

**A Finext Vagyonkezelő Nyrt.**

**2014. december 31-én végződő év**

**ÉVES JELENTÉSE**

Budapest, 2015. május 15.

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 2014. december 31. napján:

- CordiaHomes Holding LTD 68,90 % arányban
- 73 fő magánszemély 31,10 % 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 817 163 e Ft volt, mely 10 482 e Ft-tal alacsonyabb az egy évvel korábbi értéknél.

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

2013.12.31-én: 146,27%

2014.12.31-én: 99,41%

A befektetett pénzügyi eszközökön belül a tartósan adott kölcsönök alacsonyabb értéket képviselnek, mint az egy évvel korábbi állomány, ez a változás összességében 272 000 e Ft.

Forgóeszközökön belül a követelések 265 855 e Ft-tal növekedtek, melynek oka a rövid lejáratú hitelek növekedése 265 000 e Ft összeggel és az egyéb rövid lejáratú követelések között kimutatott adótúlfizetések összegének emelkedése.

A Társaság pénzeszközeinek értéke 2014. év végén 1 338 e Ft volt, mely 4 337 e Ft-tal kevesebb, mint 2013.12.31-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 971 e Ft csökkenést mutat az előző év végi értékhez képest. A kötelezettségeken belül a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek értéke 37 278 e Ft-tal csökkent, melyet az anyavállalat felé fizetendő osztalékkötelezettség év végi állományának csökkenése okozott. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek pedig 36 877 e Ft-tal növekedtek, mely a magánszemélyeknek fizetendő osztalékkötelezettség összegének változásából adódott. A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

A beérkező számlák időbeli eltolódása következtében 373 e Ft-tal több költség került passzív időbeli elhatárolások közé, mint a tárgyévet megelőző évben.

A Finext Vagyonkezelő Nyrt. saját tőkéje 549 671 e Ft 2014.12.31-én, ez 1,77 %-kal alacsonyabb az előző évi értékhez képest.

## Eredménytételek elemzése

Az egyéb bevételek 8 e Ft-tal csökkentek az előző évhez képest.

Az anyagjellegű ráfordítások 27,48 %-kal, 2 676 e Ft-tal csökkentek az előző évhez képest.

Személyi jellegű ráfordítások nem változtak 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 összességében 24,56%-kal csökkent.

A pénzügyi műveletek bevételei 9,42 %-kal növekedtek. A Társaság több osztalékot kapott a tulajdonostól 2013. december 31-ig, mint az előző év azonos időszakáig, ez abszolút összegben 135 658 e Ft. Az egyéb kapott kamatbevételek 92,55%-kal csökkentek, az egyéb pénzügyi bevételek 99,76%-kal csökkentek, mely kevesebb árfolyamnyereség realizálásából adódik.

A pénzügyi műveletek ráfordításai 13 e Ft, nem változott 2013-as évi összeghez 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: 114 088 e Ft 9,42%

Adózás előtti eredmény változása: 117 404 e Ft 9,80%

A Társaság adózás előtti eredménye: 1 315 116 e Ft

Az időszakra vonatkozóan nem keletkezett társasági adófizetési kötelezettsége 2014. év végén, míg az előző évet 284 e Ft társasági adófizetési kötelezettség terhelte.

2014.12.31-ei éves beszámoló alapján a Társaság a részvényesei felé 1 325 000 e Ft osztalékot hagyott jóvá, az előző évben 1 305 000 e Ft 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 eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó helyzetéről, valamint nem hallgat el olyan tény, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.



---

Balázsik Zsolt  
Igazgatósági tag



---

Darida Pál  
Igazgatósági tag

**FINEXT NYRT.**

**JELENTÉS ÉS ÉVES BESZÁMOLÓ**

**2014. DECEMBER 31.**



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Finext Nyrt. részvényeseinek

#### Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Finext Nyrt. (a vizsgált Társaság) mellékelt 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 817 163 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 0 E Ft –, 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 Nyrt. 2014. 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 Nyrt. (a vizsgált Társaság) mellékelt 2014. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk 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 Nyrt. 2014. évi üzleti jelentése a Finext Nyrt. 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. május 15.

Balázs Árpád  
Üzlettárs  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági sz.: 06931  
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.  
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.  
Nyilvántartásba vételi sz.: 001464



Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

**A vállalkozás megnevezése: Finext Nyrt.**

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

**Éves beszámoló**  
**2014.12.31**

Kelt: Budapest, 2015.05.15

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



Dr. Futó Péter  
a vállalkozás vezetője

Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Nyrt.


"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2013.12.31	Előző év(ek) módosításai	2014.12.31
a	b	c	d	e
1 A.	Befektetett eszközök	818 439	0	546 439
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	245	0	209
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	245	0	209
7	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10 II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
11	Ingtatlanok 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 értékhelyesbítése	0	0	0
18 III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	818 194	0	546 230
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	257 214	0	90 100
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	560 980	0	20 977
21	Egyéb tartós részesedés	0	0	167 150
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló	0	0	268 003
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0

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

Kelt: Budapest, 2015.05.15

  
Dr. Futó Péter  
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

**Finext Nyrt.**

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2013.12.31	Előző év(ek) módosításai	2014.12.31
a	b	c	d	e
26 B.	Forgóeszközök	9 197	0	270 715
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	3 522	0	269 377
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	265 000
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő	0	0	0
38	Váltókövetelések	0	0	0
39	Egyéb követelések	3 522	0	4 377
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	5 675	0	1 338
46	Pénztár, csekkek	270	0	271
47	Bankbetétek	5 405	0	1 067
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	<b>Eszközök összesen</b>	<b>827 645</b>	<b>0</b>	<b>817 163</b>

Kelt: Budapest, 2015.05.15

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

Dr. Futó Péter  
 a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Nyrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2013.12.31	Előző év(ek) módosításai	2014.12.31
a	b	c	d	e
53 D.	Saját tőke	559 555	0	549 671
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	59 555	0	49 671
59 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
60 VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
61 VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0	0
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	267 465	0	266 494
67 I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	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, 2015.05.15

**FINEXT** Vagyonkezelő Nyrt.  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. A II. em.  
Adószám: 14847136-2-12

Dr. Futó Péter  
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Nyrt.

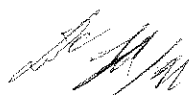
"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2013.12.31	Előző év(ek) módosításai	2014.12.31
a	b	c	d	e
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	267 465	0	266 494
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)	951	0	381
86	Váltótartozások	0	0	0
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	191 808	0	153 787
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban	0	0	743
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	74 706	0	111 583
90	G. Passzív időbeli elhatárolások	625	0	998
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	625	0	998
93	Halasztott bevételek	0	0	0
94	<b>Források összesen</b>	<b>827 645</b>	<b>0</b>	<b>817 163</b>

Kelt: Budapest, 2015.05.15

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

  
Dr. Futó Péter  
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Nyrt.


**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(összköltség eljárással)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2013.01.01 - 2013.12.31	Előző év(ek) módosításai	2014.01.01 - 2014.12.31
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	9	0	1
8	ebből: visszafirt értékvesztés	0	0	0
9 05.	Anyagköltség	0	0	0
10 06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	8 348	0	5 894
11 07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 390	0	1 168
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)	9 738	0	7 062
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	651	0	3
21	ebből: értékvesztés	0	0	0
22 A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-	-13 501	0	-10 185

Kelt: Budapest, 2015.05.15

**FINEXT** Vagyonkezelő Nyrt.  
1082 Budapest, Futópa, 11-53. VII. em.  
Adószám: 14847136-2-42

  
Dr. Futó Péter  
a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Nyrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS


(összköltség eljárással)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2013.01.01 - 2013.12.31	Előző év(ek) módosításai	2014.01.01 - 2014.12.31
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 189 387	0	1 325 045
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	1 325 045
25	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 994	0	223
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	18 845	0	46
32	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1 211 226	0	1 325 314
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	13
39	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	13	0	13
40	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 211 213	0	1 325 301
41	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	1 197 712	0	1 315 116
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)	1 197 712	0	1 315 116
46	XII. Adófizetési kötelezettség	284	0	0
47	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	1 197 428	0	1 315 116
48	22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	107 572	0	9 884
49	23. Jávahagyott osztalék, részesedés	1 305 000	0	1 325 000
50	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	0	0	0

Kelt: Budapest, 2015.05.15

**FINEXT** Vagyonkezelő Nyrt.  
1082 Budapest, Fűtő utca 43. VII. em.  
Adószám: 14847136-2-42

  
Dr. Futó Péter  
a vállalkozás vezetője

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

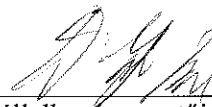
A vállalkozás címe: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

éves beszámolóhoz

2014. 01. 01. – 2014. 12. 31.

Keltezés: Budapest, 2015. május 15.



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 68,90 %-ban a Cordiahomes Holding Limited; 31,10 %-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 kibocsátott törzsrészvények száma : 500.000 db , névértéke : 1.000Ft/db

A Társaság az alábbi tevékenységeket folytatja:

### **6420'08 Vagyonkezelés (holding) – Főtevékenység**

A Társaságnak képviselőit 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.  
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.

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

A Társaságnak 2014. 12. 31-én a következő vállalkozásokban van érdekeltsége:

Cégnév	Részesedés e Ft-ban	Részesedése EUR-ban	Tulajdoni hányad	Szavazati arány
Futureal Real Estate Holding Limited	630	2 000	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%
Cordiahomes Holding Limited		1	0,001%	0,000%

**2013.12.31-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	185 939	51 769	167 345	47,40%
Futureal Management Kft.	Bp.1082 Futó u. 47-53 VII.em	99,80%	153 000	211 123	3 977	210 701	42,30%

A fenti részesedési 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 2014. január 1. napjától 2014. 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. Fsz. 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 2013. 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.

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.

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.

Értécsökkenési 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 vételkor egy összegben terv szerinti értécsökkenésként 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 2014.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2014.12.31
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>Értékesítés</b>	Nyitó érték 2014.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2014.12.31
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	130	37	0	166
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>130</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>167</b>
<b>Nettó érték</b>	Nyitó érték 2014.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2014.12.31
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	245	0	37	209
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>245</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>209</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	
	2013.12.31	2014.12.31
Tartós részesedés a Futureal Real Estate Holding Limited-ben	594	0
Tartós részesedés a Futureal Management Kft-ben	166 520	0
Tartós részesedés a Futureal Development Holding Kft-ben	100	100
Tartós részesedés a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt-ben	90 000	90 000
<i>Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban</i>	257 214	90 100
Tartós részesedés a Futureal Real Estate Holding Limited-ben	0	630
Tartós részesedés a Futureal Management Kft-ben	0	166 520
<i>Egyéb tartós részesedés</i>	0	167 150
Adott kölcsön a Futureal Management Kft-nek	344 980	0
Adott kölcsön a Futureal Development Holding Kft-nek	216 000	20 977
<i>Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban</i>	560 980	20 977
Adott kölcsön a Futureal Management Kft-nek	0	268 003
<i>Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban</i>	0	268 003
<b>Összesen</b>	<b>818 194</b>	<b>546 230</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	
	2013.12.31	2014.12.31
Rövid lejáratú hitel követelés Futureal Development Holding Kft-vel szemben	0	265 000
Osztalékkövetelés Cordiahomes Holding Limited-el szemben	0	0
<i>Követelések kapcsolt váll-al szemben</i>	0	265 000
ÁFA követelés	829	600
TAO követelés	2 693	3 775
NAV késedelmi pótlék túlfizetés	0	2
Osztalékkövetelés magánszemélyek	0	0
<i>Egyéb követelések</i>	3 522	4 377
<b>Összesen</b>	<b>3 522</b>	<b>269 377</b>

### 6. Értékpapírok

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

## 7. Pénzeszközök

<u>Pénzeszközök</u>	adatok eFt-ban	
	2013.12.31	2014.12.31
<i>Pénztár</i>	270	271
HUF pénzforgalmi számla egyenlege	5 327	994
EUR pénzforgalmi számla egyenlege	78	73
<i>Bankbetétek</i>	5 405	1 067
Összesen	5 675	1 338

A CIB EUR pénzforgalmi számla egyenlege 2014. 12. 31-én 225,76 EUR-nak, a Raiffeisen EUR számla egyenlege 6,57 EUR-nak megfelelő összeg.

## 8. Aktív időbeli elhatárolások

<u>Aktív időbeli elhatárolások</u>	adatok eFt-ban	
	2013.12.31	2014.12.31
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

<u>Saját tőke</u>	adatok eFt-ban			
	Nyitó érték 2014.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2014.12.31
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	59 555	0	9 884	49 671
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>559 555</b>	<b>0</b>	<b>9 884</b>	<b>549 671</b>

#### 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	
	2013.12.31	2014.12.31
<i>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</i>	951	381
Futureal Management szállítói tartozás	743	0
Osztalék kötelezettség Cordia Homes felé	191 065	153 787
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</i>	191 808	153 787
Futureal Management szállítói tartozás	0	743
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban álló váll-al szemben</i>	0	743
Személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség	96	96
Jövedelem elszámolási számla	402	0
Nyugdíj-egészségbiztosítási és szakképzési hozzájárulás fizetési köt.	273	273
Osztalék kötelezettség magánszemély tulajdonosok felé	73 935	111 214
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</i>	74 706	111 583
<b>Összesen</b>	<b>267 465</b>	<b>266 494</b>

#### 12. Passzív időbeli elhatárolások

<u>Passzív időbeli elhatárolások</u>	adatok eFt-ban	
	2013.12.31	2014.12.31
Könyvvizsgálati díj	300	600
Közzétételi díj november és december hónapra	10	83
Részvények forgalomban tartásának IV. negyedéves díja	315	315
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</i>	625	998
<b>Összesen</b>	<b>625</b>	<b>998</b>

## IV. Az eredménykimutatás részletezése ezer forintban

### 1. Egyéb bevételek

<u>Egyéb bevételek</u>	adatok eFt-ban	
	2013	2014
Kerekítési bevétel	0	1
Előző éveket érintő egyéb bevétel	9	0
<b>Összesen</b>	<b>9</b>	<b>1</b>

### 2. Anyagjellegű ráfordítások

<u>Anyagjellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2013	2014
Könyvelési költség	2 340	2 340
Könyvvizsgálati díj	1 500	1 800
Tanácsadás	2 953	120
Tagsági díjak	10	5
Internethasználat	0	12
Cégalapításhoz kapcsolódó szolgáltatás	1 545	0
Igénybe vett szolgáltatás egyéb értéke	0	1 617
<i>Igénybe vett szolgáltatás értéke</i>	<i>8 348</i>	<i>5 894</i>
Bankköltség	1 279	1 113
Hatósági díj	2	2
Illeték	109	53
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	<i>1 390</i>	<i>1 168</i>
<b>Összesen</b>	<b>9 738</b>	<b>7 062</b>

### 3. Személyi jellegű ráfordítások

<u>Személyi jellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2013	2014
Tiszteletdíj	2 400	2 400
<i>Béreköltség</i>	<i>2 400</i>	<i>2 400</i>
Szakképzési hozzájárulás	36	36
SZOCHO költség elszámolás	648	648
<i>Bérfelrakások</i>	<i>684</i>	<i>684</i>
<b>Összesen</b>	<b>3 084</b>	<b>3 084</b>

### 4. Egyéb ráfordítások

<u>Egyéb ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2013	2014
Kerekítési eltérés miatti ráfordítás	0	1
Sporttámogatás	645	0
NAV késedelmi pótlék	6	2
<b>Összesen</b>	<b>651</b>	<b>3</b>

## 5. Pénzügyi műveletek bevételei

<u>Pénzügyi műveletek bevételei</u>	adatok eFt-ban	
	2013	2014
Kapcsolt vállalkozástól kapott (járó) osztalék és részesedés	1 189 387	1 325 045
<i>Kapott (járó) osztalék és részesedés</i>	1 189 387	1 325 045
Bankkamat	2 994	223
<i>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</i>	2 994	223
Realizált árfolyamnyereség	18 820	6
Fordulónapi nem realizált árfolyamnyereség	25	40
<i>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</i>	18 845	46
<b>Összesen</b>	<b>1 211 226</b>	<b>1 325 314</b>

A Társaság osztalékelsőbbeségi részvénnyel 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	
	2013	2014
Realizált árfolyamvesztés	13	13
<i>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</i>	13	13
<b>Összesen</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

## 7. Mérleg szerinti eredmény

<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	adatok e Ft-ban	
	2013	2014
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 8. Társasági adó

<b>Társasági adó</b>	adatok eFt-ban	
	2013	2014
<b>Adózás előtti eredmény</b>	1 197 712	1 315 116
Az előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	0	0
<i>Az előző évek elhatárolt veszteségéből továbbvitt összeg</i>	0	0
Értécsökkenés a társasági adó szerint	37	37
Nem realizált árfolyamnyereség	11	36
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	1 189 387	1 325 045
<b>Társasági adóalapot csökkentő tételek</b>	1 189 435	1 325 118
Értécsökkenés (terv szerinti és terven felüli) a számvitel szerint	37	37
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözetnek megfelelő összeg	480	8 058
NAV késedelmi pótlék	0	2
Egyéb növelő tételek	45	0
Nem realizált árfolyamveszteség	0	0
<b>Társasági adóalapot növelő tételek</b>	562	8 097
<b>Társasági adóalap</b>	8 839	-1 905
<b>Társasági adófizetési kötelezettség</b>	884	0
<b>Támogatás</b>	600	0
<b>Társasági adófizetési kötelezettség támogatás beszámításával</b>	284	0

## V. Egyéb kiegészítő információk

### 1. Adóvizsgálat

A Társaságunknál az adóhatóság 2014 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

<b>Jövedelmezőségi mutatók</b>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2013.12.31	2014.12.31
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	214,05%	239,26%
Saját tőke arányos mérleg szerinti eredmény	mérleg szerinti eredmény / saját tőke	0,00%	0,00%
Eszközarányos jövedelem	üzleti eredmény / (befektetett eszközök + készletek)	-1,65%	-1,86%

<b>Vagyoni helyzet alakulása</b>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2013.12.31	2014.12.31
Saját tőke	saját tőke / mérleg főösszeg	67,61%	67,27%
Befektetett eszközök fedezettsége	befektetett eszközök / saját tőke	146,27%	99,41%
Saját tőke növekedésének aránya	saját tőke tárgy év / saját tőke előző év	83,88%	98,23%
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	saját tőke / jegyzett tőke	111,91%	109,93%

<b>Likviditást vizsgáló mutató számok</b>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2013.12.31	2014.12.31
Gyorsmutató	pénzeszközök / rövid lejáratú köt.	2,12%	0,50%
Távlati ráta	(követelés + pénzeszközök + értékpapírok) / rövid lejáratú köt.	3,44%	101,58%
Általános likviditási ráta	(forgóeszközök + aktív időbeli elhat.) / (rövid lej. köt. + passzív időbeli elhat.)	3,43%	101,21%
Idegen forrás aránya	kötelezettségek / saját tőke	47,80%	48,48%

## VII. Cash Flow-kimutatás

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2013	2014
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	<b>-128 318</b>	<b>-276 301</b>
1	Adózás előtti eredmény ±	1 197 712	1 315 116
2	Elszámolt amortizáció +	37	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 ±	951	173
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-20 097	-1 145
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-327	373
9	Vevőkövetelés változása ±	0	0
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-1 312	-265 855
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	2	0
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-284	0
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-1 305 000	-1 325 000
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>-11</b>	<b>-36</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-11	-36
15	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	<b>-216 000</b>	<b>272 000</b>
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 +	0	648 977
21	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22	Részvénybevonás, tőkekivonás (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 -	-216 000	-376 977
26	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	<b>-344 329</b>	<b>-4 337</b>

Finext Vagyonkezelő Nyrt.

**ÜZLETI JELENTÉS A 2014. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE**

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

---

**A Finext Vagyonkezelő Nyrt.**

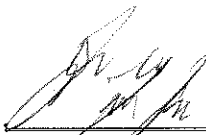
**2014. december 31-én végződő év**

**éves beszámolójának**

**ÜZLETI JELENTÉSE**

Budapest, 2015. május 15.

**FINEXT Vagyonkezelő Nyrt.**  
1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.  
Adószáma: 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 2014. december 31. napján:

- CordiaHomes Holding LTD 68,90 % arányban
- 70 fő magánszemély 31,10 % 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.