

FINEXT VAGYONKEZELŐ NYRT.

**JELENTÉS ÉS ÉVES BESZÁMOLÓ
2012. DECEMBER 31.**



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Finext Vagyonkezelő Nyrt. részvényeseinek

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Finext Vagyonkezelő Nyrt. (a vizsgált Társaság) mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2 279 662 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 1 716 928 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 kontrolloktól, 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. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb kérdések

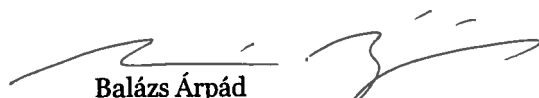
Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a mellékelt éves beszámoló a soron következő közgyűlésre, a tulajdonosi határozat meghozatala céljából készült és így nem tartalmazza az ezen a közgyűlésen meghozandó határozatok esetleges hatásait. Véleményünket nem korlátozzuk ennek a kérdésnek a vonatkozásában.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a Finext Vagyonkezelő Nyrt. (a vizsgált Társaság) mellékelt 2012. 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. 2012. évi üzleti jelentése a Finext Vagyonkezelő Nyrt. 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. január 18.



Balázs Árpád
Üzlettárs, Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági sz.: 006931
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1077 Budapest, Wesselényi u. 16.
Nyilvántartásba vételi sz.: 001464

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

2012. december 31.

Kelt: Budapest, 2013. január 18.



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

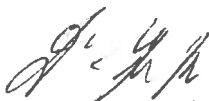
"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.12.31	Előző év(ek) módosi- tásai	2012.12.31
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	753 264		602 465
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	321		282
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5	Vagyoni értékű jogok	0		0
6	Szellemi termékek	321		282
7	Üzleti vagy cégérték	0		0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	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	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	752 943		602 183
19	Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	258 443		257 203
20	Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	494 500		344 980
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, 2013. január 18.

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" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.12.31	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31
a	b	c	d	e
26	B. Forgóeszközök	69 948		1 677 186
27	I. KÉSZLETEK	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	II. KÖVETELÉSEK	39 250		1 327 182
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0		0
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	38 891		740 300
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
38	Váltókövetelések	0		0
39	Egyéb követelések	359		586 882
40	III. ÉRTÉKPAPIROK	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	IV. PÉNZESZKÖZÖK	30 698		350 004
46	Pénztár, csekkek	81		1 277
47	Bankbetétek	30 617		348 727
48	C. Aktív időbeli elhatárolások	51		11
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	42		11
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9		0
51	Halasztott ráfordítások	0		0
52	Eszközök összesen	823 263	0	2 279 662

Kelt: Budapest, 2013. január 18.

FINEXT Vagyonkezelő Nyrt. a vállalkozás vezetője (képviselője)
 1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.
 P.H. Adószám: 14847136-2-42

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	2011.12.31	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke	560 473		2 277 401
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		60 473
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
60	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0		0
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0		1 716 928
62	E. Céltartalékok	0		0
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
65	Egyéb céltartalék	0		0
66	F. Kötelezettségek	262 009		1 609
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 LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	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, 2013. január 18.


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 Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.12.31	Előző év(ek) módosításai	2012.12.31
a	b	c	d	e
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	262 009		1 609
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)	15		0
86	Váltótartozások	0		0
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	257 576		838
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő	0		0
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 418		771
90	G. Passzív időbeli elhatárolások	781		652
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	781		652
93	Halasztott bevételek	0		0
94	Források összesen	823 263		2 279 662

Kelt: Budapest, 2013. január 18.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

0

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

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Céggjegyzék száma: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyrt

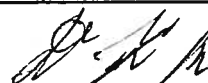
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.01.01- 2011.12.31	Előző év(ek) módosítási tásai	2012.01.01- 2012.12.31
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0		0
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	0		0
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0		0
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0		0
7	III. Egyéb bevételek	1		192
8	ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
9	5 Anyagköltség	2		1
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	6 698		6 878
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	521		588
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	7 221		7 467
15	10 Bérköltség	2 400		2 400
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	0		0
17	12 Bérjárulékok	684		684
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 084		3 084
19	VI. Értécsökkenési leírás	40		38
20	VII. Egyéb ráfordítások	1		5
21	ebből: értékvesztés	0		0
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-10 345		-10 402

Kelt: Budapest, 2013. január 18.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyrt

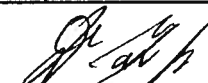
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2011.01.01- 2011.12.31	Előző év(ek) módosítási	2012.01.01- 2012.12.31
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	985 035		1 710 988
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	985 035		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	9 774		5 039
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5 604		24 563
32	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1 000 413		1 740 590
33	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	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	0		11 069
39	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0		11 069
40	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 000 413		1 729 521
41	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	990 068		1 719 119
42	X. Rendkívüli bevételek	0		0
43	XI. Rendkívüli ráfordítások	0		0
44	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0		0
45	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	990 068		1 719 119
46	XII. Adófizetési kötelezettség	4 874		2 191
47	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	985 194		1 716 928
48	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	8 556		0
49	23 Jóváhagyott osztalék, részesedés	993 750		0
50	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	0		1 716 928

Kelt: Budapest, 2013. január 18.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

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

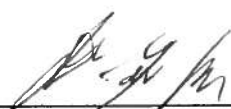
A vállalkozás címe: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

éves beszámolóhoz

2012. 01. 01. – 2012. 12. 31.

Keltezés: Budapest, 2013.01.18


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
Céggjegyzék 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 74,90 %-ban a CordiaHomes Holding Limited, 25,10 %-ban magánszemélyek.

A társaság törzstőkéje: 500.000 e Ft

A társaság az alábbi tevékenységeket folytatja:

6420'08 Vagyonkezelés (holding) – Főtevékenység
7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

A társaságnak képviselőjére 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
PricewaterhouseCooper Könyvvizsgáló Kft.
1077 Budapest, Wesselényi utca 16.

A könyvvizsgáló által az általános könyvvizsgálatért felszámított díj: 1.200.000 Ft + Áfa

A Társaságnak 2012. 12. 31-én a következő vállalkozásokban van érdekeltsége:

Cégnév	Részesedés e Ft-ban	Tulajdoni hányad
Futureal Real Estate Holding Limited	583	0,002%
Futureal Development Holding Kft.	100	0,020%
Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.	90 000	90,000%
Futureal Management Kft.	166 520	99,800%

**2011.12.31-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. 47-53 VII.em	90,00%	100 000	100 345	0	90 311	47,40%
Futureal Management Kft.	Bp.1082 Futó u. 47-53 VII.em	99,80%	153 000	206 298	39 448	205 885	42,30%

A fenti szavazati struktúra alapján a menedzsment 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 2012. január 1. napjától 2012. december 31. napjáig tart. Az éves beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e. A mérlegkészítés napja tárgyévét követő év január 18.

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.em 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 bárbeadása	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 A 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 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.

3.8 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

Bruttó érték	adatok eFt-ban			
	Nyitó érték	Növekedések	Csökkenések	Záró érték
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0			0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0			0
Vagyoni értékű jogok	0			0
Szellemi termékek	375			375
Üzleti vagy cégérték	0			0
Összesen	375	0	0	375
Értéksökkenés	Nyitó érték	Növekedések	Csökkenések	Záró érték
Alapítás-átszervezés aktivált értéke				0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				0
Vagyoni értékű jogok				0
Szellemi termékek	54	39		93
Üzleti vagy cégérték				0
Összesen	54	39	0	93
Nettó érték	Nyitó érték	Növekedések	Csökkenések	Záró érték
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0			0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0			0
Vagyoni értékű jogok	0			0
Szellemi termékek	321		39	282
Üzleti vagy cégérték	0			0
Összesen	321	0	39	282

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

Befektetett pénzügyi eszközök	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Tartós részesedés a Futureal Real Estate Holding Limited-ben	623	583
Tartós részesedés a Futureal Development Holding Kft-ben	100	100
Tartós részesedés a Cordia Magyarország Zrt-ben	1 000	0
Tartós részesedés a Futureal Property Group Kft-ben	200	0
Tartós részesedés a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt-ben	90 000	90 000
Tartós részesedés a Futureal Management Kft-ben	166 520	166 520
Tartós részesedés a Cordia Homes Limited-ben	0	0
<i>Tartós részesedések kapcsoló vállalkozásban</i>	<i>258 443</i>	<i>257 203</i>
Adott kölcsön a Futureal Zéta Kft-nek	494 500	0
Adott kölcsön a Futureal Management Kft-nek	0	344 980
<i>Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban</i>	<i>494 500</i>	<i>344 980</i>
Összesen	752 943	602 183

A hitelek kamatmentesek, a lejáratú idejük: 2014.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

Követelések	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Osztalékkövetelés a Futureal Real Estate Holding Limited-től	38 891	0
Osztalékkövetelés CordiaHomes Holding Limitid-től	0	740 300
<i>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben</i>	38 891	740 300
ÁFA követelés	340	444
Szállítói követelés	19	0
Finext Startup Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. részesedésének értékesítése kapcsán ki nem fizetett vételár összege	0	0
TAO követelés	0	1 481
2012 év folyamán kifizetett osztalék előlegek (magánszemélyek és Cordia Lands)	0	525 295
Osztalékadó túlfizetés	0	256
Kifizetett osztalék utáni adó	0	59 406
<i>Egyéb követelések</i>	359	586 882

6. Értékpapírok

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

7. Pénzeszközök

Pénzeszközök	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
<i>Pénztár</i>	81	1 277
HUF pénzforgalmi számla egyenlege	484	528
HUF lekötött betétszámla egyenlege	30 000	0
EUR pénzforgalmi számla egyenlege	133	108
EUR lekötött betétszámla egyenlege	0	348 091
<i>Bankbetétek</i>	30 617	348 727
Összesen	30 698	350 004

Az EUR pénzforgalmi számla egyenlege 2011. 12. 31-én 427 EUR-nak, 2012. 12. 31-én 372 EUR-nak megfelelő összeg. Az EUR lekötött betétszáma egyenlege 2012.12.31-én 1.195.000 EUR.

8. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Lekötött betét után járó kamat	42	11
<i>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</i>	42	11
Marketing költség	9	0
<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	9	0
Összesen	51	11

III. A mérlegben szereplő források értékelése ezer forintban

9. Saját tőke

<u>Saját tőke</u>	adatok eFt-ban			
	Nyitó érték	Növekedések	Csökkenések	Záró érték
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	60 473	0	0	60 473
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	0	1 716 928	0	1 716 928
Összesen	560 473	1 716 928	0	2 277 401

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	
	2011.12.31	2012.12.31
<i>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</i>	15	0
Részesedés megszerzése miatti fizetési kötelezettség értéke	256 520	0
Futureal Management szállítói tartozás	189	838
Tulajdonosok részére ki nem fizetett osztalék értéke	0	0
Elhatárolt költség - IV. negyedéves	767	0
Elhatárolt költség - jogi szolgáltatás	0	0
Elhatárolt költség - székhelyhasználati díj	100	0
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</i>	<i>257 576</i>	<i>838</i>
Személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség	122	122
Jövedelem elszámolási számla	394	376
Nyugdíj-egészségbiztosítási és szakképzési hozzájárulás fizetési köt.	264	273
Társasági adó fizetési kötelezettség	3 638	0
<i>Egyéb kötelezettség</i>	<i>4 418</i>	<i>771</i>
Összesen	262 009	1 609

12. Passzív időbeli elhatárolások

<u>Passzív időbeli elhatárolások</u>	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Könyvvizsgálati díj	450	300
Közzétételi díj november és december hónapra	16	38
Részvények forgalomban tartásának IV. negyedéves díja	315	314
<i>Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása</i>	<i>781</i>	<i>652</i>
Összesen	781	652

IV. Az eredmény kimutatás részletezése ezer forintban

1. Egyéb bevételek

<u>Egyéb bevételek</u>	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Kerekítési eltérés miatti bevétel	1	0
Előző éveket érintő egyéb bevétel	0	192
Összesen	1	192

2. Anyagjellegű ráfordítások

<u>Anyagjellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Nyomtatvány, irodaszer költsége	2	1
Egyéb anyagköltség	0	0
<i>Anyagköltség</i>	2	1
Marketing	3	21
Ügyvédi díj	807	975
Könyvelési költség	2 592	2 340
Könyvvizsgálati díj	1 600	1 200
Tanácsadás	6	417
Tagsági díjak	0	5
Cégalapításhoz kapcsolódó szolgáltatás	7	3
Igénybe vett szolgáltatás egyéb értéke	1 683	1 917
<i>Igénybe vett szolgáltatás értéke</i>	6 698	6 878
Bankköltség	349	533
Hatósági díj	3	2
Illeték	150	53
Biztosítási díj-felelősség	19	0
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	521	588
Összesen	7 221	7 467

3. Személyi jellegű ráfordítások

<u>Személyi jellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Tiszteletdíj	2 400	2 400
<i>Béreköltség</i>	2 400	2 400
Nyugdíjbiztosítási és egészségbiztosítási járulék	576	0
Szakképzési hozzájárulás	36	36
Egészségbiztosítási és munkaerő-piaci járulék	72	0
SZOCHO költség elszámolás	0	648
<i>Bérbiztosítások</i>	684	684
Összesen	3 084	3 084

4. Egyéb ráfordítások

<u>Egyéb ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Kerekítési eltérés miatti ráfordítás	1	1
NAV késedelmi pótlék	0	4
Összesen	1	5

5. Pénzügyi műveletek bevételei

<u>Pénzügyi műveletek bevételei</u>	adatok eFt-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Kapcsolt vállalkozástól kapott (járó) osztalék és részesedés	985 035	1 710 988
<i>Kapott (járó) osztalék és részesedés</i>	985 035	1 710 988
Bankkamat	9 774	5 039
Adott kölcsönök után kapott kamat	0	0
<i>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</i>	9 774	5 039
Realizált árfolyamnyereség	322	24 563
Nem realizált árfolyamnyereség	5 282	0
<i>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</i>	5 604	24 563
Összesen	1 000 413	1 740 590

A Társaság osztalékelsőbbégi részvényrel 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	
	2011.12.31	2012.12.31
Realizált árfolyamvesztés	0	11 026
Nem realizált árfolyamvesztés	0	43
<i>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</i>	0	11 069
Összesen	0	11 069

7. Mérleg szerinti eredmény

Mérleg szerinti eredmény	adatok e Ft-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
<i>Mérleg szerinti eredmény</i>	0	1 716 928

8. Társasági adó

Társasági adó	adatok e Ft-ban	
	2011.12.31	2012.12.31
Adózás előtti eredmény	990 068	1 719 119
Korábban elhatárolt veszteség adóévi levonása	0	0
Értécsökkenés a társasági adó szerint	40	38
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	985 035	1 710 988
Nem realizált árfolyamnyereség	0	0
Társasági adóalapot csökkentő tételek	985 075	1 711 026
Értécsökkenés (terv szerinti és terven felüli) a számvitel szerint	40	38
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözetnek megfelelő összeg	43 706	13 779
NAV késedelmi pótlék	0	4
Társasági adóalapot növelő tételek	43 746	13 821
Társasági adóalap	48 739	21 914

V. Egyéb kiegészítő információk

1. Adóvizsgálat

A Társaságunknál az adóhatóság 2012 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 az anya /és testvér-/ vállalatoktól kapott /és adott/ rövid 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>	2011.12.31	2012.12.31
Árbevétel arányos szokásos vállalkozási eredmény	szokásos vállalkozási eredmény / nettó árbevétel	-	-
Árbevétel arányos üzleti eredmény	üzleti eredmény / nettó árbevétel	-	-
Saját tőke arányos szokásos vállalkozási eredmény	szokásos vállalkozási eredmény / saját tőke	176,65%	75,49%
Saját tőke arányos mérleg szerinti eredmény	mérleg szerinti eredmény / saját tőke	0,00%	75,39%
Eszközarányos jövedelem	Üzleti eredmény / (befektetett eszközök + készletek)	-1,37%	-1,73%

Vagyoni helyzet alakulása			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2011.12.31	2012.12.31
Saját tőke	Saját tőke/ mérleg főösszeg	63,30%	99,90%
Befektetett eszközök fedezettsége	Befektetett eszközök / saját tőke	134,40%	26,45%
Saját tőke növekedésének aránya	Saját tőke/Saját tőke	98,50%	406,34%
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	Saját tőke/ jegyzett tőke	112,09%	455,48%

Likviditást vizsgáló mutató számok			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2011.12.31	2012.12.31
Gyorsmutató	Pénzeszközök/ rövid lejáratú köt.	11,72%	21752,89%
Távlati ráta	(Követelés+Pénzeszközök+Értékpapírok)/ rövid lejáratú köt.	26,70%	104237,78%
Általános likviditási ráta	(Forgóeszközök+aktív időbeli elhat.)/ (rövid lej. köt.+passzív időbeli elhat.)	26,64%	74179,43%
Idegen forrás aránya	Kötelezettségek/ saját tőke	46,75%	0,07%

CASH FLOW-KIMUTATÁS

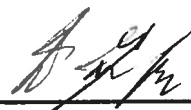
adatok E Ft-
ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	2011.01.01- 2011.12.31	2012.01.01- 2012.12.31
a	b	c	d
1	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-1 096 761	168 546
2	Adózás előtti eredmény ±	990 068	1 719 119
3	Elszámolt amortizáció +	40	38
4	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
5	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
7	Szállítói kötelezettség változása ±	-3	-15
8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-66 857	-260 385
9	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-219	-129
10	Vevőkövetelés változása ±	0	0
11	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-1 021 658	-1 287 931
12	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	492	40
13	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-4 874	-2 191
14	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-993 750	0
15	Nem realizált árfolyam veszteség hatása	0	0
16	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	728 450	1 240
17	Befektetett eszközök beszerzése -	-256 585	1 240
18	Befektetett eszközök eladása +	0	0
19	Kapott osztalék, részesedés +	985 035	0
20	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	0	149 520
21	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
22	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
23	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
24	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	149 520
25	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
26	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkezállítás) -	0	0
27	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
28	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
29	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
30	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
31	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
32	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-368 311	319 306

A Finext Vagyonkezelő Nyrt.
2012. december 31-én végződő év
éves beszámolójának
ÜZLETI JELENTÉSE

Budapest, 2013. január 18.

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



Dr. Futó Péter
Igazgatósági tag

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 2012. december 31. napján:

- CordiaHomes Holding LTD 74,90 % arányban
- 67 fő magánszemély 25,10 % 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.