области да не успее да генерира достатъчно приходи, които да възвърнат инвестирания капитал, както и да поставят емитента в по-неконкурентна позиция спрямо съществуващите и утвърдени на пазара лидери. Управлението на този риск е свързано с гъвкави политики по отношение навлизането на пазара и плавно осъществяване на инвестициите, съобразено с българските реалности.

Бъдещите печалби и пазарната стойност на Групата на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД зависят от стратегическата и инвестиционна програма на дружеството, избрана от Съвета на директорите. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи.

Оперативните и финансовите резултати на Групата на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД са обвързани със специфичните фактори, които влияят на софтуерната индустрия и сектора на недвижимите имоти.

По отношение на софтуерния бранш, освен устойчивия двуцифрен ръст, регистриран от софтуерните компании в последните години, следва да се отбележи, че България все още е атрактивна дестинация и регионален иновационен хъб за потенциални чуждестранни инвеститори, най-вече благодарение на съществуващите условия за установяване и развитие на бизнес в сектора. Негативен момент, който възпрепятства естествения растеж на софтуерната индустрия през последните години е невъзможността на образователната система да гарантира необходимия за това брой квалифицирани ИТ специалисти.

Доходите от или стойността на недвижимите имоти могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на предлаганите от Групата имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи.

Едновременно с това, финансовите резултати на Групата зависят от цената и възможностите за привличане на капитал за извършване на инвестициите.

Мениджмънтът на компанията-майка и на дъщерното дружество притежава значителен опит и управленски качества, които предполагат успешно реализиране на стратегическата и инвестиционна програма на Групата.

Промени в цената на акциите на дружеството

През 2016 г. на регулирания пазар с акциите на Дружеството са сключени сделки с общ обем 602 577.00 лв. Всички сделки са сключени на 12.09.2016 г. на цена 1.433 лв. за акция.

Допълнителна информация съгласно Приложение № 10 (към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 32а, ал. 2, чл. 41а, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа)

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

През отчетния период Групата не е реализирала приходи от продажби.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През отчетния период Групата не е реализирала приходи от продажби.

През 2016 г. Групата е генерирала и финансови приходи на стойност 3 хил.лв. от положителни разлики от операции с финансови инструменти. През изминалата година на консолидирана база Групата е реализирала друг приход в размер на 2 хил.лв. от възстановена такса от Комисия за финансов надзор и 24 хил. лв. от отписани задължения.

3. Информация за сключени съществени сделки

През 2016 г. ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и неговото дъщерно дружество АБ1 ЕООД не са сключвали големи сделки и такива от съществено значение за дейността.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

През 2016 г. за ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и неговото дъщерно дружество АБ1 ЕООД няма такива сделки и обстоятелства.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2016 г. за Групата не са настъпвали събития и не са постигнати показатели с необичаен за емитента характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

През 2016 г. за ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и неговото дъщерно дружество АБ1 ЕООД няма сделки, които да се водят извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране

Към 31.12.2016 г. ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е едноличен собственик на капитала на дружество (притежава 100% от дружествените дялове) "АБ1" ЕООД с основен капитал в размер на 407 хил.лв.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

Към 31.12.2016 г. ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД (Дружеството-майка) е сключило следните договори за заем в качеството си на заемополучател, главниците, по които не са погасени:

№	Заемодател	Характер на връзка между страните	Дата на сключване на договора	Размер на заема в BGN	Неизплатена главница в BGN към 31.12.2016 г.	Лихвен процент	Срок за погасяване
1	Alpha Trading Limited	не е свързано лице	24.10.2016 г.	15 000.00	1 500.00	7.00%	24.10.2017 г.

Към 31.12.2016 г. дъщерното дружество АБ1 ЕООД не е получило заеми, главниците, по които не са погасени.

9. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати

Към 31.12.2016 г. ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и дъщерното му дружество АБ1 ЕООД не са сключвали договори за заем в качеството им на заемодатели, вкл. нямат вземания по такива заеми, сключени през предходни години.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През 2016 г. ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и неговото дъщерно дружество АБ1 ЕООД не са издавали финансови инструменти.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Групата не публикува прогнозни финансови резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Към 31.12.2016 г. Групата няма издадени облигационни заеми и не е ползвала банкови кредити. Групата има задължения единствено във връзка с получени търговски заеми с незначителен размер на фона на собствения ѝ капитал.

Ръководството на Групата има кредитна политика за оценка и контрол на финансовия риск. При евентуално ползване на заеман ресурс в по-големи размери под формата на банкови кредити и/или облигационни заеми, Групата планира да поддържа достатъчно ликвидни активи с оглед редовното обслужване на задълженията си.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

Към 31.12.2016 г. Групата не е декларирала и към момента на изготвяне на настоящия доклад няма планирани конкретни инвестиционни намерения и проекти.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството

През 2016 г. не са настъпвали промени в основните принципи на управление на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и АБ1 ЕООД.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД (Дружеството-майка) е приело и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана

информация, която Дружеството-майка е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

На 16.09.2016 г. беше проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД, на което беше приета промяна в състава на Съвета на директорите на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД, а именно: бяха освободени Венцислава Димитрова Миронова, Венеция Димитрова Иванова и Инна Леонтиева Цертий като членове на СД и на тяхно място бяха избрани Цанко Илиев Коловски, Николай Викторович Майстер и Михаела Николаева Колева за нови членове на СД за мандат от 3 години.

С решение на Съвета на директорите от 16.09.2016 г., Николай Викторович Майстер беше избран за изпълнителен член на Съвета на директорите.

Промяната беше вписана в Търговския Регистър към Агенция по вписванията по партидата на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД на 30.09.2016 г. с номер 20160930135918.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

За периода 01.01.2016 - 31.12.2016 г. не са изплащани възнаграждения на членове на Съвета на директорите на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД.

Дъщерното дружество АБ1 ЕООД не е изплащало възнаграждения на управителя си през 2016 г.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и дъщерното му дружество АБ1 ЕООД не дължат суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Към 31.12.2016 г. няма членове на Съвета на директорите на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД, които да притежават акции от капитала на Дружеството.

Емитентът не е издавал опции върху ценните книжа от капитала.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На Групата не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

През отчетния период ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД и дъщерното му дружество АБ1 ЕООД не са имали и нямат висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директор за връзки с инвеститорите на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е:

Инна Леонтиева Цертий

адрес за кореспонденция: гр. София, бул. Инж. Иван Иванов № 70Б, ет. 3

тел: 02 / 411 14 44

Тя е избрана с решение на Съвета на директорите на Дружеството майка от 21.10.2016 г. и на основание чл. 116г от ЗППЦК.

VII. Допълнителна информация съгласно Приложение № 11 (към чл. 32, ал. 1, т. 4, чл. 35, ал. 1, т. 5 и чл. 41, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа)

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Дружеството-майка е издавало само един клас акции. Регистрираният капитал на емитента към 31.12.2016 г. е в размер на 420 500 (четирисотин и двадесет хиляди и петстотин) лева, разпределени в 420 500 акции. Те са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми и дават следните права на техните притежатели:

- право на 1 глас в общото събрание на акционерите за всяка една притежавана акция;
- право на дивидент, пропорционално на общия брой издадени акции на Дружеството;
- право на ликвидационен дял.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Няма ограничения за прехвърлянето или притежаването на акции, издадени от Дружеството-майка и няма необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или от негов акционер.

3. Информацията относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31 декември 2016 г. акционерната структура на Дружеството-майка е както следва:

Акционер	Участие	Брой права на глас	Номинална стойност
NVM TRADING SP. Z O. O.	83.35%	350 500	350 500.00 лева
„ИНВЕСТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД	16.65%	70 000	70 000.00 лева

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма такива акционери.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Няма такива случаи.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Няма такива ограничения.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На 20.09.2016 г. ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е получило уведомления за разкриване на дялово участие от NVM TRADING SP. Z O. O. и от УД „Инвест Фонд Мениджмънт“ АД, съгласно което лицата са придобили съответно 350 500 акции (83,35%) и 70 000 акции (16,65%) от капитала на „Фючърс Кепитал“ АД на 20.09.2016 г., както и че на 20.09.2016 г. са сключили споразумение за обща политика по управление на Дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас в Общото събрание на емитента. Въз основа на подписаното споразумение и при спазване на изискванията на закона, акционерът NVM TRADING SP. Z O. O. е уведомил, че няма да упражни правото си да регистрира търгово предложение за закупуване на акциите, притежавани от УД „Инвест Фонд Мениджмънт“ АД, по смисъла на чл. 149, ал. 6 от ЗППЦК.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка се избират и освобождават с решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 50% плюс една от представените акции.

За промени в Устава на Дружеството-майка се изисква мнозинство от 2/3 (две трети) от представения капитал на Общото събрание на акционерите.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството майка, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Решения за издаване и обратно изкупуване на акции на Дружеството-майка се вземат от Общото събрание на акционерите.

10. Съществени договори на дружеството майка, които поражда действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

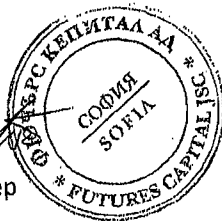
Няма такива.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Няма такива.

Изпълнителен директор:


Николай Майстер



Дата: 21.04.2017 г.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2016г.

	Декември 31, 2016г.		Декември 31, 2015 г.	
	бел.	(в хиляди лева)	(в хиляди лева)	
АКТИВИ				
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				
Разходи за придобиване на ДМА	1	221		221
Инвестиционни имоти	2	140		146
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		361		367
ТЕКУЩИ АКТИВИ				
Пари и парични еквиваленти	3	7		8
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		7		8
ОБЩО АКТИВИ		368		375
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
Акционерен капитал	4	421		421
Натрупана печалба/загуба	5	(76)		(63)
Текущ резултат	6	13		(13)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		358		345
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ				
Получен дългосрочен заем	7	-		3
ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ		-		3
ТЕКУЩИ ПАСИВИ				
Задължения към доставчици	8	2		2
Задължения към персонал	9	-		11
Получени търговски заеми	10	1		-
Други задължения	11	7		14
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		10		27
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		368		375

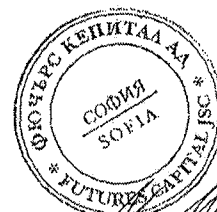
Дата на изготвяне на консолидирания отчет: 18.04.2017 г.

Съставител:

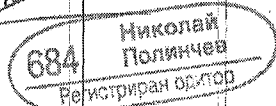
Инна Леонтиева Цертгий

Представители:

Николай Викторович Майстер



Заверил съгласно одиторски доклад:
Николай Полинчев – регистриран одитор
Дата: 28.04.2017



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
За периода 01.01.2016-31.12.2016г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Приложение	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
Приходи от основна дейност	12	-	1
Други приходи	13	26	-
Разходи за външни услуги	14	(7)	(5)
Разходи за персонала	15	(1)	(1)
Разходи за амортизация	16	(6)	(7)
Други разходи	17	(2)	-
Общо разходи за основна дейност		(16)	(13)
ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		10	(12)
Финансови приходи/разходи	18	3	(1)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНИЦИ:		13	(13)
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода		13	(13)
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		13	(13)
ЗАГУБА /ПЕЧАЛБА НА ЕДНА АКЦИЯ ЗА ПЕРИОДА		(0.03)	(0.03)

Дата на изготвяне на консолидирания отчет: 18.04.2017 г.

Съставител :

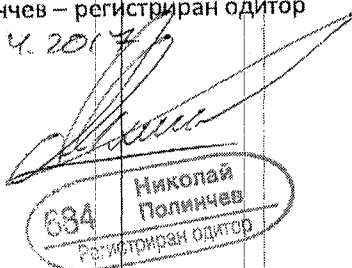
Инна Леонтиева Цертий

Представители:

Николай Викторович Майстер



Заверил съгласно одиторски доклад :
 Николай Полинчев – регистриран одитор
 Дата : 28.04.2017



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За периода към 31.12.2016г.

(Всички суми са посочени в хиляди лева)

	Основен капитал	Натрупана печалба/загуба	Нетна печалба /загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 01.12.2015	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
Финансов резултат за текущия период			13	13
Други изменения в собствения капитал		(13)	13	
Салдо към 31.12.2016	421	(76)	13	358

Дата на изготвяне на консолидирания отчет: 18.04.2017 г.

Съставител :

Инна Леонтиева Цертий

Представители:

Николай Викторович Майтсв



Заверил съгласно одиторски доклад :
 Николай Полинчев – регистриран одитор

Дата : 28.04.2017

(Handwritten signature)
 684 Николай Полинчев
 Регистриран одитор

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
За периода 01.01.2016-31.12.2016 г.

	01.01.2016 г. - 31.12.2016 (в хиляди лева)	01.01 2015 г. - 31.12.2015 (в хиляди лева)
Парични потоци от основна дейност		
Плащания на доставчици	(7)	(3)
Възстановени данъци (без корпоративен данък)	-	4
Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	5	-
Плащания, свързани с възнаграждения	(1)	-
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	2	-
Нетен паричен поток от основната дейност	(1)	1
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Парични потоци от финансовата дейност		
Получени заеми	-	3
Нетен паричен поток от финансовата дейност	-	3
Изменение на паричните средства през периода	(1)	4
Парични средства към началото на периода	8	4
Парични средства към края на периода	7	8

Дата на изготвяне на консолидирания отчет: 18.04.2017 г.

Съставител :

Инна Леонтиева Цертий

Представители:

Николай Викторович Майстер



Заверил съгласно одиторски доклад :
Николай Полинчев – регистриран одитор
Дата : 28.09.2017

Николай Полинчев
684 Николай Полинчев
Регистриран одитор

Пояснителни приложения към годишния финансов отчет за 2016

Г.

1. Обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и други пояснителни приложения

1.1. Обща корпоративна информация

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД (Дружеството-майка) е акционерно дружество, регистрирано в Република България в търговския регистър с ЕИК 201624613. Дружеството-майка е учредено на 07 Юли 2011 година със седалище и адрес на управление гр. София, бул. "Инж. Иван Иванов" 70Б, ет. 3 със следния предмет на дейност: 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.

Дружеството-майка е учредено за неопределен срок.

Акциите на дружеството-майка 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 – Николай Викторович Майстер – Изпълнителен директор, Цанко Илиев Коловски - Председател на Съвета на Директорите, Михаела Николаева Колева – Заместник-председател.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД притежава дъщерно дружество АБ1 ЕООД (Дъщерно дружество), ЕИК: 201793798. Датата на учредяване на дъщерното дружество е 20.11.2011 г. Основният капитал на дъщерното дружество е разпределен в 407 000 броя дружествени дяла с номинална стойност 1 лев и е внесен изцяло към 31.12.2016 г.

Собственик на капитала на АБ1 ЕООД

	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (лева)
ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД, ЕИК 200845765	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-майка обхваща индивидуалния отчет на Дружеството-майка и индивидуалния отчет на дъщерното му дружество АБ1 ЕООД (заедно наричани „Група“).

Настоящият Годишен консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на Групата на 21 Април 2017 г.

1.2. База за изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет

При изготвянето на настоящия годишен консолидиран финансов отчет е прилагана същата счетоводна политика, отчетни техники и методи на изчисление, и основни предположения, както при последния консолидиран годишен финансов отчет за 2015 година.

Годишния консолидиран финансов отчет за периода завършващ на 31 декември 2016 година 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) и са приети от Комисията на Европейския съюз.

Изменени стандарти

Този финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет към 31 декември 2015 г., с изключение на прилагането на следните нови стандарти, изменения на стандарти и разяснения:

Нови и изменени стандарти

Следните изменени стандарти се прилагат за първи път за период на финансово отчитане започващ на или след 1 януари 2016 г.:

- Изменение на МСС 27 Индивидуални финансови отчети – Метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети
- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – Инициатива за оповестяване
- Изменения на различни стандарти – Подобрения в МСФО (цикъл 2010-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения в МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСС 16, МСС 24, МСС 38).
- Изменения на различни стандарти – Подобрения в МСФО (цикъл 2012-2014), произтичащи от годишния проект за подобрения в МСФО (МСФО 5, МСФО 7, МСС 19 и МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки.
- Изменения на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи – изясняване на допустимите методи на амортизация
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – Планове с дефинирани доходи : вноски на наетите лица
- Изменение на МСФО 11 Съвместни споразумения – счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност
- Изменения на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие – земеделие, плододайни растения
- Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и смесени предприятия - Инвестиционни предприятия

Промените не оказват съществено въздействие върху финансовите отчети.

Нови стандарти и тълкувания, които са издадени но все още не са влезли в сила

Нови и ревизирани МСФО, които не са били приложени при изготвянето на този финансов отчет, тъй като не са задължителни за прилагане (но позволяват по-ранно приложение) за годината, приключваща 31 декември 2016.

- МСФО 9 Финансови инструменти – в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2018 г.
- МСФО 14 Отсрочени активи и пасиви при дейности с регулирани цени;
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти – в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2018 г.
- МСФО 16 лизинг – в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2019 г.
- Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и смесени предприятия – Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие – отложен за неопределен период.
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода – признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби - в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2017 г.
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци – инициатива за оповестявания - в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2017 г.
- Изменения в МСФО 2 Плащане на база акции - в сила за годишни периоди започващи след 1 януари 2017 г.

Промяната в счетоводната политика се прилага ретроспективно.

Няма други МСФО или КРМСФО разяснения, които все още не са влезли в сила, които би се очаквало да имат съществено влияние върху финансовия отчет.

За текущата финансова година Групата е приела 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.

1.3. Мерна база

Годишния консолидиран финансов отчет е изготвен на база историческа цена. Българските дружества от Групата водят своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приемат като тяхна функционална и отчетна валута на представяне.

- Задгранични дъщерни, асоциирани и съвместни дружества няма.

Данните в годишния консолидиран финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако не е оповестено изрично нещо друго, като българският лев е приет за отчетна валута на представяне на Групата.

1.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Представянето на годишния консолидиран 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 годишния консолидиран финансов 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 консолидирания финансов отчет, са оповестени

1.5. Активи

i. Признаване и оценка на ДМА

Групата отчита като дълготрайни материални активи установимите нефинансови активи с натурално веществена форма, придобити и притежавани от него, които се използват в производствената, търговската и административната дейност и от които се чакат бъдещи икономически ползи.

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.

Стойностния праг, над който активите се признават за ДМА е определен на 700 лв. и под този праг активите се отчитат като текущ разход.

Първоначалната оценка на ДМА се определя както следва :

Последващите разходи по ДМА се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи. Използването на допустимия метод при последваща оценка на ДМА се допуска по изключение, за сгради и съоръжения, с оглед на вярното представяне на справедливите стойности на активите.

За придобити чрез покупка - Оценката е по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи до въвеждането им в експлоатация.

За създадени в предприятието - себестойността. Не се включват вътрешни печалби, административните и други общи разходи /несвързани пряко с процеса на придобиване/

Справедлива стойност на ДМА се определя както следва: - сумата за която един актив може да бъде разменен между информирани и желаещи страни в пряка сделка помежду им. При невъзможност да се набави необходимата информация, справедливата стойност следва да се определи на базата на извършена от лицензиран оценител оценка.

Оценката след първоначалното признаване се извършва както следва :

Последващите разходи по ДМА се капитализират /увеличават стойността им/ само в случай че водят до увеличаване на икономическата изгода от използването на съответния актив за който са извършени. Всички останали последващи разходи под формата на ремонт и др. се отчитат като текущи.

ii. Амортизация на ДМА

Групата, начислява амортизации на ДМА съгласно полезния живот на отделните активи, определени от ръководството на Групата за всеки клас активи по линейния метод.

Изготвя се амортизационен план със следните предвидени амортизационни норми :

Сгради

- 4 %

iii. Срок на годност на ДМА

Първоначално полезния срок на ДМА се определя въз основа на документацията предоставена от производителя за нормалната експлоатационна продължителност на актива. При липса на подобна информация ръководството на Групата определя полезния живот на ДМА използвайки данни за полезния срок на сходни активи.

Полезния живот на ДМА се преразглежда най-малко веднъж на две години като се отчитат направените ремонти и подобрения по актива, както и технологичните промени и промените настъпили на пазара за съответните активи. Ако очакванията се различават значително от предишни оценки, амортизационните отчисления за текущия и бъдещите отчетни периоди се коригират. Промените се отразяват хронологично в инвентарните книги. За значителни се приемат очакванията в промяна на полезния срок на годност които се различават повече от 10 % от предишни оценки.

iv. Остатъчна стойност на ДМА

Определените остатъчни стойности се преразглеждат в началото на всеки отчетен период като промените се отразяват в хронологичен ред в инвентарните книги. Групата приема, че остатъчната стойност е незначителна, когато нейната оценка е по малка от 5 % от стойността при първоначалното признаване на актива. В този случай за остатъчна стойност се записва нула.

Амортизационната политика се спазва най-малко през един отчетен период. Групата преразглежда амортизационната си политика към началото на всеки отчетен период.

v. Тестове за обезценка на нематериалните активи и имоти, машини, съоръжения и оборудване

При изчисляване на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци – единица, генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други на база единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелства индикират, че тяхната балансова стойност може да не бъде възстановена.

Когато възстановимата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, е по-ниска от съответната балансова стойност, последната следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка. За да определи възстановимата стойност, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, са пряко свързани с последния одобрен прогнозен бюджет на Групата, коригиран при необходимост, за да бъде изключено влиянието на бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активите. Дисконтовите фактори се определят по отделно за всяка една единица, генерираща парични потоци, и отразяват рисковия профил, оценен от ръководството на Групата.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от тази единица пропорционално на балансовата им стойност. Ръководството на Групата преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Призната в минал период обезценка се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност

vi. Инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти, държани за получаване на приходи от наем. Съгласно МСС40 Инвестиционни имоти предприятието избира модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всички инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и/или натрупаните загуби от обезценка, в случай че има такива. Амортизациите се начисляват на амортизируемите инвестиционни имоти на база на линейния метод за срока на полезния живот на актива с амортизационна норма 4%.

1.6. Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация в този годишен консолидиран финансов отчет за един предходен съпоставим период за отчетите за всеобхватния доход и за паричните потоци и към края на предходната отчетна година за отчетите за финансовото състояние и за промените в собствения капитал.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

1.7. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута на дружествата от Групата в България и отчетната валута на представяне на Групата е българският лев. Левът е фиксиран по Закона за БНБ към 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 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в консолидирания отчет 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.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в консолидирания отчет за всеобхватния

доход в момента на възникването им, като се третира като "други доходи/(загуби) от дейността" и се представят нетно.

1.8. Оценка и управление на риска

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена 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 Групата би могла 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 Групата да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на Групата ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на Групата финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от Групата, 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.

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Ценови риск

Основните приходи на Групата са свързани с размера на управляваните активи и интереса на инвеститорите към недвижимите имоти. Доколкото договорните отношения са на фиксирана база, то ръководството не счита че съществува съществен ценови риск.

Валутен риск

Всички сделки на Групата се осъществяват в български лева. Няма осъществени трансакции, деноминирани във валута различна от български лев или евро, поради което Групата не е изложена на валутен риск.

Лихвен риск

Групата не използва привлечени средства за дейността си, поради което лихвен риск, свързан с повишаване или намаляване на разходи по лихвени плащания, не съществува към момента на изготвяне на отчета.

Кредитен риск

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Групи финансови активи – балансови стойности

	31.12.2016 BGN(000)	31.12.2015 BGN(000)
Пари и парични еквиваленти	7	8
общо:	7	8

С цел елиминиране на кредитния риск, се прилага политика за незабавно събиране на търговските вземания.

Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка, включително и тези, които са с настъпил падеж.

Ликвиден риск

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружествата да продължат да съществуват като действащи предприятия; и
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите.

1.9. Дефиниции

vii. Дружество-майка

Това е дружеството, което притежава контрола върху стопанската и финансова политика и дейност на дъщерните дружества, чрез притежанието на повече от 50% от дяловете от капитала му и/или правата на глас или по силата на сключено писмено споразумение за контрол между акционерите.

Дружеството-майка е ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД, България

viii. Дъщерни дружества

Това са дружества, включително предприятия, неюридически лица, в които дружеството-майка, пряко или косвено, притежава повече от 50 % от правата на глас в Общото събрание (в акционерния капитал) и/или има правото да назначи повече от 50 % от Съвета на директорите на съответното дружество или по силата на сключено писмено споразумение за контрол между акционерите и може да упражнява контрол върху тяхната финансова и оперативна политика (вкл. по силата на сключено споразумение за контрол между акционери). Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата. За тяхната консолидация се прилага методът на пълната консолидация.

Дъщерно дружество е АБ1 ЕООД

1.10. Принципи на консолидацията

Консолидираният годишен финансов отчет включва годишните финансови отчети на дружеството-майка и дъщерното дружество АБ1 ЕООД .

Финансовите отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

1.11. Консолидация на дъщерни дружества

В годишния консолидиран финансов отчет, отчетите на включеното дъщерно дружество са консолидирани на база на метода "пълна консолидация", ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно-груповите операции и разчети са напълно елиминирани, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба.

2. Допълнителни пояснения към основни позиции на годишния консолидиран финансов отчет

2.1. Разходи за придобиване на ДМА /бележка 1/

	31.12.2016 г. BGN (000)	31.12.2015 г. BGN (000)
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		
Разходи за придобиване на ДМА	221	221
ОБЩО	221	221

Разходите за придобиване на ДМА са във връзка с платен аванс от дъщерното дружество за покупка на инвестиционен имот.

2.2. Инвестиционен имот /бележка 2/

Инвестиционни имоти			
		Сгради	Общо
<i>Отчетна стойност</i>			
Салдо към 31.12.2015		159	159
Постъпили през периода		-	-
Салдо към 31.12.2016		159	159
<i>Амортизация</i>			
Салдо към 31.12.2015		(13)	(13)
Начислена през периода		(6)	(6)
Салдо към 31.12.2016		(19)	(19)
Балансова стойност към 31.12.2015		146	146
Балансова стойност към 31.12.2016		140	140

2.3. Парични средства и парични еквиваленти /бележка 3/

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Парични средства по сметки	7	8
Общо	7	8

Наличните парични средства и парични еквиваленти към 31.12.2016 г. са налични по разплащателни сметки. Паричните средства са във валута – български лев.

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

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Основен акционерен капитал	421	421
Натрупана печалба/загуба	(76)	(63)
Текущ резултат	13	(13)
Общо	358	345

2.5. Структура на основния капитал /бележка 4/

Основния акционерен капитал на дружеството майка 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.

Акционер	Участие	Брой права на глас	Номинална стойност
NVM TRADING SP. Z O. O.	83.35%	350 500	350 500.00 лева
„ИНВЕСТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ АД	16.65%	70 000	70 000.00 лева

2.6. Финансов резултат /бележки 5 и 6/

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Фючърс КЕПИТАЛ АД	20	(6)
Дъщерно дружество АБ1 ЕООД	(7)	(7)
Общо за групата	13	(13)

2.7. Получен дългосрочен заем /бележка 7/

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Престиж България ЕООД	-	3
Общо	-	3

През 2015 г. е получен заем от Престиж България ЕООД при 8 % годишна лихва.

2.8. Задължения към доставчици /бележка 8/

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Задължения към доставчици	2	2
Общо	2	2

Към 31.12.2016г. групата на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД има задължение в размер 2 хил. лв. във връзка с получени одиторски услуги.

2.9. Задължения към персонал /бележка 9/

Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на Групата 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 непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Групата няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала предвид несигурностите в пенсионното законодателство и свързаните с тях рискове в преценките за провизии.

Персоналът на Групата е сравнително млад, предвид възрастта не се финансират дългосрочни задължения към служителите.

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Задължения към персонал	-	11
Общо	-	11

2.10. Други задължения / бележка 10/

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Задължения по получен заем от Алфа Трейдинг	1	-
Общо	1	-

На 24.10.2016 г. е сключен договор за заем между Дружеството-майка и Алфа трейдинг Лимитид в размер 15 хил. лв. за срок от 1 година при лихвен процент 7% годишно. Неплатената главница към 31.12.2016 г. е в размер 1 хил. лв.

2.11. Други задължения / бележка 11/

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Задължения към подотчетни лица	2	9
Задължения към Престиж България ЕООД	5	5
Общо	7	14

Задълженията към подотчетни лица са във връзка със задължения на Групата, платени от трети лица.

2.12. Приходи от услуги /бележка 12/

	01.01.2016- 31.12.2016 BGN (000)	01.01.2015- 31.12.2015 BGN (000)
Приходи	-	1
Общо	-	1

През 2015 г. са реализирани приходи в размер 1 хил. лв. от отдаване под наем на инвестиционен имот.

2.13. Други приходи /бележка 13/

	01.01.2016- 31.12.2016 BGN (000)	01.01.2015- 31.12.2015 BGN (000)
Други приходи - възстановена от КФН такса	2	-
Други приходи - отписани задължения	24	-
Общо	26	-

2.14. Разходи външни услуги /бележка 14/

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Разходи за счетоводни и одиторски услуги	3	2
Други услуги (такси КФН, БФБ и др.)	4	3
Общо	7	5

2.15. Разходи за възнаграждения / бележка 15/

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Разходи за възнаграждения на персонал по трудов договор	1	1
Общо	1	1

През 2016 г. са изплащани възнаграждения на Директор връзки с инвеститорите за последно тримесечие.

2.16. Разходи за амортизация / бележка 16/

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Разходи за амортизация	6	7
Общо	6	7

Отчетени са разходи за амортизация на недвижимия имот на дъщерното дружество АБ1 ЕООД.

2.17. Други разходи / бележка 17/

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Други разходи	2	-
Общо	2	-

През 2016г. са отчетени други разходи в размер 2 хил. лв. към КФН.

2.18. Финансови приходи/разходи / бележка 18/

Финансови приходи

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Положителни разлики от операции с финансови активи	3	-
Общо	3	-

През 2016 г. Дружеството Майка е сключило договор с ИП Интеркапитал Маркетс АД. Дружеството е закупило и продало 5714 бр. акции на Алтерко АД. Реализирана е положителна разлика от операции с финансови инструменти в размер 3 хил. лв.

Финансови разходи

	31.12.2016 BGN (000)	31.12.2015 BGN (000)
Разходи за лихви и други финансови разходи	-	1
Общо	-	1

През 2016 г. са отчетени финансови разходи в размер 1 хил. лв. от банкови такси и начислени лихви по получени заеми.

3. Събития след края на отчетния период

За периода след датата, към която е съставен годишния консолидиран финансов 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 върното 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.

На 30.12.2016 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията беше обявена покана за свикване на извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството-майка на 30.01.2017 г.

На проведеното събрание всички проекто-решения по точките от дневния ред бяха приети от акционерите с единодушие.

По точка първа Съветът на директорите на Дружеството-майка беше овластен да сключи сделка с предмет прехвърляне на дълготрайни активи (дружествени дялове от капитала на „АБ1“ ЕООД, с

ЕИК 201793798) по смисъла на чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗППЦК, съобразно Доклад на Съвета на директорите по чл. 114а, ал. 1 от ЗППЦК, а именно договор за покупко-продажба на 407 000 (четирисотин и седем хиляди) дружествени дяла, всеки един с номинална стойност от 1 (един) лев, в общ размер на 407 000 (четирисотин и седем хиляди) лева от капитала на дъщерното дружество „АБ1“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 201793798, което дъщерно дружество ще бъде прехвърлено в полза на купувача „БИ ДЖИ АЙ ИМО“ ЕАД на цена от 407 000 (четирисотин и седем хиляди) лева.

С вписване в Търговския регистър по делото на Дружеството-майка под номер 20170207092011, са отразени приетите промени в Устава на компанията, вкл. и предметът на дейност, а седалището и адресът на управление са променени, както следва: гр. София 1303, бул. Инж. Иван Иванов № 70, вх. Б, ет. 3.

21.04.2017 г.

Съставител :

Инна Леонтиева Цертий

Представители:

Николай Викторович Майстер

