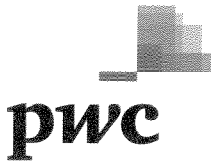


**FINEXT VAGYONKEZELŐ NYRT.**

**JELENTÉS ÉS  
ÉVES BESZÁMOLÓ**

**2013. DECEMBER 31.**



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Finext Vagyonkezelő Nyrt. részvényeseinek

#### Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Finext Vagyonkezelő Nyrt. (a vizsgált Társaság) mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1 867 645 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 1 197 428 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 beszámolóban 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.



### *Vélemény*

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Finext Vagyonkezelő Nyrt. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

### *Egyéb kérdések*

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a mellékelt éves beszámoló a soron következő közgyűlésre, a részvényesi határozat meghozatala céljából készült és így nem tartalmazza az ezen a közgyűlésen meghozandó határozatok esetleges hatásait. Véleményünket nem korlátozzuk ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

### **Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről**

Elvégeztük a Finext Vagyonkezelő Nyrt. (a vizsgált Társaság) mellékelt 2013. 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. 2013. évi üzleti jelentése a Finext Vagyonkezelő Nyrt. 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. március 3.

Balázs Árpád

Üzlettárs

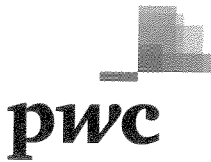
Kamarai tag könyvvizsgáló

Kamarai tagsági sz.: 006931

PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.

1077 Budapest, Wesselényi u. 16.

Nyilvántartásba vételi sz.: 001464



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

**To the shareholders 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 2013 (in which the balance sheet total is THUF 1.867.645, the profit per balance sheet is THUF 1.197.428), 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 2013, and of the results of its operations for the year then ended in accordance with the provisions of the Accounting Act.

### *Other Matters*

We draw attention to the fact that the attached financial statements have been prepared for the consideration of the shareholders at the forthcoming General Meeting and, as such, do not reflect the effects, if any, of resolutions that might be adopted at that meeting. Our opinion is not qualified in respect of this matter.

### **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 2013.

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 2013 business report is consistent with the disclosures in the financial statements as of 31 December 2013.

Budapest, 3 March 2014

Balázs Árpád  
Partner  
Statutory auditor  
Licence number: 006931  
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.  
1077 Budapest, Wesselényi u. 16.  
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.*

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyrt

a vállalkozás megnevezése


1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. emelet

a vállalkozás címe

## ÉVES BESZÁMOLÓ

2013. december 31.

Kelt: Budapest, 2014. március 03.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.  
Adószám: 14847136-2-42



Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-046425

**Finext Vagyonkezelő Nyrt**


**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	602 465		818 439
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	282		245
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5	Vagyoni értékű jogok	0		0
6	Szellemi termékek	282		245
7	Üzleti vagy cégérték	0		0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	0		0
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0		0
14	Tenyészállatok	0		0
15	Beruházások, felújítások	0		0
16	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	602 183		818 194
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	257 203		257 214
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	344 980		560 980
21	Egyéb tartós részesedés	0		0
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0

Kelt: Budapest, 2014. március 03.

**FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.**  
P.H.  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.  
Adószám: 14847136-2-42

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

EW

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-046425

**Finext Vagyonkezelő Nyrt**

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31
a	b	c	d	e
26	<b>B. Forgóeszközök</b>	352 212		1 049 197
27	<b>I. KÉSZLETEK</b>	0		0
28	Anyagok	0		0
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
31	Késztermékek	0		0
32	Áruk	0		0
33	Készletekre adott előlegek	0		0
34	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	2 208		1 043 522
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0		0
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		753 560
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
38	Váltókövetelések	0		0
39	Egyéb követelések	2 208		289 962
40	<b>III. ÉRTÉKPAPIROK</b>	0		0
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
42	Egyéb részesedés	0		0
43	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
45	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	350 004		5 675
46	Pénztár, csekkek	1 277		270
47	Bankbetétek	348 727		5 405
48	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	11		9
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	11		0
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0		9
51	Halasztott ráfordítások	0		0
52	<b>Eszközök összesen</b>	<b>954 688</b>	<b>0</b>	<b>1 867 645</b>

Kelt: Budapest, 2014. március 03.

**FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.**  
 P.H.  
 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.  
 Adószám: 14847136-2-42

  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)





Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-046425

**Finext Vagyonkezelő Nyrt**


**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31
a	b	c	d	e
53	<b>D. Saját tőke</b>	667 127		1 864 555
54	I. JEGYZETT TŐKE	500 000		500 000
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
57	III. TŐKETARTALÉK	0		0
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	60 473		167 127
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
60	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		0
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	106 654		1 197 428
62	<b>E. Céltartalékok</b>	0		0
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
65	Egyéb céltartalék	0		0
66	<b>F. Kötelezettségek</b>	286 609		2 465
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
73	Átváltoztatható kötvények	0		0
74	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
75	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
78	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0

Kelt: Budapest, 2014. március 03.

**FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.**  
1082 Budapest, Futó u. 47-51 P/H. 021  
Adószám: 14847136-2-42

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)



Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-046425


**Finext Vagyonkezelő Nyrt**

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.12.31	Előző év(ek) módosításai	2013.12.31
a	b	c	d	e
80	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	286 609		2 465
81	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
82	ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
83	Rövid lejáratú hitelek	0		0
84	Vevőktől kapott előlegek	0		0
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0		951
86	Váltótartozások	0		0
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	838		743
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő	0		0
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	285 771		771
90	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	952		625
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	952		625
93	Halasztott bevételek	0		0
94	<b>Források összesen</b>	<b>954 688</b>		<b>1 867 645</b>

Kelt: Budapest, 2014. március 03.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

**FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.**  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.  
Adószám: 14847136-2-42



Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-046425

**Finext Vagyonkezelő Nyrt**

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

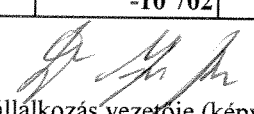
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.01.01- 2012.12.31	Előző év(ek) módosítási tásai	2013.01.01- 2013.12.31
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0		0
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	0		0
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0		0
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	0		0
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	192		9
8	ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
9	5 Anyagköltség	1		0
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	7 178		8 348
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	588		1 390
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	7 767		9 738
15	10 Bérköltség	2 400		2 400
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	0		0
17	12 Bérjárulékok	684		684
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	3 084		3 084
19	<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	38		37
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	5		651
21	ebből: értékvesztés	0		0
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-10 702</b>		<b>-13 501</b>

Kelt: Budapest, 2014. március 03.

**FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.**  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.  
Adószám: 14847136-2-42

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)



Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-046425

**Finext Vagyonkezelő Nyrt**

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2012.01.01- 2012.12.31	Előző év(ek) módosítási	2013.01.01- 2013.12.31
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 710 988		1 189 387
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 039		2 994
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	24 563		18 845
32	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>1 740 590</b>		<b>1 211 226</b>
33	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0		0
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
35	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
37	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
38	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11 069		13
39	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>11 069</b>		<b>13</b>
40	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>1 729 521</b>		<b>1 211 213</b>
41	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>1 718 819</b>		<b>1 197 712</b>
42	<b>X. Rendkívüli bevételek</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
43	<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
44	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
45	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>1 718 819</b>		<b>1 197 712</b>
46	<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>2 165</b>		<b>284</b>
47	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>1 716 654</b>		<b>1 197 428</b>
48	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0		0
49	23 Jóváhagyott osztalék, részesedés	1 610 000		0
50	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	<b>106 654</b>		<b>1 197 428</b>

Kelt: Budapest, 2014. március 03.

**FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.**  
1082 Budapest, Futó u. P.F.F. VII. em.  
Adószám: 14847136-2-42

  
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

2013. 01. 01. – 2013. 12. 31.

Keltezés: Budapest, 2014. március 03.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

**FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.**

1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.

Adószám: 14847136-2-42



# 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 72,10 %-ban a CordiaHomes Holding Limited; 27,90 %-ban magánszemélyek.

A CordiaHomes Holding Limited székhelye: Kyriakou Matsi 16, EAGLE HOUSE 10 th floor  
Ag.Omologites 1082 Nicosia,Ciprus

A Társaság törzstőkéje: 500.000 e Ft

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 Kft.  
1077 Budapest, Wesselényi utca 16.

A könyvvizsgáló által az általános könyvvizsgálatért felszámított díj: 1.500.000 Ft + Áfa

A Társaságnak 2013. 12. 31-én a következő vállalkozásokban van érdekeltsége:

<u>Cégnév</u>	Részesedés e Ft-ban	Részesedés EUR-ban	Tulajdoni hányad	Szavazati arány
Futureal Real Estate Holding Limited	594	2	0,002%	0,002%
Futureal Development Holding Kft.	100		0,020%	0,020%
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.	90 000		90,000%	47,400%
Futureal Management Kft.	166 520		99,800%	42,300%
Cordia Homes Limited		1	0,001%	0,000%

2012.12.31-ei  
adatok e Ft-ban

Cég neve	Székhely	Részesedés	Jegyzett tőke	Saját tőke	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőkére jutó részesedés	Szavazati arány
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.	Bp.1082 Futó u. 43-45 VI.em	90,00%	100 000	134 170	28 333	120 753	47,40%
Futureal Management Kft.	Bp.1082 Futó u. 47-53 VII.em	99,80%	153 000	207 146	849	206 732	42,30%

A fenti részesedési struktúra alapján a menedzsmint álláspontja szerint az érintett társaságok társult vállalkozásnak minősülnek. A Társaságnak a számviteli törvény 3 § 2 alapján konszolidált beszámoló készítési kötelezettsége nem áll fenn.

A Társaság üzleti éve 2013. január 1. napjától 2013. december 31. napjáig tart. Az éves beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e. A mérlegkészítés napja tárgyévét követő év március 03.

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

Pusztai László

Cím: 1203 Budapest, Téglagyártó u. 13/B 2.emelet 10.

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 2012. 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, valódiság, 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.

Jelentős összegű hibának számít, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forintot.

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának minősül, ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőkét lényegesen megváltoztatja. Minden esetben ilyen hibának kell tekinteni, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változik. A valutában, ill. devizában felmerült eszközök és források év végén, nagyságrendtől függetlenül átértékelésre kerülnek.

## 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 devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni és könyv szerinti értéken kell kimutatni. A követeléseket az üzleti év végén az üzleti év mérlegfordulónapjára a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a mérlegben kimutatni.

### 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 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.

### 3.7 Céltartalékok és kötelezettségek

A céltartalékot, 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.

### 3.8 Árbevétel

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

### 3.9 Társasági adó

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

### 3.10 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

<b>Bruttó érték</b>	adatok eFt-ban			
	Nyitó érték 2012.12.31	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2013.12.31
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
<b>Összesen</b>	<b>375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>375</b>
<b>Értécsökkenés</b>	<b>Nyitó érték</b>	<b>Növekedések</b>	<b>Csökkenések</b>	<b>Záró érték</b>
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	93	37	0	130
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>93</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>130</b>
<b>Nettó érték</b>	<b>Nyitó érték</b>	<b>Növekedések</b>	<b>Csökkenések</b>	<b>Záró érték</b>
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	282	0	37	245
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>282</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>245</b>

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.

### 3. Befektetett pénzügyi eszközök

<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
Tartós részesedés a Futureal Real Estate Holding Limited-ben	583	594
Tartós részesedés a Futureal Development Holding Kft-ben	100	100
Tartós részesedés a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt-ben	90 000	90 000
Tartós részesedés a Futureal Management Kft-ben	166 520	166 520
<i>Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban</i>	<i>257 203</i>	<i>257 214</i>
Adott kölcsön a Futureal Management Kft-nek	344 980	344 980
Adott kölcsön a Futureal Development Holding Kft-nek	0	216 000
<i>Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban</i>	<i>344 980</i>	<i>560 980</i>
<b>Összesen</b>	<b>602 183</b>	<b>818 194</b>

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 tárgyévet megelőző évben nem rendelkezett.

#### 5. Követelések

<b>Követelések</b>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
Osztalék követelés Cordia Homes	0	753 560
<i>Követelések kapcsolt váll-al szemben</i>	0	753 560
ÁFA követelés	444	829
TAO követelés	1 507	2 693
Osztalékadó túlfizetés	257	44 707
Osztalék követelés magánszemélyek	0	241 733
<i>Egyéb követelések</i>	2 208	289 962
Összesen	2 208	1 043 522

#### 6. Értékpapírok

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

#### 7. Pénzeszközök

<b>Pénzeszközök</b>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
<i>Pénztár</i>	1 277	270
HUF pénzforgalmi számla egyenlege	528	5 327
EUR pénzforgalmi számla egyenlege	108	78
EUR lekötött betétszámla egyenlege	348 091	0
<i>Bankbetétek</i>	348 727	5 405
Összesen	350 004	5 675

Az EUR pénzforgalmi számla egyenlege 2013. 12. 31-én 263,08 EUR-nak megfelelő összeg.

#### 8. Aktív időbeli elhatárolások

<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
Lekötött betét után járó kamat	11	0
Előre fizetett internet költség	0	9
<i>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</i>	11	9
Összesen	11	9

### III. A mérlegben szereplő források értékelése ezer forintban

#### 9. Saját tőke

<u>Saját tőke</u>	adatok eFt-ban			
	Nyitó érték 2012.12.31	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2013.12.31
Jegy zett tőke	500 000	0	0	500 000
Jegy zett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	60 473	106 654	0	167 127
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	106 654	1 090 774	0	1 197 428
Összesen	667 127	1 197 428	0	1 864 555

#### 10. Céltartalékok

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

#### 11. Kötelezettségek

<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
<i>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból ( szállítók )</i>	0	951
Futureal Management szállítói tartozás	838	743
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</i>	838	743
Személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség	122	96
Jövedelem elszámolási számla	376	402
Nyugdíj-egészségbiztosítási és szakképzési hozzájárulás fizetési kötelezettség	273	273
Osztalék kötelezettség tulajdonosok felé	285 000	0
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség</i>	285 771	771
Összesen	286 609	2 465

#### 12. Passzív időbeli elhatárolások

<u>Passzív időbeli elhatárolások</u>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
Könyvvizsgálati díj	600	300
Közzétételi díj november és december hónapra	38	10
Részvények forgalomban tartásának IV. negyedéves díja	314	315
<i>Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása</i>	952	625
Összesen	952	625

## IV. Az eredménykimutatás részletezése ezer forintban

### 1. Egyéb bevételek

<u>Egyéb bevételek</u>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
Előző éveket érintő egyéb bevétel	192	9
<b>Összesen</b>	<b>192</b>	<b>9</b>

### 2. Anyagjellegű ráfordítások

<u>Anyagjellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
Nyomtatvány, irodaszer költsége	1	0
<i>Anyagköltség</i>	1	0
Marketing	21	0
Ügyvédi díj	975	0
Könyvelési költség	2 340	2 340
Könyvvizsgálati díj	1 500	1 500
Tanácsadás	417	2 953
Tagsági díjak	5	10
Cégalapításhoz kapcsolódó szolgáltatás	3	1 545
Igénybe vett szolgáltatás egyéb értéke	1 917	0
<i>Igénybe vett szolgáltatás értéke</i>	7 178	8 348
Bankköltség	533	1 279
Hatósági díj	2	2
Illeték	53	109
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	588	1 390
<b>Összesen</b>	<b>7 767</b>	<b>9 738</b>

### 3. Személyi jellegű ráfordítások

<u>Személyi jellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
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
<b>Összesen</b>	<b>3 084</b>	<b>3 084</b>

### 4. Egyéb ráfordítások

<u>Egyéb ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
Kerekítési eltérés miatti ráfordítás	1	0
Sporttámogatás	0	645
NAV késedelmi pótlék	4	6
<b>Összesen</b>	<b>5</b>	<b>651</b>

## 5. Pénzügyi műveletek bevételei

<b><u>Pénzügyi műveletek bevételei</u></b>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
Kapcsolt vállalkozástól kapott (járó) osztalék és részesedés	1 710 988	1 189 387
<i>Kapott (járó) osztalék és részesedés</i>	1 710 988	1 189 387
Bankkamat	5 039	2 994
<i>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</i>	5 039	2 994
Realizált árfolyamnyereség	24 563	18 820
Fordulónapi nem realizált árfolyamnyereség	0	25
<i>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</i>	24 563	18 845
<b>Összesen</b>	<b>1 740 590</b>	<b>1 211 226</b>

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

## 6. Pénzügyi műveletek ráfordításai

<b><u>Pénzügyi műveletek ráfordításai</u></b>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
Realizált árfolyamveszteség	11 026	13
Nem ralizált árfolyamveszteség	43	0
<i>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</i>	11 069	13
<b>Összesen</b>	<b>11 069</b>	<b>13</b>

## 7. Mérleg szerinti eredmény

<b><u>Mérleg szerinti eredmény</u></b>	adatok e Ft-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
<i>Összesen</i>	106 654	1 197 428

## 8. Társasági adó

<b>Társasági adó</b>	adatok eFt-ban	
	2012.12.31	2013.12.31
<b>Adózás előtti eredmény</b>	1 718 819	1 197 712
Értékcsökkenés a társasági adó szerint	38	37
Nem realizált árfolyamnyereség	0	11
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	1 710 988	1 189 387
<b>Társasági adóalapot csökkentő tételek</b>	1 711 026	1 189 435
Értékcsökkenés (terv szerinti és terven felüli) a számvitel szerint	38	37
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözetnek megfelelő összeg	13 779	480
NAV késedelmi pótlék	4	0
Egyéb növelő tételek	0	45
Nem realizált árfolyamvesztés	40	0
<b>Társasági adóalapot növelő tételek</b>	13 861	562
<b>Társasági adóalap</b>	21 654	8 839
<b>Társasági adófizetési kötelezettség</b>	2 165	884
<b>Támogatás</b>	0	600
<b>Társasági adófizetési kötelezettség támogatás beszámításával</b>	2 165	284



## V. Egyéb kiegészítő információk

### 1. Adóvizsgálat

A Társaságunknál az adóhatóság 2013 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 megtekinthetőek.

## VI. A pénzügyi, jövedelmi és vagyoni helyzetet bemutató mutatószámok

<b>Jövedelmezőségi mutatók</b>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2012.12.31	2013.12.31
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	257,64%	64,24%
Saját tőke arányos mérleg szerinti eredmény	mérleg szerinti eredmény / saját tőke	15,99%	64,24%
Eszközarányos jövedelem	üzleti eredmény / (befektetett eszközök + készletek)	-1,78%	-1,65%

<b>Vagyoni helyzet alakulása</b>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2012.12.31	2013.12.31
Saját tőke	saját tőke / mérleg főösszeg	69,88%	99,83%
Befektetett eszközök fedezettsége	befektetett eszközök / saját tőke	90,31%	43,89%
Saját tőke növekedésének aránya	saját tőke tárgy év / saját tőke előző év	119,03%	279,49%
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	saját tőke / jegyzett tőke	133,43%	372,91%

<b>Likviditást vizsgáló mutató számok</b>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2012.12.31	2013.12.31
Gyorsmutató	pénzeszközök / rövid lejáratú köt.	122,12%	230,22%
Távlati ráta	(követelés + pénzeszközök + értékpapírok) / rövid lejáratú köt.	122,89%	42563,77%
Általános likviditási ráta	(forgóeszközök + aktív időbeli elhat.) / (rövid lej. köt. + passzív időbeli elhat.)	122,49%	33954,88%
Idegen forrás aránya	kötelezettségek / saját tőke	42,96%	0,13%

*RK*

## VII. Cash Flow-kimutatás

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2012.12.31	2013.12.31
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	<b>168 546</b>	<b>-128 318</b>
1	Adózás előtti eredmény ±	1 718 819	1 197 712
2	Elszámolt amortizáció +	38	37
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása ±	-15	951
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	24 615	-285 097
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	171	-327
9	Vevőkövetelés változása ±	0	0
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	37 043	-1 041 312
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	40	2
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-2 165	-284
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-1 610 000	0
14	Nem realizált árfolyam veszteség hatása	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>1 240</b>	<b>-11</b>
15	Befektetett eszközök beszerzése -	1 240	-11
16	Befektetett eszközök eladása +	0	0
17	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	<b>149 520</b>	<b>-216 000</b>
18	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
19	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
20	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
21	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	149 520	0
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	-216 000
27	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
28	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	<b>319 306</b>	<b>-344 329</b>

Finext Vagyonkezelő Nyrt.

ÜZLETI JELENTÉS A 2013. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE

(az összes egyenleg ezer Ft-ban, kivéve ha másképpen van jelölve)

---

**A Finext Vagyonkezelő Nyrt.**

**2013. december 31-én végződő év**

**éves beszámolójának**

**ÜZLETI JELENTÉSE**

Budapest, 2014. március 03.

**FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.**  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.  
Adószám: 14847136-2-42



---

Dr. Futó Péter  
Igazgatósági tag

**Finext Vagyonkezelő Nyrt.**  
**ÜZLETI JELENTÉS A 2013. 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 törzstőkével, vagyonkezelési tevékenység folytatása céljából.

A társaság tulajdonosa 2013. december 31. napján:

- CordiaHomes Holding LTD 72,10 % arányban
- 70 fő magánszemély 27,90 % 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 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.

### **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.