

### III. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ И ПРИЛОЖЕНИЯ

#### 1. Фирмени данни

Финансовият отчет на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД („Дружеството“) за периода 01.Януари 2014- 31 декември 2014 г., е одобрен за издаване от Изпълнителния Директор на 28 януари 2014 г.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД (Дружеството) е акционерно дружество, регистрирано в Република България в търговския регистър с ЕИК 201624613. Дружеството е учредено на 07 Юли 2011 година със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Георги Сава Раковски“ 130, ет.1 ап.4. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември. Настоящия отчет е междинен и обхваща дейността на дружеството от 01.01.2014г. до 31.12.2014г.

Дейността на дружеството 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.

Акционери в Дружеството към 31.12.2014 са:

- Дикенс Огенеруему Санони 100,00 %

#### 2. База за изготвяне на финансовия отчет

##### *Отговорности на ръководството*

*Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на „Фючърс Кепитал АД“.*

*Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на Междинния финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.*

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

#### 3. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

*Настоящия междинен индивидуален финансов отчет на Фючърс Кепитал АД е изготвен в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане при спазване на всички*

Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2011 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

През текущата година дружеството прилага МСС съпоставимо с 2013 година.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

Индивидуалният финансов отчет на дружеството е изготвен на база историческата цена с изключение на имотите, машините и оборудването, инвестиционните имоти и финансовите инструменти на разположение и за продажба, които са оценени на база преоценена респ. справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в индивидуалния финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях (като в условия на финансова криза несигурностите са по-значителни). Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени.

### **Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане. Когато е необходимо, сравнителните данни се

реклафицицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

#### **Функционална валута и признаване на курсови разлики**

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

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

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

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 отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третираат като "други доходи/(загуби) от дейността" (в печалбата или загубата за годината) и се представят нетно.

#### **Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения.**

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

### **4. Пояснителни бележки към Междинния финансов отчет към 31.12.2014г.**

#### **4.1 Дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия**

Към 31.12.2014г. е налична инвестиция в дъщерно предприятие „АБ 1“ ЕООД с ЕИК 201793798, еднолична собственост на „Фючърс Кепитал“ АД. Дъщерното 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 000лв, която представлява 100% от дружествените дялове на „АБ1“ ЕООД, разпределени в 407 000 дружествени дялове с номинална стойност 1 лв на дял.

#### 4.2 Вземания от клиенти и доставчици

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
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 статут на „публично дружество“ и приемане на акциите му за търговия на регулиран пазар – „БФБ –София“ АД.

#### 4.3 Парични средства и еквиваленти

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
Парични средства по банкови сметки	1	-
<b>Общо</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

#### 4.4 Капитал и резерви

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
Основен акционерен капитал	421	421
<b>Общо</b>	<b>421</b>	<b>421</b>

##### *Структура на основния капитал*

Основният капитал на дружеството:

- е разпределен в 420 500 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев;
- е внесен изцяло;

Акционери към 31.12.2014	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (лева)
Дикенс Огегеруему Санони	100%	420 500	420 500

**4.5 Финансов резултат**

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
Натрупана загуба от предходен период	(15)	(3)
Текущ резултат	(6)	(12)
Общо	(21)	(15)

Дружеството е учредено и регистрирано през 2011г. Текущият финансов резултат към 31.12.2014г. е загуба в размер на 6 хил. лв.

**4.6 Задължения към персонал**

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
Задължения към персонал по трудов договор	11	6
Общо	11	6

**4.7 Данъчни задължения**

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
Данъчни задължения	0	1
Общо	0	1

Отчетените задължения за минал период са във връзка с начислен данък върху дохода на назначения основен персонал.

**4.8 Други задължения**

	31.12.2014 BGN '000	31.12.2013 BGN '000
Други задължения	8	4
Общо	8	4

Отчетените други задължения са във връзка с платени разходи на Дружеството от трети лица, като сумата от 8 хил.лв подлежи на възстановяване от Дружеството.

**4.9 Приходи**

	01.01.2014- 31.12.2014 BGN '000	01.01.2013- 31.12.2013 BGN '000
Приходи от услуги	5	-
Общо	5	-

**4.10 Разходи за външни услуги**

Разходите за външни услуги включват:

	01.01.2014- 31.12.2014 BGN '000	01.01.2013- 31.12.2013 BGN '000
Разходи за външни услуги	(6)	(6)
Общо	(6)	(6)

За отчетния период са реализирани разходи за външни услуги свързани разходи за одиторски консултации, платени такси към Комисия за финансов надзор, Централен депозитар и др. разходи във връзка с дейността на дружеството. Разходите са отразени текущо.

**4.11 Разходи за възнаграждения**

	01.01.2014- 31.12.2014 BGN '000	01.01.2013- 31.12.2013 BGN '000
Разходи за възнаграждения на персонал по трудов договор	5	6
Общо	5	6

**5 Събития след края на отчетния период**

След датата на отчета за финансово състояние не са възникнали събития по отношение на обектите, представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2014 г., освен оповестените в отчета.

## 6 Оповестяване на свързани лица

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е свързано лице с *Дикенс Огнеруему Санони*, който е собственик на 100% от капитала на дружеството. През отчетния период не са налични сделки между свързаните лица.

ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД е свързано лице с «АБ 1» ЕООД, чиито дружествени дялове са еднолична собственост на ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ АД. През отчетния период не са налични сделки между свързаните лица.

За отчетния период към 31 декември 2014г са начислявани възнаграждения на основния персонал.

## 7 Ангажименти и условния задължения

Към 31 декември 2014г. Дружеството няма условни задължения и ангажименти за капиталови инвестиции.

## 8 Правни искове

Срещу Дружеството няма заведени правни искове.

Дата: 28.01.2015г.

Съставител:

Гугушев Файнънс енд Акаунтинг ООД



Изпълнителен директор:

Евгени Михайленов

