Г О Д И Ш Е Н О Т Ч Е Т

Д О

И Н В Е С Т И Т О Р И Т Е

Фючър Ентерпрайсис АД
София 1303, ул.”Отец Паисий” № 59;

СЪДЪРЖАНИЕ :

1. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИРМАТА

2. КАПИТАЛ

3. АКЦИОНЕРИ

4. ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ

5. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

6. БЪДЕЩЕТО

1. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИРМАТА

Фирма FUTURE ENTERPRISES е създадена в края на 2003 г. До този момент има завършени осем пълни финансови години.

2. КАПИТАЛ

Основния регистриран капитал на дружеството е 50 000 лв. През 2008 г бе извършено преобразуване на капитала. От разпределен в 50 000 бр. обикновени поименни акции, от които 40 000 акции с право на глас в общото събрание на акционерите и 10 000 акции без право на глас, но с право на допълнителен дивидент, на 50 000 бр. обикновени поименни с право на глас. Гласувано бе и е в действие процедура за набиране на нов капитал. Целта е капитала на дружеството да се увеличи до 150 000 лв. Реално набраният регистриран капитал към края на 2011 г е 50 000.

3. АКЦИОНЕРИ

Дружеството е основано по идея и със средства на 3 - ма основни акционера.
В края на 2011 година FUTURE ENTERPRISES е собственост на 25-ма акционера – частни лица и фирми.

4. ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ

А. Откритост

Основен принцип залегнал в устава на дружеството е отвореност към акционерите и пълна прозрачност за управлението и сделките.

В Уставът са залегнали следните текстове:

Чл.39(1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

(8) Всеки акционер притежаващ минимум 20 % от акциите с право на глас има право на включване в Съвет на директорите.

Чл. 43. Съветът на директорите е длъжен периодично да изготвя предвидената в Търговския закон и Закона за счетоводството отчетна информация

Фючър Ентерпрайсис АД
София 1303, ул.”Отец Паисий” № 59;

за дейността на Дружеството и за своята дейност при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Б. Сигурност

Идеята на FUTURE ENTERPRISES не е да се завладяват пазари, да е новатор в бизнеса, пионер в начинанията. Внимателно анализиране на пазарите, следене стъпките на фирми опериращи на същите сегменти, проучване на историята на именити фирми (фондове) преуспели в бизнеса, ни посочват правилния път на за развитие.

FUTURE ENTERPRISES няма преки пазарни конкуренти, опитващи се да я изместят от даден сегмент.

Бавното, последователно, обмислено привличане и инвестиране на акционерен капитал е формулата, на която се залага за успех. Пред ръководството стоят 2 основни цели:

- 20-30 % годишна печалба
- Минимизиране на разходите;

Заложената годишна целева печалба е напълно достатъчна да защити в максимална степен вложенията на акционерите. Така например в средно-срочен (5 годишен) план при постигане на минималната печалба от 20 %, би довело до 100 % увеличение на привлечения капитал, без да се отчита капитализацията.

5. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

А. Инвестиции в акции

Инвестициите на дружеството в акции са насочени в 2 направления – акции търгувани на БФБ и акции на непублични дружества.

Към края на 2011 г. дружеството е притежавало следните акции (по Информация от инвестиционен посредник):

Фючър Ентерпрайсис АД
София 1303, ул.”Отец Паисий” № 59;

ISIN код / мнемокод	Емитент	Номинал / брой акции	Пазарна цена	Съвкупна стойност
BG1100001061	ТБ Булбанк АД	193	17,59	3394,87
BG1100014973	ТБ Централна кооперативна банка АД	330	0,0001	0,03
BG1100016978	Българска Фондова Борса	305	3,9	1189,5
BG1100019980	Индустриален холдинг България АД	12	0,0001	0
BG1100033981	Синергон Холдинг АД	100	11,507	1150,7
BG1100039012	КАОЛИН АД	550	1,623	892,65
BG1100042057	Феър Плей Пропъртис АДСИЦ	236	6,385	1506,86
BG1100091070	СПАРКИ АД	100	5,981	598,1
BG1100093019	АС-ТУР АД	10	0,0001	0
BG1100098059	ТБ Българо-Американска Кредитна Банка АД	10	54,8	548
BG1100106050	ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД	10	0,0001	0
BG1100109039	Прайм Пропърти БГ АДСИЦ	14	86,501	1211,01
BG11ALBAAT17	Албена АД	496	0,429	212,78
BG11BAKABT17	БЪЛГАРСКА РОЗА - СЕВТОПОЛИС АД	6	0,0001	0
BG11BUCIAT16	Бъдещност АД	40	8,933	357,32
BG11DYSOAT14	Дюни АД	6	1,812	10,87
BG11ELLOAT15	Спарки-Елтос АД	252	0,0001	0,03
BG11ELSOVT13	Елпром - ЗЕМ АД	5	49,499	247,5
BG11FADUAT19	Балканфарма - Дупница АД	26	50,357	1309,28
BG11FAKAAT14	РОКА БЪЛГАРИЯ АД	15	2,497	37,46
BG11FARUAT13	ФАЗАН АД	1 100	1,37	1507
BG11KMBEAT10	Завод за хартия-Белово АД-Белово	100	2	200
BG11MESAAT13	Медика АД	1 000	1,38	1380
BG11MPKAAT18	М+С Хидравлик АД	10	0,935	9,35
BG11OLKAAT10	Оловно-цинков комплекс АД	114	0,51	58,14
BG11SODEAT18	Солвей Соди АД	99	0,528	52,27
BG11SOSOBT18	Софарма АД	34	1,364	46,38
BG11SOSOVT14	София-БТ АД	2 520	0,0001	0,25
BG11TRTRAT11	Балканфарма Троян АД	436	0,76	331,36
BG11VIVRAT14	ВИНАРСКА ИЗБА ВРАЧАНСКА ТЕМЕНУГА АД	1 000	0,33	330
BG11VRVRAT13	ВРАТИЦА АД	60	8,839	530,34
BG11ZESOAT12	София Хотел Балкан АД	412	2,749	1132,59

Фючър Ентерпрайсис АД
София 1303, ул.”Отец Паисий” № 59;

Продължаващата икономическа криза, довела до оттегляне на чуждестранните инвестиции от България, както и до изтегляне на значителни средства от договорните фондове продължава. Намалението на цените на акциите доведе довело до значително понижение на стойността на притежавания от дружеството портфейл – от 39 500 лв. към януари 2008 на 12 900 лв. към декември 2008 г. се запази и през 2009 г. Към края на годината стойността на портфейла е 18 870 лв.

През 2011 година Дружеството успя без нови инвестиции да преобразува притежавания портфеил до 11 000 бр. (9883 броя акции към януари 2009). Като основната цел на преобразуването бе да се повиши обема на акциите в ликвидните и печеливши дружества.

Въпреки намалението в цената на акциите и икономическата криза, се забелязва постоянен темп на увеличение на дивидентите получавани от дружеството:

През 2007 за 2006 – 1 216 лв.

През 2008 за 2007 – 1 680 лв.

През 2009 за 2008 – 2 570 лв.

Получените дивиденти през 2009 за 2010 година са в размер на около 2 000 лв.

През 2011 за 2010 – са в размер на около 3 000 лв.

Б. Инвестиции в недвижими имоти

През 2010 г. дружеството направи крупна инвестиция в недвижими имоти.

В момента FUTURE ENTERPRISES притежава 3 недвижими имота – 400 кв.м. двор и 68 кв.м. къща и два парцела 2500 и 3500 кв.метра земя в село Храбърско.

В. Заеми към частни лица и фирми

Към края на 2011 г. дружеството има договори за предоставяне на кредити към 4 частни лица и 1 фирма за над 5 000 лв. общо главница.

Общата пазарна стойност на инвестициите на дружеството към Декември 2011 г. възлиза на над 60 000 лв. Срямо стойността на инвестициите към края на 2009 г (98 000 лв.) отчитаме съществено намаление.

Фючър Ентерпрайсис АД
София 1303, ул.”Отец Паисий” № 59;

6. БЪДЕЩЕТО (през следващите 2 години)

Пет годишния ни опит и постигнатите резултати са добра основа за ръководството да гради бъдещи проекти за развитието на фирмата. Направен е подробен анализ на дружеството и инвестициите.

А. Капиталът на дружеството

Основен принцип: „Парите са силни, когато са много”

Предприети са стъпки за увеличаване на капитала на дружеството на от 50 000 лв. на 150 000 лв. Предприемат се стъпки за привличане на нови акционери и увеличаване участието на досегашните.

Б. Статут на дружеството

С увеличаване на капитала и броя на акционерите, дружеството ще предприеме и стъпки за регистрация на акциите си в Централен депозитар, а в последствие и качване на акциите за свободна търговия на пода на БФБ.

В. Анализ на инвестициите

- Инвестиции в акции

Не всички вложения в акции направени до този момент са довели до резултатите желани от ръководството. Оценявайки направеното, планираме през следващите години да се концентрираме в придобиването на акции от предприятия и институции с добри финансови показатели. Покупката на големи пакети евтини акции, с цел продажба при повишение на цената, оценяваме като недостатъчно ефективни и като рискови.

Сривът в цените на акциите започнал 2007 и продължил и през 2008, несъмнено се отрази и на портфейла на дружеството. Единствено фактът, че инвестираме на този пазар от 5 години и повечето от притежаваните акции са закупени на много ниски цени ни предпазва от огромни загуби.

- Инвестиции в недвижими имоти

Придобиването на недвижими имоти е една от основните задачи на ръководството. Интерес за нас представляват придобиването на 4 категории имоти – земеделска земя, „селски имоти” сграда и земя, парцели в София и магазини.

Фючър Ентерпрайсис АД
София 1303, ул.”Отец Паисий” № 59;

Земеделска земя – обработваема, с цел отдаване под аренда или бъдеща препродажба.

Селски имот, занемарени къщи и големи дворове 1500 – 3000 кв.м., с цел преобразуването им в семейни имения.

Парцели в София с цел строителство или продажбата при поскъпване.

Магазини – с цел отдаване под наем.

- Предоставяне на кредити

Смятаме предоставянето на кредити да се ограничи максимално.

- Нови средства

Привлечените средства от увеличението на капитала, изцяло ще бъдат насочени за покупка на магазин или друга търговска площ с цел отдаване под наем.

София
Септември 2012 г.

С уважение : . . . . . .
Димитър Я. Димитров
Изпълнителен Директор

Фючър Ентерпрайсис АД
София 1303, ул.”Отец Паисий” № 59;