

A Finext Vagyonkezelő Nyrt.

2015. december 31-én végződő év

ÉVES JELENTÉSE

Budapest, 2016. április 29.

P.H.



Balázsik Zsolt
Igazgatósági tag



Darida Pál
Igazgatósági tag

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

Lényeges események, jelentős változások

A vállalkozás jogi személyiségű nyilvánosan működő részvénytársaságként működik.

A társaságot 2009. július 8. napján alapították 500 millió forint törzstőkével, vagyonkezelési tevékenység folytatása céljából.

A társaság tulajdonosa 2015. december 31. napján:

- CordiaHomes Holding LTD 51,19 % arányban
- 73 fő magánszemély 48,81 % arányban

Tevékenység, üzleti környezet

A Társaság célja saját és külső (többnyire banki vagy tulajdonosi) források felhasználásával elsősorban különböző profilú, de hosszú távon jövedelmező üzleti tevékenységet folytató hazai vagy külföldön bejegyzett gazdasági társaságokban fennálló - főként többségi - részesedés megszerzése és ezen társaságok holding tevékenység keretében történő működtetése és irányítása, másodsorban pedig passzív értékpapírokba és ingatlanokba történő befektetés és ezen befektetések kezelése.

Jövőbeni tervek, stratégia

A Társaság az előző évekhez hasonlóan konzervatív befektetési politikát folytatva törekszik arra, hogy hazai vagy külföldi értékpapírokba és ingatlanokba történő befektetés útján olyan magas jövedelmezőségű befektetési portfoliót alakítson ki, melynek működtetése és üzemeltetése közép és hosszú távon, kiszámítható módon biztosítja a befektetett források megtérülést és legalább az adott üzleti szektorban általában elvárt profitot. A Társaság stratégiája és jövőképe abban rejlik, hogy az alapító Részvényesek elmúlt évek hazai és külföldi társasági- és ingatlanbefektetési szellemi tapasztalatait kívánják hasznosítani befektetési piac megfelelő lehetőségeinek felkutatásában.

Mérlegtételek elemzése

Finext Vagyonkezelő Nyrt. mérlegfőösszege 996 243 e Ft volt, mely 179 080 e Ft-tal magasabb az egy évvel korábbi értéknél.

A befektetett eszközeinek fedezettsége (befektetett eszközök/saját tőke):

2014.12.31-én:	99,41%
2015.12.31-én:	38,77%

A befektetett pénzügyi eszközökön belül a tartósan adott kölcsönök 35,67%-kal alacsonyabb értéket képviselnek, mint az egy évvel korábbi állomány, ez a változás 7 482 e Ft. A részesedések állománya szintén csökkentést mutat részesedés és üzletrész értékesítés következtében, mérlegértékük 256.524 e Ft-tal, azaz 99,72%-kal alacsonyabb.

Forgóeszközökön belül a követelések 431 443 e Ft-tal növekedtek, melynek oka a rövid lejáratú hitelek növekedése 175 000 e Ft összeggel és az egyéb rövid lejáratú követelések között kimutatott részesedés és üzletrész vételár követésből adódik.

A Társaság pénzeszközeinek értéke 2015. év végén 13 018 e Ft volt, mely 11 680 e Ft-tal több, mint 2014.12.31-én.

Az aktív időbeli elhatárolások összege 9 e Ft, nem változott az előző évhez képest, a Társaság költség elhatárolásából adódik.

Forrásokon belül a kötelezettségek értéke 1 e Ft csökkenést mutat az előző év végi értékhez képest. A kötelezettségeken belül a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek értéke 11,43 %-kal, 17 580 e Ft-tal csökkent, melyet az anyavállalat felé fizetendő osztalékkötelezettség év végi állományának csökkenése okozott. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek pedig 15,75%-kal, 17 579 e Ft-tal növekedtek, mely a magánszemélyeknek fizetendő osztalékkötelezettség összegének változásából adódott. A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A beérkező számlák időbeli eltolódása következtében 410 e Ft-tal több költség került passzív időbeli elhatárolások közé, mint a tárgyévet megelőző évben.

A Finext Vagyonkezelő Nyrt. saját tőkéje 728 342 e Ft 2015.12.31-én, ez 32,51 %-kal magasabb az előző évi értékhez képest.

Eredménytétel elemzése

Az egyéb bevételek összege 1 e Ft, nem változott az előző évhez képest.

Az anyagjellegű ráfordítások 7,96 %-kal, 562 e Ft-tal növekedtek az előző évhez képest.

Személyi jellegű ráfordítások összege 3.084 e Ft nem változott az előző időszakhoz képest.

Az értékcsökkenési leírás összege 37 e Ft, domain nevek fenntartásának és védjegyek amortizációjának az eredménye, nem változott az előző évhez képest.

A Társaság üzemi (üzleti) tevékenységének vesztesége fentiek következtében 9,17%-kal növekedett.

A pénzügyi műveletek bevételei 14,30 %-kal növekedtek. A növekedés nagy része 183 480 e Ft részesedések értékesítésének árfolyamnyereségéből adódik, mely 12,11%-os arányt képvisel a pénzügyi műveletek bevételei között. Ezen kívül a Társaság 0,44%-kal több osztalékot kapott a tulajdonostól 2015. december 31-ig, mint az előző év azonos időszakáig, ez abszolút összegben 5.859 e Ft. Az egyéb kapott kamatbevételek 22,87%-kal, 51 e Ft-tal csökkentek, az egyéb pénzügyi bevételek 195 e Ft-tal növekedtek, mely kevesebb árfolyamnyereség realizálásából adódik.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 7 e Ft, mely 6 e Ft-tal kevesebb a 2014-es év összegéhez képest.

A Társaság bevétele a befektetett pénzügyi eszközök hozadékából ered, ezért a pénzügyi műveletek eredményének változása közel azonos az adózás előtti eredmény változásával.

Pénzügyi műveletek eredményének változása: 189 489 e Ft 14,30%

Adózás előtti eredmény változása: 188 555 e Ft 14,34%

A Társaság adózás előtti eredménye: 1 503 671 e Ft

Az időszakra vonatkozóan nem keletkezett társasági adófizetési kötelezettsége 2015. év végén, mint ahogy az előző évet sem terhelte társasági adófizetési kötelezettség.

2015.12.31-ei éves beszámoló alapján a Társaság a részvényesei felé 1 325 000 e Ft osztalékot hagyott jóvá, az előző évben ugyanilyen összegű osztalék kifizetésében részesültek a tulajdonosok.

NYILATKOZAT

Alulírott Balázsik Zsolt és Darida Pál a Finext Vagyonkezelő Nyrt (1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. emelet., cg. 01-10-046425) igazgatósági tagjai ezennel nyilatkozunk arról, hogy a Társaság Éves Jelentésében prezentált adatok a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, a számviteli előírásoknak megfelelően, legjobb tudásunk szerint készültek, valós és megbízható képet adva a kibocsátó eszközöiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, valamint nem hallgat el olyan tényről, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.



Balázsik Zsolt
Igazgatósági tag



Darida Pál
Igazgatósági tag

FINEXT NYRT.

JELENTÉS ÉS ÉVES BESZÁMOLÓ
2015. DECEMBER 31.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. részvényeseinek

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. (a vizsgált Társaság) mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 996 243 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 178 671 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.



Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

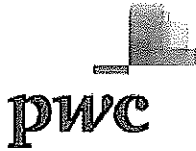
Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. (a vizsgált Társaság) mellékelt 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. 2015. évi üzleti jelentése a FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. április 29.

Balázs Árpád
Üzlettárs
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági sz.: 006931
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
Nyilvántartásba vételi sz.: 001464



**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
(Free translation)**

To the shareholders of FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.

Report on the financial statements

We have audited the accompanying financial statements of FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. ("the Company") which comprise the balance sheet as of 31 December 2015 (in which the balance sheet total is THUF 996,243, the profit per balance sheet is THUF 178,671), the related profit and loss account for the year then ended, and the notes to the financial statements including a summary of the significant accounting policies and other explanatory information.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the provisions of the Accounting Act and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Hungarian Standards on Auditing and with applicable laws and regulations in force in Hungary. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.



Opinion

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. as of 31 December 2015, and of the results of its operations for the year then ended in accordance with the provisions of the Accounting Act.

Other reporting requirements regarding the business report

We have examined the accompanying business report of FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. ("the Company") for the financial year of 2015.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the business report in accordance with the provision of the Accounting Act. Our responsibility is to assess whether or not the accounting information disclosed in the business report is consistent with that contained in the financial statements. Our work in respect of the business report was limited to checking it within the aforementioned scope and did not include a review of any information other than that drawn from the audited accounting records of the Company. In our opinion the 2015 business report is consistent with the disclosures in the financial statements as of 31 December 2015.

Budapest, 29 April 2016

Árpád Balázs
Partner
Statutory auditor
Licence number: 006931
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
License Number: 001464

Translation note:

Our report has been prepared in Hungarian and in English. In all matters of interpretation of information, views or opinions, the Hungarian version of our report takes precedence over the English version. The accompanying financial statements are not intended to present the financial position and results of operations and cash flows in accordance with accounting principles generally accepted in jurisdictions other than Hungary.

Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

A vállalkozás megnevezése: Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A vállalkozás címe: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII.em.

Éves beszámoló
2015.12.31

Kelt: Budapest, 2016.04.29

P. H.



Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

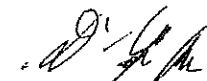
"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző év(ek) módosításai	2015.12.31
a	b	c	d	e
1 A.	Befektetett eszközök	546 439	0	282 396
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	209	0	172
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6	Szellemi termékek	209	0	172
7	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10 II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	0	0	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18 III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	546 230	0	282 224
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	90 100	0	100
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	20 977	0	13 495
21	Egyéb tartós részesedés	167 150	0	626
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló	268 003	0	0
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	268 003
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0

Kelt: Budapest, 2016.04.29

P. H.


Dr. Fütő Péter
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

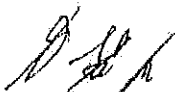
"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

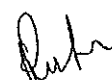
adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző év(ek) módosításai	2015.12.31
a	b	c	d	e
26	B. Forgóeszközök	270 715	0	713 838
27	I. KÉSZLETEK	0	0	0
28	Anyagok	0	0	0
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
31	Késztermékek	0	0	0
32	Áruk	0	0	0
33	Készletekre adott előlegek	0	0	0
34	II. KÖVETELÉSEK	269 377	0	700 820
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	265 000	0	440 000
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő	0	0	0
38	Váltókövetelések	0	0	0
39	Egyéb követelések	4 377	0	260 820
40	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
42	Egyéb részesedés	0	0	0
43	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK	1 338	0	13 018
46	Pénztár, csekkek	271	0	260
47	Bankbetétek	1 067	0	12 758
48	C. Aktív időbeli elhatárolások	9	0	9
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9	0	9
51	Halasztott ráfordítások	0	0	0
52	Eszközök összesen	817 163	0	996 243

Kelt: Budapest, 2016.04.29

P. H.


Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság


"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző év(ek) módosításai	2015.12.31
a	b	c	d	e
53 D.	Saját tőke	549 671	0	728 342
54 I.	JEGYZETT TŐKE	500 000	0	500 000
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
56 II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57 III.	TŐKETARTALÉK	0	0	0
58 IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	49 671	0	49 671
59 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
60 VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61 VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0	178 671
62 E.	Céltartalékok	0	0	0
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
65	Egyéb céltartalék	0	0	0
66 F.	Kötelezettségek	266 494	0	266 493
67 I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban	0	0	0
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
71 II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
73	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
74	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
75	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
78	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő	0	0	0
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0

Kelt: Budapest, 2016.04.29

P. H.


Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

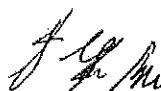
"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző év(ek) módosításai	2015.12.31
a	b	c	d	e
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	266 494	0	266 493
81	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
82	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
83	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
84	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	381	0	1 124
86	Váltótartozások	0	0	0
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	153 787	0	136 207
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban	743	0	0
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	111 583	0	129 162
90	G. Passzív időbeli elhatárolások	998	0	1 408
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	998	0	1 408
93	Halasztott bevételek	0	0	0
94	Források összesen	817 163	0	996 243

Kelt: Budapest, 2016.04.29

P. H.


Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

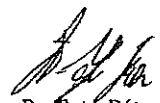
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

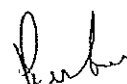
adatok EFT-ban

Sor száma	A (étel megnevezése)	2014.01.01 - 2014.12.31	Előző év(ek) módosításai	2015.01.01 - 2015.12.31
a	b	c	d	e
1 01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
2 02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3 I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	0	0	0
4 03.	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0
5 04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6 II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7 III.	Egyéb bevételek	1	0	1
8	ebből: visszairt értékvesztés	0	0	0
9 05.	Anyagköltség	0	0	0
10 06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 894	0	6 341
11 07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 168	0	1 283
12 08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13 09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
14 IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	7 062	0	7 624
15 10.	Béreköltség	2 400	0	2 400
16 11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
17 12.	Bérfelrakások	684	0	684
18 V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 084	0	3 084
19 VI.	Értékcsökkenési leírás	37	0	37
20 VII.	Egyéb ráfordítások	3	0	375
21	ebből: értékvesztés	0	0	0
22 A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-	-10 185	0	-11 119

Kelt: Budapest, 2016.04.29

P. H.


Dr. Fütő Péter
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság


"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2014.01.01 - 2014.12.31	Előző év(ek) módosításai	2015.01.01 - 2015.12.31
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 325 045	0	1 330 904
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 325 045	0	1 330 904
25	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	183 480
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai,	0	0	0
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	223	0	172
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	46	0	241
32	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1 325 314	0	1 514 797
33	18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
35	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
37	20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
38	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	13	0	7
39	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	13	0	7
40	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 325 301	0	1 514 790
41	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	1 315 116	0	1 503 671
42	X. Rendkívüli bevételek	0	0	0
43	XI. Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
44	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0	0
45	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	1 315 116	0	1 503 671
46	XII. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
47	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	1 315 116	0	1 503 671
48	22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	9 884	0	0
49	23. Jávahagyott osztalék, részesedés	1 325 000	0	1 325 000
50	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	0	0	178 671

Kelt: Budapest, 2016.04.29

P. H.


Dr. Futo Péter
a vállalkozás vezetője
(képviselője)



1	4	8	4	7	1	3	6	-	6	4	2	0	-	1	1	4	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

A vállalkozás megnevezése: Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

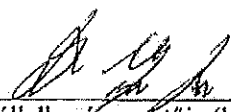
A vállalkozás címe: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet

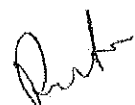
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

éves beszámolóhoz

2015. 01. 01. – 2015. 12. 31.

Keltezés: Budapest, 2016. április 29.


a vállalkozás vezetője (képviselője)
P.H.



I. Általános kiegészítések

1. A vállalkozás ismertetése

Név: Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Adószáma: 14847136-2-42
Székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet
Cégjegyzék száma: 01-10-046425

A Finext Nyrt-t 2009. július 8-án alapították. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a társaságot 2009. július 22-ei dátummal jegyezte be. A társaság tulajdonosai 51,19 %-ban a Cordiahomes Holding Limited (székhely: Kyriakou Matsi 16, EAGLE HOUSE 10 th floor Ag.Omologites 1082 Nicosia,Ciprus); 48,81 % ban magánszemélyek.

A Társaság törzstőkéje: 500.000 e Ft
A kibocsátott törzsrészvények száma : 500.000 db , névértéke : 1.000Ft/db

A Társaság az alábbi tevékenységeket folytatja:

6420*08 Vagyonkezelés (holding) – Főtevékenység

A Társaságnak képviselőre az igazgatóság tagjai jogosultak:

Dr. Futó Péter
1026 Budapest, Bimbó út 139.
Önállóan

Darida Pál
2092 Budakeszi, József Attila utca 55/B
Együttesen

Balázsik Zsolt
2040 Budaörs, Fényes utca 1.
Együttesen

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A Társaság könyvvizsgálója:

Balázs Árpád (1124 Budapest, Dobsinai utca 1.)
Könyvvizsgálói igazolvány száma: 006931
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló K.ft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.

A könyvvizsgáló által az általános könyvvizsgálatért felszámított díj: 1.800.000 Ft + Áfa

A Társaságnak 2015. 12. 31-én a következő vállalkozásokban van érdekeltsége:

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2015.01.01.-2015.12.31

<u>Cégnév</u>	<u>Székhely</u>	Részesedés e Ft-ban	Részesedés EUR-ban	Tulajdoni hányad	Szavazati arány
Futureal Real Estate Holding Limited	1082 Nicosia, Kyriakou Matsi 16, Eagle House 10. emelet, Agiou Omologites, Ciprus	626	2 000	0,002%	0,002%
Futureal Development Holding Kft.	1082 Budapest, Futó utca 47-53.	100		0,020%	0,020%
Cordiahomes Holding Limited	1082 Nicosia, Kyriakou Matsi 16, Eagle House 10. emelet, Agiou Omologites, Ciprus		1	0,001%	0,000%

A Társaság üzleti éve 2015. január 1. napjától 2015. december 31. napjáig tart. Az éves beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e. A mérlegkészítés napja tárgyévét követő év január 31.

A pénzügyi nyilvántartásokért felelős a Futureal Management Kft. (adószáma: 13016359-2-42), mint a Társaság számviteli szolgáltatója, az éves beszámolót összeállította:

Pusztai László

Cím: 2120, Dunakeszi, Szent Erzsébet u. 14. Fszt. 2.

Regisztrációs szám: 178048

A Társaság Igazgatóságának tagjai külön járandóságban nem részesültek és részükre sem előleg, sem kölcsön, sem garancia nyújtására nem került sor. A Felügyelőbizottság és Audit Bizottság tagjai részére a Közgyűlés negyedévente fizetendő 200 000 Ft/fő összegű tiszteletdíjat állapított meg.

A Társaságnak nincsenek a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei, veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot nem bocsát ki és nem birtokol.

A társaságnak a tárgyévben nem volt alkalmazottja.

2. A számviteli politika

1. Az elszámolás alapja

A társaság éves beszámolót készít, ennek megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit.

A Társaság „A” típusú mérleget készít az ún. mérlegszerű elrendezéssel.

A Társaság összköltség eljárással az „A” típusú szerinti eredmény-kimutatást készít.

Az éves beszámoló adatai – a megjegyzett kivételektől eltekintve – e Ft-ban értendők.

A beszámolóban közzétett összehasonlítható adatok a 2014. üzleti évre vonatkoznak.

2. A számviteli politika főbb elemei

A Társaság a számviteli törvény és a hatályos jogszabályok előírásai szerint végzi tevékenységét.

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési szabályzatát

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valóság, világosság, összemérés, folytonosság, következetesség, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.



Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2015.01.01.-2015.12.31

Nem jelentős összegű hiba : Ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

3. Értékelési politika

A Társaság a folytonosság elvén alapuló értékelési gyakorlatot folytat. Az értékelés során figyelembe kell venni minden olyan értékvesztést, amely a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, és az adott évre vonatkozik.

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek az ügylet napján érvényes MNB árfolyamán kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és az ügylet felmerülésének időpontjában érvényes árfolyam különbözetéből adódó árfolyamnyereség vagy veszteség az eredmény-kimutatásban kerül kimutatásra.

A tárgyi eszközök beszerzési, valamint a beszerzéssel kapcsolatban felmerült költségei arra az időszakra osztódnak fel, amikor azt a Társaság előreláthatóan használni fogja. Az értékcsökkenés elszámolásának módszere lineáris, az aktiválás napjától, időarányosan kerül elszámolásra.

A Társaság az értékcsökkenést havonta számolja el, az aktiválás napjára vonatkozó időszaknak megfelelően.

3.1 Immateriális javak

A Társaság a Szvt. előírásainak megfelelően, az immateriális javak és vagyoni értékű jogok használati idejét és a leírásra vonatkozó törvényi szabályozást figyelembe véve alakította ki a leírási módszert és a leírási időt.

Az immateriális javak a várható élettartam alapján kerülnek elszámolásra.


Értékcsökkenési kulcsok:

Vagyoni értékű jogok:	10,0%
Szellemi termékek:	33,0%
Üzleti vagy cégérték:	20,0%
Épületek (Társasági adótörvény szerint)	2,0%
Bérelt Idegen ingatlan	6,0%
Saját ingatlan bérbeadása	5,0%
Műszaki berendezések, gépek	14,5%
Egyéb berendezések, felszerelések	14,5%
Számítástechnikai eszközök	33,0%

Az egyedileg 100 eFt beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a Társaság a rendeltetésszerű használatba vételekor egy összegben terv szerinti értékcsökkenésként elszámolja. A 200 eFt beszerzési érték alatti tárgyi eszközök beszerzési értéke a használatbavétel évében és az azt követő adóévben egyenlő részletekben kerül levonásra.

3.2 Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett eszközöket a nyilvántartásba vételkor beszerzési költségen értékeljük, amely a beszerzési árat és/vagy az előállítási költséget foglalja magában. A befektetett, (vagy forgóeszközök között nyilvántartásba vett) kamatozó értékpapírok beszerzési ára és mérlegértéke a vételárban levő, időarányos kamat összegét nem tartalmazza.



3.3 Készletek

A készletek értékelésekor a könyv szerinti érték megegyezik a bekerülési értékkel csökkentve az elszámolt értékvesztéssel.

3.4 Követelések

A követeléseket a mérlegben szerződés szerinti teljesítéskori forintértéken kell aktiválni (bekerülési érték).

A követeléseket a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni és könyv szerinti értéken kell kimutatni. A követeléseket üzleti év végén az üzleti év mérlegforduló napjára Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a mérlegben kimutatni.

A szállítónak forintban adott előleget a ténylegesen befolyt összegben, a devizában adott előleget a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított összegben kell a mérlegben kimutatni a szerződés szerinti teljesítést követő elszámolásig, az előleg visszautalásáig, illetve más módon történő elszámolásáig.

A forintban adott kölcsönt a ténylegesen folyósított, illetve a törlesztésekkel csökkentett összegben, a devizában adott kölcsönt a ténylegesen folyósított deviza, illetve a törlesztésekkel csökkentett deviza a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyam szerint forintra átszámított összegében kell a mérlegben kimutatni.

A követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők), a szolgáltatás teljesítéséből származó, általános forgalmi adót is tartalmazó

a) forintban teljesítendő követelést az elismert, számlázott összegben,

b) devizában teljesítendő követelést az elismert, számlázott devizaösszegnek a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított összegében kell a mérlegben kimutatni. A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

3.5 Értékpapírok

A rövidlejáratú értékpapírok nyilvántartásba vétele bekerülési értéken történik, azonban a nyilvántartásba vett kamatozó értékpapírok beszerzési ára és mérlegértéke a vételárban levő, időarányos kamat összegét nem tartalmazza.

3.6 Aktív időbeli elhatárolások

A követelés jellegű aktív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegforduló napjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

3.7 Saját tőke

A saját tőkét könyv szerinti értéken kell kimutatni. A mérlegben - a saját tőke elemei között - külön tételben negatív előjellel kell szerepeltetni a jegyzett, de még be nem fizetett tőke értékét.

3.8 Céltartalékok és kötelezettségek

A céltartalékokat, a kötelezettségeket a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni és könyv szerinti értéken kell kimutatni. A céltartalékokat és kötelezettségeket üzleti év végén az üzleti év mérlegfordulónapjára Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a mérlegben kimutatni.

A vevőtől forintban kapott előleget a ténylegesen befolyt összegben, a devizában kapott előleget a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított összegben kell a mérlegben kimutatni a szerződés szerinti teljesítést követő elszámolásig, az előleg visszautalásáig, illetve más módon történő elszámolásáig.

A forintban felvett hitelt, kölcsönt a ténylegesen folyósított, illetve a törlesztésekkel csökkentett összegben, a devizában felvett hitelt, kölcsönt a ténylegesen folyósított deviza, illetve a törlesztésekkel csökkentett deviza a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyam szerint forintra átszámított összegében kell a mérlegben kimutatni.

Az áruszállításból, a szolgáltatás teljesítéséből származó, általános forgalmi adót is tartalmazó

a) forintban teljesítendő kötelezettséget az elismert, számlázott összegben,

b) devizában teljesítendő kötelezettséget az elismert, számlázott devizaösszegnek a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított összegében kell a mérlegben kimutatni.

3.9 Passzív időbeli elhatárolások

A kötelezettség jellegű passzív időbeli elhatárolásokat is, az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni.

3.10 Árbevétel

Az értékesítés nettó árbevétele a teljesítés időpontjában kerül elszámolásra, és nem tartalmazza az általános forgalmi adót.

3.11 Társasági adó

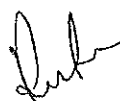
A társasági adó a tárgyévben érvényes adó jogszabályok alapján kerül az eredmény kimutatásban elszámolásra.

3.12 Egyéb

Mérlegforduló nap után nem történt olyan esemény, mely jelentősen befolyásolná az eredmény és a jövedelmi helyzet alakulását.

Az üzleti év során a Társaság nem folytatott kapcsolt felekkel lényeges és nem szokásos ügyleteket.

A Társaság nem kötött nem szokványos pénzügyi tranzakciókat (határidős, opciós ügyletek, swap ügyletek).



II. A mérlegben szereplő eszközök ezer forintban

1. Immateriális javak

Bruttó érték	adatok eFt-ban			
	Nyitó érték 2015.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2015.12.31
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	375	0	0	375
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
Összesen	375	0	0	375
Értéksökkenés	Nyitó érték 2015.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2015.12.31
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	166	37	0	203
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
Összesen	166	37	0	203
Nettó érték	Nyitó érték 2015.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2015.12.31
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	209	0	37	172
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
Összesen	209	0	37	172

A *Szellemi termékek* sor tartalma: domain nevek fenntartása és védjegyek értéke.

2. Tárgyi eszközök

A Társaság tárgyi eszközökkel sem a tárgyévben, sem a tárgyévet megelőző évben nem rendelkezett.

Rut

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2015.01.01.-2015.12.31

3. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközök	adatok eFt-ban	
	2014.12.31	2015.12.31
Tartós részesedés a Futureal Development Holding Kft-ben	100	100
Tartós részesedés a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt-ben	90 000	0
<i>Tartós részesedések kapcsoló vállalkozásban</i>	90 100	100
Tartós részesedés a Futureal Real Estate Holding Limited-ben	630	626
Tartós részesedés a Futureal Management Kft-ben	166 520	0
<i>Egyéb tartós részesedés</i>	167 150	626
Adott kölcsön a Futureal Development Holding Kft-nek	20 977	13 495
<i>Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban</i>	20 977	13 495
Adott kölcsön a Futureal Management Kft-nek	268 003	0
<i>Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban</i>	268 003	0
Adott kölcsön a Futureal Management Kft-nek	0	268 003
<i>Egyéb tartósan adott kölcsön</i>	0	268 003
Összesen	546 230	282 224

A hitelek kamatmentesek, a lejáratú idejük: 2016.december 31. A hitelekkel kapcsolatosan egyéb biztosíték a szerződés szerint nincs.

4. Készletek

A Társaság készletekkel sem a tárgyévben, sem a tárgyévvel megelőző évben nem rendelkezett.

5. Követelések

Követelések	adatok eFt-ban	
	2014.12.31	2015.12.31
Rövid lejáratú hitel követelés Futureal Development Holding Kft-vel szemben	265 000	440 000
<i>Követelések kapcsoló váll-al szemben</i>	265 000	440 000
ÁFA követelés	600	678
TAO követelés	3 775	142
Részesedés vételár követelés Futureal Holding Zrt-vel szemben	0	260 000
NAV késedelmi pótlék túlfizetés	2	0
<i>Egyéb követelések</i>	4 377	260 820
Összesen	269 377	700 820

6. Értékpapírok

A társaság értékpapírokkal sem a tárgyévben, sem a tárgyévvel megelőző évben nem rendelkezett.



Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2015.01.01.-2015.12.31

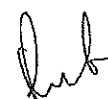
7. Pénzeszközök

<u>Pénzeszközök</u>	adatok eFt-ban	
	2014.12.31	2015.12.31
<i>Pénztár</i>	271	260
HUF pénzforgalmi számla egyenlege	994	12 583
EUR pénzforgalmi számla egyenlege	73	175
<i>Bankbetétek</i>	1 067	12 758
Összesen	1 338	13 018

A CIB EUR pénzforgalmi számla egyenlege 2015. 12. 31-én 59,22 EUR-nak, a Raiffeisen EUR számla egyenlege 501,27 EUR-nak megfelelő összeg.

8. Aktív időbeli elhatárolások

<u>Aktív időbeli elhatárolások</u>	adatok eFt-ban	
	2014.12.31	2015.12.31
Előre fizetett internet költség	9	9
<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	9	9
Összesen	9	9



III. A mérlegben szereplő források értékelése ezer forintban

9. Saját tőke

Saját tőke	adatok eFt-ban			
	Nyitó érték 2015.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2015.12.31
Jegyzett tőke	500 000	0	0	500 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredmény tartalék	49 671	0	0	49 671
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	0	178 671	0	178 671
Összesen	549 671	178 671	0	728 342

10. Céltartalékok

A társaság sem a tárgyévben, sem a tárgyévet megelőző évben nem képzett céltartalékot.

11. Kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségek	adatok eFt-ban	
	2014.12.31	2015.12.31
<i>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</i>	381	1 124
Osztalék kötelezettség Cordia Homes felé	153 787	136 207
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</i>	153 787	136 207
Futureal Management szállítói tartozás	743	0
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban álló váll-al szemben</i>	743	0
Személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség	96	96
Nyugdíj-egészségbiztosítási és szakképzési hozzájárulás fizetési köt.	273	273
Osztalék kötelezettség magánszemély tulajdonosok felé	111 214	128 793
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</i>	111 583	129 162
Összesen	266 494	266 493

12. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások	adatok eFt-ban	
	2014.12.31	2015.12.31
Könyvvizsgálati díj	600	600
Közzétételi díj november és december hónapra	83	34
Jog és üzletviteli tanácsadás	0	459
Részvények forgalomban tartásának IV. negyedéves díja	315	315
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</i>	998	1 408
Összesen	998	1 408

IV. Az eredménykimutatás részletezése ezer forintban

1. Egyéb bevételek

<u>Egyéb bevételek</u>	adatok eFt-ban	
	2014	2015
Kerekítési bevétel	1	1
Összesen	1	1

2. Anyagijellegű ráfordítások

<u>Anyagijellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2014	2015
Könyvelési költség	2 340	2 340
Ügyvédi díj	0	197
Könyvvizsgálati díj	1 800	1 800
Tanácsadás	120	459
Tagsági díjak	5	0
Internethasználat	12	12
Igénybe vett szolgáltatás egyéb értéke	1 617	1 533
<i>Igénybe vett szolgáltatás értéke</i>	5 894	6 341
Bankköltség	1 113	1 227
Hatósági díj	2	0
Illeték	53	56
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	1 168	1 283
Összesen	7 062	7 624

3. Személyi jellegű ráfordítások

<u>Személyi jellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2014	2015
Tiszteletdíj	2 400	2 400
<i>Béreköltség</i>	2 400	2 400
Szakképzési hozzájárulás	36	36
SZOCHO költség elszámolás	648	648
<i>Bérfelrakások</i>	684	684
Összesen	3 084	3 084

4. Egyéb ráfordítások

<u>Egyéb ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2014	2015
Kerekítési eltérés miatti ráfordítás	1	0
Bírság	0	375
NAV késedelmi pótlék	2	0
Összesen	3	375

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2015.01.01.-2015.12.31

5. Pénzügyi műveletek bevételei

<u>Pénzügyi műveletek bevételei</u>	adatok eFt-ban	
	2014	2015
Kapcsolt vállalkozástól kapott (járó) osztalék és részesedés	1 325 045	1 330 904
<i>Kapott (járó) osztalék és részesedés</i>	1 325 045	1 330 904
<i>Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége</i>	0	183 480
Bankkamat	223	172
<i>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</i>	223	172
Realizált árfolyamnyereség	6	241
Fordulónapi nem realizált árfolyamnyereség	40	0
<i>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</i>	46	241
Összesen	1 325 314	1 514 797

A Társaság osztalékelsőbbbségi részvénnel rendelkezik Cordiahomes Holding Limited-ben, amelyből a Társaság teljes tárgyévi kapott (járó) osztalék bevétele származott.

6. Pénzügyi műveletek ráfordításai

<u>Pénzügyi műveletek ráfordításai</u>	adatok eFt-ban	
	2014	2015
Realizált árfolyamveszteség	13	5
Fordulónapi nem realizált árfolyamveszteség	0	2
<i>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</i>	13	7
Összesen	13	7

7. Mérleg szerinti eredmény

<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	adatok e Ft-ban	
	2014	2015
Összesen	0	178 671

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2015.01.01.-2015.12.31

8. Társasági adó

<u>Társasági adó</u>	adatok eFt-ban	
	2014	2015
Adózás előtti eredmény	1 315 116	1 503 671
Az előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	0	0
<i>Az előző évek elhatárolt veszteségéből továbbvitt összeg</i>	0	0
Értékcsökkenés a társasági adó szerint	37	37
Bejelentett részesedés értékesítésének árf.nyeresége	0	183 480
Nem realizált árfolyamnyereség	36	0
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	1 325 045	1 330 904
Társasági adóalapot csökkentő tételek	1 325 118	1 514 421
Értékcsökkenés (terv szerinti és terven felüli) a számvitel szerint	37	37
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözethez megfelelő összeg	8 058	4 861
NAV késedelmi pótlék	2	0
MNB bírság	0	375
Nem realizált árfolyamvesztés	0	0
Társasági adóalapot növelő tételek	8 097	5 273
Társasági adóalap	-1 905	-5 477
Társasági adófizetési kötelezettség	0	0
Támogatás	0	0
Társasági adófizetési kötelezettség támogatás beszámításával	0	0

V. Egyéb kiegészítő információk

1. Adóvizsgálat

A Társaságunknál az adóhatóság 2015 évben adóvizsgálatot nem folytatott le. Az adóhatóság a vonatkozó adóévet követő 6 éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és pótlólagos adót vagy bírságot, állapíthat meg. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

2. Kapcsolt vállalkozásokkal bonyolított tranzakciók

A Társaságnak nem piaci árazású kapcsolt tranzakciója csak a leányvállalatnak adott hosszú lejáratú kölcsönök formájában valósult meg, mely kapcsolt tranzakciók miatt a Társaság társasági adóalap korrekciót hajtott végre a piaci ár hatásának adóalapban történő elérése érdekében. A HUF kölcsönökre BUBOR+2,8%-kal, az EUR kölcsönökre EURIBOR+2,8% kamattal számolt a Társaság adóalap korrekciós tételt, melyet az adólevezetés megfelelő soraiba be is állított, ott a számszerű hatások megtekinthetők.

VI. A pénzügyi, jövedelmi és vagyoni helyzetet bemutató mutatószámok

Jövedelmezőségi mutatók			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2014	2015
Árbevétel arányos szokásos vállalkozási eredmény	szokásos vállalkozási eredmény / nettó árbevétel	0,00%	0,00%
Árbevétel arányos üzleti eredmény	üzleti eredmény / nettó árbevétel	0,00%	0,00%
Saját tőke arányos szokásos vállalkozási eredmény	szokásos vállalkozási eredmény / saját tőke	239,26%	206,45%
Saját tőke arányos mérleg szerinti eredmény	mérleg szerinti eredmény / saját tőke	0,00%	24,53%
Eszközarányos jövedelem	üzleti eredmény / (befektetett eszközök + készletek)	-1,86%	-3,94%

Vagyoni helyzet alakulása			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2014.12.31	2015.12.31
Saját tőke	saját tőke / mérleg főösszeg	67,27%	73,11%
Befektetett eszközök fedezettsége	befektetett eszközök / saját tőke	99,41%	38,77%
Saját tőke növekedésének aránya	saját tőke tárgy év / saját tőke előző év	98,23%	132,50%
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	saját tőke / jegyzett tőke	109,93%	145,67%

Likviditást vizsgáló mutató számok			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2015.12.31	2015.12.31
Gyorsmutató	pénzeszközök / rövid lejáratú köt.	0,50%	4,88%
Távlati ráta	(követelés + pénzeszközök + értékpapírok) / rövid lejáratú köt.	101,58%	267,86%
Általános likviditási ráta	(forgóeszközök + aktív időbeli elhat.) / (rövid lej. köt. + passzív időbeli elhat.)	101,21%	266,46%
Idegen forrás aránya	kötelezettségek / saját tőke	48,48%	36,59%

VII. Cash Flow-kimutatás

adatok E Ft-ban

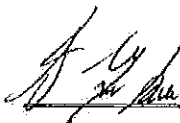
Sor-szám	A tétel megnevezése	2014	2015
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-276 301	-252 326
1	Adózás előtti eredmény ±	1 315 116	1 503 671
2	Elszámolt amortizáció +	37	37
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása ±	173	0
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-1 145	-1
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	373	410
9	Vevőkövetelés változása ±	0	0
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-265 855	-431 443
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	0	0
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	0
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-1 325 000	-1 325 000
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-36	256 524
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-36	0
15	Befektetett eszközök eladása +	0	256 524
16	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	272 000	7 482
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	648 977	7 482
21	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-376 977	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I±II±III. sorok)	-4 337	11 680

Finext Vagyonkezelő Nyrt.
ÜZLETI JELENTÉS A 2015. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(az összes egyenleg ezer Ft-ban, kivéve ha másképpen van jelölve)

**A Finext Vagyonkezelő Nyrt.
2015. december 31-én végződő év
éves beszámolójának
ÜZLETI JELENTÉSE**

Budapest, 2016. április 29.

P.H.



Dr. Futó Péter
Igazgatósági tag



Finext Vagyonkezelő Nyrt.
ÜZLETI JELENTÉS A 2015. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE
(az összes egyenleg ezer Ft-ban, kivéve ha másképpen van jelölve)

Lényeges események, jelentős változások

A vállalkozás jogi személyiségű nyilvánosan működő részvénytársaságként működik.

A társaságot 2009. július 8. napján alapították 500 millió forint tőzstőkével, vagyonkezelési tevékenység folytatása céljából.

A társaság tulajdonosa 2015. december 31. napján:

- CordiaHomes Holding LTD 51,19 % arányban
- 76 fő magánszemély 48,81 % arányban

Tevékenység

A Társaság célja saját és külső (elsősorban banki vagy tulajdonosi) források felhasználásával elsősorban különböző profilú, de hosszú távon jövedelmező üzleti tevékenységet folytató hazai vagy külföldön bejegyzett gazdasági társaságokban fennálló - főként többségi - részesedés megszerzése és ezen társaságok holding tevékenység keretében történő működtetése és irányítása, másodsorban pedig passzív értékpapírokba és ingatlanokba történő befektetés és ezen befektetések kezelése.

Jövőbeni tervek

A Társaság konzervatív befektetési politikát folytatva törekszik arra, hogy hazai vagy külföldi értékpapírokba és ingatlanokba történő befektetés útján olyan magas jövedelmezőségű befektetési portfóliót alakítson ki, melynek működtetése és üzemeltetése közép és hosszú távon, kiszámítható módon biztosítja a befektetett források megtérülést és legalább az adott üzleti szektorban általában elvárt profitot. A Társaság stratégiája és jövőképe abban rejlik, hogy az alapító Részvényesek elmúlt évek hazai és külföldi társasági- és ingatlanbefektetési szellemi tapasztalatait kívánják hasznosítani befektetési piac megfelelő lehetőségeinek felkutatásában.

További nyilatkozatok

A mérleg fordulónapja után nem következett be olyan lényeges esemény, nem zajlott le olyan jelentős folyamat, amely az éves beszámolóban foglaltakat jelentősen megváltoztatná.

Társaságunk nem szerzett saját részvényt.

Társaságunk nem végez kutatás-fejlesztési tevékenységet.

Társaságunk környezetvédelmet érintő tevékenységet nem folytat.

A Társaság nem rendelkezik telephellyel.

A Társaság munkavállalókat nem foglalkoztat.