

FINEXT VAGYONKEZELŐ NYRT.

**KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS ÉS
ÉVES BESZÁMOLÓ**

2016. DECEMBER 31.



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Finext Vagyonkezelő Nyrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a Finext Vagyonkezelő Nyrt. („a Társaság”) mellékelt 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2016. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.596.337 E Ft, az adózott eredmény 865.380 E Ft nyereség – és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések**A könyvvizsgálat során a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések vonatkozásában elvégzett eljárások**

Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsön behajthatósága

A Társaság a 2016. december 31-i mérlegében 530.917 E Ft összegű adott kölcsönt mutat ki a Futureal Development Holding Kft-vel szemben. A kölcsön a mérleg fordulónapot követő 12 hónapon belül visszafizetendő. Lásd a kiegészítő melléklet II/5. pontja.

Az adott kölcsön a legjelentősebb tétel a mérlegben a kifizetett osztalék előleget leszámítva, ami a soron következő közgyűlésig követelésként került kimutatásra a beszámolóban és amit a részvényeseknek vissza kellene fizetniük, ha a jóváhagyott beszámoló alapján a Társaság nem rendelkezne elegendő fedezettel.

Vizsgálatunk fókuszában a követelés behajthatósága állt, amelynek vonatkozásában a következő eljárásokat végeztük:

- Írásos megerősítést kértünk közvetlenül a Futureal Development Holding Kft-től a mérlegben bemutatott követelés vonatkozásában és összehasonlítottuk a visszaigazolt összeget a mérlegben kimutatott összeggel.
- Áttekintettük a Futureal Development Holding Kft. likviditását és a hitel visszafizetésére vonatkozó képességét.

A fenti vizsgálatok eredményeként nem azonosítottunk lényeges problémát.

Egyéb információk: az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóban vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Mivel a társaság átruházható értékpapírjait az Európai Gazdasági Térség tagállamának szabályozott piacára kereskedésre befogadták, ezért a üzleti jelentésről szóló véleményünknek ki kell terjednie a számviteli törvény 95/B. (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információkra, és nyilatkoznunk kell arról, hogy rendelkezésre bocsátották-e a 95/B. (2) bekezdés a)-d) és g) pontjában említett információkat.

Véleményünk szerint a Társaság 2016. évi üzleti jelentése, beleértve a számviteli törvény 95/B. (2) bekezdés e) és f) pontjában szereplő információkat is, összhangban van a Társaság 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Csoport számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

Továbbá nyilatkozunk arról, hogy rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95/B. § (2) bekezdésének a)-d) és g) pontjában említett információkat.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

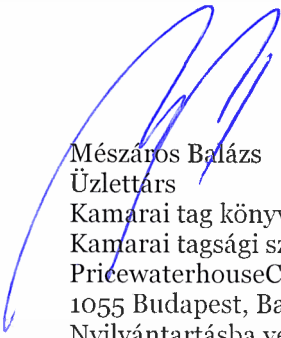
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Csoport által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó óvintézkedéseket.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

Budapest, 2017. március 20.



Mészáros Balázs
Üzlettitárs
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági sz.: 005589
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
Nyilvántartásba vételi sz.: 001464



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
(Free translation)

To the shareholders of Finext Vagyonkezelő Nyrt.

Opinion

We have audited the accompanying financial statements of Finext Vagyonkezelő Nyrt. ("the Company") which comprise the balance sheet as of 31 December 2016 (in which the balance sheet total is THUF 1,596,337, the profit after tax is THUF 865,380), the related income statement for the year then ended, and the notes to the financial statements including a summary of the significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2016, and of the results of its operations for the year then ended in accordance with the provisions of Act C of 2000 on Accounting ("Accounting Act"), in force in Hungary.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Hungarian National Standards on Auditing ("HNSA") and with applicable laws and regulations in force in Hungary. Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report.

We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Hungary. We have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with those requirements.

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

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.



<i>Key audit matter</i>	<i>How our audit addressed the key audit matter</i>
<p data-bbox="245 533 727 600"><i>Recoverability of loan granted to related parties</i></p> <p data-bbox="245 611 799 813">The Company discloses a loan of THUF 530,917 given to Futureal Development Holding Kft. in the balance sheet as at 31 December 2016. The loan is repayable within 12 months from the balance sheet date. Please see note II/5 to the financial statements.</p> <p data-bbox="245 824 799 1155">The loan represents the most significant amount in the balance sheet excluding the dividend advance paid, which is disclosed as receivable in the balance sheet until the approval of the financial statements by the shareholders at the forthcoming annual general meeting because shareholders would need to repay dividend advance if there were no sufficient resources based on the approved financial statements.</p>	<p data-bbox="823 577 1428 645">We focused on the recoverability of the receivable and performed the following procedures:</p> <ul data-bbox="871 656 1417 891" style="list-style-type: none"><li data-bbox="871 656 1417 790">- We requested confirmation directly from Futureal Development Holding Kft. and compared the confirmed amount to the amount disclosed in the balance sheet.<li data-bbox="871 790 1417 891">- We have assessed Futureal Development Holding Kft's the liquidity position and ability to pay back the amount. <p data-bbox="871 947 1401 1010">As a result of the above procedures we have not identified any material issues.</p>

Other information: the business report

The other information comprises the business report of the Company. Management is responsible for the preparation of the business report in accordance with the provisions of the Accounting Act and other relevant regulations. Our opinion on the financial statements expressed in the "Opinion" section of our report does not cover the business report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the business report and, in doing so, consider whether the business report is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Based on the Accounting Act, in respect of the business report, our responsibility is to read the business report identified above and, in doing so, consider whether the business report has been prepared in accordance with the provisions of the Accounting Act and other relevant regulations, if any.



Because the Company's transferable securities are admitted to trading on a regulated market of a Member State of the European Economic Area, our opinion on the business report shall cover the information prepared under Paragraphs e) and f) of Subsection (2) of Section 95/B, and state whether the information referred to in Paragraphs a)-d) and g) of Subsection (2) of Section 95/B of the Accounting Act has been provided.

In our opinion, the 2016 business report of the Company, also including the information prepared under Paragraphs e) and f) of Subsection (2) of Section 95/B, is consistent with the 2016 financial statements and the business report has been prepared in accordance with the Accounting Act.

As there is no other regulation prescribing further requirements for the business report, in respect of this, our opinion on the business report does not express the opinion required by Section (5) h) of 156 of the Accounting Act.

In addition, in light of the knowledge and understanding of the entity and its environment obtained in the course of the audit, we are required to report if we have identified material misstatements in the business report, and shall give an indication of the nature of any such misstatements. We have nothing to report in this respect.

We state that the information referred to in Paragraphs a)-d) and g) of Subsection (2) of Section 95/B of the Accounting Act has been provided.

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

Management is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with 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.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.



Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with HNSAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with HNSAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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 Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.



From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Budapest, 20 March 2017

Balázs Mészáros
Partner
Statutory auditor
Licence number: 005589
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
Licence Number: 001464

¹ *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.

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425


A vállalkozás megnevezése: Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

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

Éves beszámoló
2016.12.31

Kelt: Budapest, 2017.03.20

P. H.


Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője



Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság


"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	c	d	e
1 A.	Befektetett eszközök	282 396	0	2 123
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	172	0	1 401
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	172	0	1 401
7	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10 II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	0	0	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18 III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	282 224	0	722
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	100	0	100
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	13 495	0	0
21	Tartós jelentős tulajdonosi részesedés	0	0	0
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	626	0	622
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	268 003	0	0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Kelt: Budapest, 2017.03.20

P. H.


Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője



Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság


"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításaj	2016.12.31
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök	1 773 838	0	1 594 205
30	I. KÉSZLETEK	0	0	0
31	Anyagok	0	0	0
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33	Növendék-, hizó- és egyéb állatok	0	0	0
34	Késztermékek	0	0	0
35	Áruk	0	0	0
36	Készletekre adott előlegek	0	0	0
37	II. KÖVETELÉSEK	1 760 820	0	1 592 190
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 034 671	0	1 060 621
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42	Váltókövetelések	0	0	0
43	Egyéb követelések	726 149	0	531 569
44	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49	Egyéb részesedés	0	0	0
50	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK	13 018	0	2 015
54	Pénztár, csekk	260	0	259
55	Bankbetétek	12 758	0	1 756
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	9	0	9
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9	0	9
59	Halasztott ráfordítások	0	0	0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 056 243	0	1 596 337

Kelt: Budapest, 2017.03.20

P. H.


Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője



Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság


"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(elt) módosításai	2016.12.31
a	b	c	d	e
61	D. SAJÁT TŐKE	2 053 342	0	1 593 722
62	I. JEGYZETT TŐKE	500 000	0	500 000
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65	III. TOKETARTALEK	0	0	0
66	IV. EREDMÉNYTARTALEK *	49 671	0	228 342
67	V. LEKÖTÖTT TARTALEK	0	0	0
68	VI. ERTEKELÉSI TARTALEK	0	0	0
69	Erték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71	VII. ADOZOTT EREDMÉNY	1 503 671	0	865 380
72	E. Céltartalékok	0	0	0
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75	Egyéb céltartalék	0	0	0
76	F. Kötelezettségek	1 493	0	1 665
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
80	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
82	II. HOSSZU LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
90	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0

Kelt: Budapest, 2017.03.20

P. H.


Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője



Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

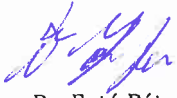
"A" MÉRLEG Források (passzívák)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	c	d	e
92 III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 493	0	1 665
93	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
95	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
96	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 124	0	894
98	Váltótartozások	0	0	0
99	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
101	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	369	0	771
103	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105 G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 408	0	950
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 408	0	950
108	Halasztott bevételek	0	0	0
109	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 056 243	0	1 596 337

Kelt: Budapest, 2017.03.20

P. H.


Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője



Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS


(összköltség eljárással)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése	2015.01.01 - 2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.01.01 - 2016.12.31
a	b	c	d	e
1 01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
2 02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3 I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	0	0	0
4 03.	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0
5 04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6 II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7 III.	Egyéb bevételek	1	0	0
8	ebből: visszafirt értékvesztés	0	0	0
9 05.	Anyagköltség	0	0	0
10 06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	6 341	0	7 286
11 07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 283	0	1 333
12 08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13 09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
14 IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	7 624	0	8 619
15 10.	Béreköltség	2 400	0	2 400
16 11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
17 12.	Bérfizetések	684	0	684
18 V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 084	0	3 084
19 VI.	Értékcsökkenési leírás	37	0	112
20 VII.	Egyéb ráfordítások	375	0	0
21	ebből: értékvesztés	0	0	0
22 A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-11 119	0	-11 815

Kelt: Budapest, 2017.03.20

P. H.


Dr. Futó Péter
a vállalkozás vezetője



Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS


(összköltség eljárással)

adatok EFT-ban

Sor száma	A tétel megnevezése		2015.01.01 - 2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.01.01 - 2016.12.31
a	b		c	d	e
23	13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	1 330 904	0	882 653
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 330 904	0	882 653
25	14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	183 480	0	0
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27	15.	Befektetett pénzügyi eszközökből(értékpapírokból,kölcsönökből)szárm.bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29	16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	172	0	25
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31	17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	241	0	0
32		ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1 514 797	0	882 678
34	18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36	19.	Befektetett pénzügyi eszközökből(értékpapírból,kölcsönökből)szárm.ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38	20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
39		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40	21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41	22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7	0	5 483
42		ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20±21+22)	7	0	5 483
44	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 514 790	0	877 195
45	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 503 671	0	865 380
46	X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
47	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	1 503 671	0	865 380

Kelt: Budapest, 2017.03.20

P. H.


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

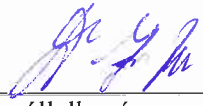
A vállalkozás címe: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az éves beszámolóhoz

2016. 01. 01. – 2016. 12. 31.

Keltezés: Budapest, 2017. március 20.


a vállalkozás vezetője (képviselője)
P.H.

I. Általános kiegészítések

1. A vállalkozás ismertetése

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

A Finext Nyrt-t 2009. július 8-án alapították. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a társaságot 2009. július 22-ei dátummal jegyezte be. A társaság tulajdonosai 50,44 %-ban a Cordiahomes Holding Limited (székhely: Kyriakou Matsi 16, EAGLE HOUSE 10 th floor Ag.Omologites 1082 Nicosia, Ciprus); 49,56 % magánszemélyek tulajdonában lévő közkéz hányad.

A Társaság tőzstőkéje: 500.000 e Ft

A Társaság alaptőkéje 500.000 db egyenként 1.000 Ft névértékű, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált törzsrészvényből áll. A Tárgyévben új részvények nem kerültek kibocsátásra. Átváltoztatható vagy átváltozó részvény nem került kibocsátásra sem a tárgyévben, sem a korábbi üzleti években. Saját részvények megszerzésére irányuló tranzakció a 2016-os év során nem történt. A Társaság 2009-ben került bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

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:

Mészáros Balázs (1137 Budapest, Katona J. u. 25. V. em. 4.)
Könyvvizsgálói igazolvány száma: 005589
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.

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

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2016.01.01.-2016.12.31

A Társaságnak 2016. 12. 31-én a következő vállalkozásokban van érdekeltsége:

<u>Cégnév</u>	<u>Székhely</u>	Részesedés e Ft-ban	Részesedés EUR-ban	Tulajdoni hányad	Szavazati arány
Futureal Real Estate Holding Limited	1082 Nicosia, Kyriakou Matsi 16, Eagle House 10. emelet, Agiou Omologites, Ciprus	622	2 000	0,002%	0,002%
Futureal Development Holding Kft.	1082 Budapest, Futó utca 47-53.	100		0,020%	0,020%
Cordia Homes Holding Limited	1082 Nicosia, Kyriakou Matsi 16, Eagle House 10. emelet, Agiou Omologites, Ciprus		1	0,0001%	0,000%

A Társaság Cordia Homes Holding Limited-ben levő részesedése 2017. január 31-étől, a részvény formájának átalakítását követően a továbbiakban nem biztosít kizárólagos osztalékelsőbbbségi jogokat, hanem további 51 különböző egyéb osztalékelsőbbbségi részvényosztállyal együtt, a Cordia Homes Holding Limited részvényeseinek közgyűlésén meghozott döntésétől függően részesülhet elsőbbségi osztalékfizetésben – és ha részvényesek döntése értelmében osztalékfizetésben részesül, akkor az adott döntésben esetről-esetre meghatározott mértékben és a többi osztalékelsőbbbségi részvényosztálynak fizetett mértékkel azonos vagy azoktól eltérő mértékben is részesedhet a felosztani rendelt vagyonyból.

A Társaság üzleti éve 2016. január 1. napjától 2016. december 31. napjáig tart. Az éves beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e. A mérlegkészítés napja tárgyévet követő év január 30.

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 eredménykimutatást készít.

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

A beszámolóban közzétett összehasonlító adatok a 2015. évre vonatkoznak.

2. A Számviteli politika főbb elemei

A Társaság költségeit a Számviteli Törvényben (továbbiakban: Szvt.) előírt tartalommal az 5 - "Költségnevek" számlaosztályban számolja el. A Számviteli Politika készítésének időpontjában a Társaság másodlagos költségelszámolást nem végez, azonban a számítógépes könyvelési rendszer lehetőséget ad különböző szempontok szerinti gyűjtésre. A jelenlegi költség elszámolási rendszer egyben meghatározta a választott eredmény kimutatás formáját és tartalmát.

Jelentős összegűnek minősül az egy évben feltárt 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 meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt.

Minden esetben jelentős összegű a hiba, 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 nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

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.

Nem élünk az értékhelyesbítés lehetőségével sem a vagyoni értékű jogoknál, sem a szellemi termékeknél.

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 eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

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

3.1 Immateriális javak és Tárgyi eszközök

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.

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2016.01.01.-2016.12.31

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 vételekor 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.

2016. január 1.-jével törvényileg új mérlegtétel került létrehozásra a befektetett pénzügyi eszközökön belül.

- Tartós jelentős tulajdoni részesedés
- Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban

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).

2016. január 1.-jével törvényileg új mérlegtétel került létrehozásra a követeléseken belül.

- Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

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.

2016. január 1.-jével törvényileg új mérlegtétel került létrehozásra az értékpapírokon belül.

- Jelentős tulajdoni részesedés.

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.

2016. január 1.-jével törvényileg új mérlegtétel került létrehozásra a saját tőkén belül.

Az értékelési tartalékon belül

- Értékhelyesbítés értékelési tartaléka
- Valós értékelés értékelési tartaléka

Illetve megszűnt a Mérleg szerinti eredmény kategória, helyébe az Adózott eredmény lépett.

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 hosszú lejáratú kötelezettségek között új mérlegtétel került létrehozásra.

- Hátra sorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
- Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben.

A rövid lejáratú kötelezettségek között új mérlegtétel került létrehozásra.

- Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben

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 összegben 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 összegben 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 2016.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2016.12.31
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	1 342	0	1 717
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
Összesen	375	1 342	0	1 717
Értékcsökkenés	Nyitó érték 2016.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2016.12.31
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	203	113	0	316
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
Összesen	203	113	0	316
Nettó érték	Nyitó érték 2016.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2016.12.31
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	172	1 229	0	1 401
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0
Összesen	172	1 229	0	1 401

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.

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2016.01.01.-2016.12.31

3. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközök	adatok eFt-ban	
	2015.12.31	2016.12.31
Tartós részesedés a Futureal Development Holding Kft-ben	100	100
<i>Tartós részesedések kapcsoló vállalkozásban</i>	100	100
Tartós részesedés a Futureal Real Estate Holding Limited-ben	626	622
<i>Egyéb tartós részesedés</i>	626	622
Adott kölcsön a Futureal Development Holding Kft-nek	13 495	0
<i>Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban</i>	13 495	0
Adott kölcsön a Futureal Management Kft-nek	268 003	0
<i>Egyéb tartósan adott kölcsön</i>	268 003	0
Összesen	282 224	722

A Társaság Cordia Homes Holding Limited-ben levő részesedése 2017. január 31-étől, a részvény formájának átalakítását követően a továbbiakban nem biztosít kizárólagos osztalékelsőbbbségi jogokat, hanem további 51 különböző egyéb osztalékelsőbbbségi részvényosztállyal együtt, a Cordia Homes Holding Limited részvényeseinek közgyűlésén meghozott döntésétől függően részesülhet elsőbbségi osztalékfizetésben – és ha részvényesek döntése értelmében osztalékfizetésben részesül, akkor az adott döntésben esetről-esetre meghatározott mértékben és a többi osztalékelsőbbbségi részvényosztálynak fizetett mértékkel azonos vagy azoktól eltérő mértékben is részesedhet a felosztani rendelt vagyomból. A részesedés év végi mérlegértéke 311 Ft, ezért a kerekítés miatt nem található meg a fentebbi táblázatban.

4. Készletek

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

5. Követelések

Követelések	adatok eFt-ban	
	2015.12.31	2016.12.31
Rövid lejáratú hitel követelés Futureal Development Holding Kft-vel szemben	440 000	530 917
Osztalékkelőleg követelés Cordiahomes Holding Limited-el szemben	594 671	529 704
<i>Követelések kapcsoló váll-al szemben</i>	1 034 671	1 060 621
ÁFA követelés	678	940
TAO követelés	142	142
Részesedés vételár követelés Futureal Holding Zrt-vel szemben	260 000	0
Osztalékkelőleg követelés Futureal Real Estate Holding-al szemben	0	171
Osztalékadó túlfizetés	0	20
Osztalékkelőleg követelés magánszemélyek	465 329	530 296
<i>Egyéb követelések</i>	726 149	531 569
Összesen	1 760 820	1 592 190

A hitelek kamatmentesek, a 8.495.000,- Ft összegű hitel lejáratú ideje: 2017. december 31., az 522.422.289,- Ft összegű hitel lejáratú ideje: 2017.június 30. A hitelekkel kapcsolatosan egyéb biztosíték a szerződés szerint nincs.

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2016.01.01.-2016.12.31

A 2016-os beszámoló struktúra változása miatt, az összehasonlíthatóság érdekében nem kerül bemutatásra a CordiaHomes Holding Limited és magánszemélyek felé előírt osztalék (1.325.000 eFt) az összehasonlító adatokban, melyek így a jelen fentebbi táblázatban még osztalékkövetelésként láthatóak. Az 1.325.000 eFt előírt osztalék és a fentebbi 594.671 eFt és 465.329 eFt közti 265.000 eFt különbség olyan osztalékból származik, melyet a Társaság 2015-re vonatkozóan eldöntött, de 2016-ban fizette ki, így a 2015. évi végleges éves beszámolóban kötelezettségként szerepelt.

6. Értékpapírok

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

7. Pénzeszközök

<u>Pénzeszközök</u>	adatok eFt-ban	
	2015.12.31	2016.12.31
<i>Pénztár</i>	260	259
HUF pénzforgalmi számla egyenlege	12 583	1 593
EUR pénzforgalmi számla egyenlege	175	163
<i>Bankbetétek</i>	12 758	1 756
Összesen	13 018	2 015

A CIB EUR pénzforgalmi számla egyenlege 2016. 12. 31-én 21,6 EUR-nak, a Raiffeisen EUR számla egyenlege 501,45 EUR-nak megfelelő összeg.

8. Aktív időbeli elhatárolások

<u>Aktív időbeli elhatárolások</u>	adatok eFt-ban	
	2015.12.31	2016.12.31
Előre fizetett internet költség	9	9
<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	9	9
Összesen	9	9

III. A mérlegben szereplő források értékelése ezer forintban

9. Saját tőke

Saját tőke	adatok eFt-ban			
	Nyitó érték 2016.01.01	Növekedések	Csökkenések	Záró érték 2016.12.31
Jegyzett tőke	500 000	0	0	500 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredmény tartalék	49 671	178 671	0	228 342
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	1 503 671	865 380	1 503 671	865 380
Összesen	2 053 342	1 044 051	1 503 671	1 593 722

A 2015-ös beszámoló mérlegében a *Mérleg szerinti eredmény* soron 178.671 e Ft szerepel. A 2016-os beszámoló struktúra változása miatt, az összehasonlíthatóság érdekében a Társaság külön soron mutatja be a 2015-re vonatkozóan 2016-ban jóváhagyott osztalék összegét, 1.325.000 eFt-ot.

2016. január 1.-jével törvényileg törlésre került a Mérleg szerinti eredmény, helyette az Adózott eredmény tétel került létrehozásra.

10. Céltartalékok

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

11. Kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségek	adatok eFt-ban	
	2015.12.31	2016.12.31
<i>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</i>	1 124	894
Osztalék kötelezettség Cordia Homes felé	0	0
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</i>	0	0
Személyi jövedelemadó fizetési kötelezettség	96	90
Tiszteletdíj fizetési kötelezettség	0	363
Nyugdíj-egészségbiztosítási és szakképzési hozzájárulás fizetési köt.	273	273
Letiltás fizetési kötelezettség	0	45
Osztalék kötelezettség magánszemély tulajdonosok felé	0	0
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</i>	369	771
Összesen	1 493	1 665

A 2015-ös beszámoló mérlegében az *Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek* között és a *Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben* soron 265.000 e Ft-tal több szerepelt, mint a jelen fentebbi táblázatban. A 2016-os beszámoló struktúra változása miatt, az összehasonlíthatóság érdekében a Társaság kiszűrte a fentebbi táblázatból a CordiaHomes Holding Limited-nek, illetve magánszemélyeknek 2016-

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2016.01.01.-2016.12.31

ban eldöntött 2015-re előírt osztalék kötelezettség (1.325.000 eFt) 2016-os kifizetésű 265.000 e Ft összegű részét, mely a 2015-ös mérlegben az *Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek* között, illetve a *Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben* soron szerepelt.

12. Passzív időbeli elhatárolások

<u>Passzív időbeli elhatárolások</u>	adatok eFt-ban	
	2015.12.31	2016.12.31
Könyvvizsgálati díj	600	600
Közzétételi díj november és december hónapra	34	0
Bankköltség	0	16
Jogi és üzletviteli tanácsadás	459	0
Részvények forgalomban tartásának IV. negyedéves díja	315	334
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</i>	1 408	950
Összesen	1 408	950

IV. Az eredménykimutatás részletezése ezer forintban

1. Egyéb bevételek

<u>Egyéb bevételek</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Kerekítési bevétel	1	0
Összesen	1	0

2. Anyagjellegű ráfordítások

<u>Anyagjellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Könyvelési költség	2 340	2 340
Ügyvédi díj	197	336
Könyvvizsgálati díj	1 800	3 000
Tanácsadás	459	0
Cégalapításhoz, módosításhoz kapcsolódó költségek	0	53
Posta	0	1
Tagsági díjak	0	5
Internethasználat	12	12
Igénybe vett szolgáltatás egyéb értéke	1 533	1 539
<i>Igénybe vett szolgáltatás értéke</i>	<i>6 341</i>	<i>7 286</i>
Bankköltség	1 227	1 333
Illeték	56	0
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	<i>1 283</i>	<i>1 333</i>
Összesen	7 624	8 619

3. Személyi jellegű ráfordítások

<u>Személyi jellegű ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
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>
Összesen	3 084	3 084

4. Értékcsökkenési leírás

<u>Értékcsökkenési leírás</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Szellemi termék, szoftver terv szerinti ÉCS	37	112
Összesen	37	112

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2016.01.01.-2016.12.31

5. Egyéb ráfordítások

<u>Egyéb ráfordítások</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Bírság	375	0
Összesen	375	0

6. Pénzügyi műveletek bevételei

<u>Pénzügyi műveletek bevételei</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Kapcsolt vállalkozástól kapott (járó) osztalék és részesedés	1 330 904	882 653
<i>Kapott (járó) osztalék és részesedés</i>	1 330 904	882 653
<i>Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége</i>	183 480	0
Bankkamat	172	25
<i>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</i>	172	25
Realizált árfolyamnyereség	241	0
<i>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</i>	241	0
Összesen	1 514 797	882 678

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

7. Pénzügyi műveletek ráfordításai

<u>Pénzügyi műveletek ráfordításai</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Realizált árfolyamveszteség	5	5 477
Fordulónapi nem realizált árfolyamveszteség	2	6
<i>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</i>	7	5 483
Összesen	7	5 483

8. Adózott eredmény/ Mérleg szerinti eredmény

<u>Adózott eredmény/ Mérleg szerinti eredmény</u>	adatok e Ft-ban	
	2015	2016
Összesen	1 503 671	865 380

Finext Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
2016.01.01.-2016.12.31

9. Társasági adó

<u>Társasági adó</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Adózás előtti eredmény	1 503 671	865 380
<i>Az előző évek elhatárolt veszteségéből továbbvitt összeg</i>	0	0
Értékcsökkenés a társasági adó szerint	37	112
Bejelentett részesedés értékesítésének árf.nyeresége	183 480	0
Kapott, bevételként elszámolt osztalék, részesedés	1 330 904	882 653
Társasági adóalapot csökkentő tételek	1 514 421	882 765
Értékcsökkenés (terv szerinti és terven felüli) a számvitel szerint	37	112
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözetnek megfelelő összeg	4 861	17 171
MNB bírság	375	0
Társasági adóalapot növelő tételek	5 273	17 283
Társasági adóalap	-5 477	-102
Társasági adófizetési kötelezettség	0	0
Támogatás	0	0
Társasági adófizetési kötelezettség támogatás beszámításával	0	0

<u>Elvárt jövedelem alapja</u>	adatok eFt-ban	
	2015	2016
Értékesítés nettó árbevétele	0	0
Egyéb bevétel	0	0
Pénzügyi bevétel	1 514 797	882 678
Rendkívüli bevétel	0	0
ELÁBÉ	0	0
Közvetített szolgáltatások	0	0
Elvárt jövedelem alapja	30 296	17 654
Társaság minimumadó fizetési kötelezettség	0	0

V. Egyéb kiegészítő információk

1. Adóvizsgálat

A Társaságunknál az adóhatóság 2016 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 kapcsolt vállalkozásnak 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 számolt a Társaság adóalap korrekciós tételt, melyet az adólevezetés megfelelő soraiba be is állított, ott a számszerű hatások megtekinthetőek.

3. IFRS átállás

A Társaság elkészítette nyitó mérlegét, számviteli politikáját és rendelkezik IFRS mérlegképes személlyel. Az áttérés 2017. január 1-el megtörténik.

VI. A pénzügyi, jövedelmi és vagyoni helyzetet bemutató mutatószámok

<u>Jövedelmezőségi mutatók</u>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2015	2016
Árbevétel arányos adózás előtti eredmény	Adózás előtti eredmény / nettó árbevétel	0,00%	0,00%
Árbevétel arányos üzleti eredmény	Üzleti eredmény / nettó árbevétel	0,00%	0,00%
Saját tőke arányos adózás előtti eredmény	Adózás előtti eredmény / saját tőke	73,23%	54,30%
Saját tőke arányos adózott eredmény	Adózott eredmény / saját tőke	73,23%	54,30%
Eszközarányos jövedelem	Üzleti eredmény / (befektetett eszközök + készletek)	-3,94%	-556,52%

<u>Vagyoni helyzet alakulása</u>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2015	2016
Saját tőke	Saját tőke / mérleg főösszeg	99,86%	99,84%
Befektetett eszközök fedezettsége	Befektetett eszközök / saját tőke	13,75%	0,13%
Saját tőke növekedésének aránya	Tárgyévi Saját tőke / Előző évi saját tőke	373,56%	77,62%
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	Saját tőke / jegyzett tőke	410,67%	318,74%

<u>Likviditást vizsgáló mutató számok</u>			
<i>Megnevezés</i>	<i>Számítás</i>	2015	2016
Gyorsmutató	pénzeszközök / rövid lejáratú köt.	871,94%	121,02%
Távlati ráta	(követelés + pénzeszközök + értékpapírok) / rövid lejáratú köt.	118810,31%	95748,05%
Általános likviditási ráta	(forgóeszközök + aktív időbeli elhat.) / (rövid lej. köt. + passzív időbeli elhat.)	61146,05%	60964,21%
Idegen forrás aránya	kötelezettségek / saját tőke	0,07%	0,10%

VII. Cash Flow-kimutatás

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-252 326	-291 164
1	Adózás előtti eredmény ±	1 503 671	865 380
2	Elszámolt amortizáció +	37	112
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
6	Szállítói kötelezettség változása ±	0	-230
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-265 001	402
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	410	-458
9	Vevőkövetelés változása ±	0	0
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-1 491 443	168 630
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	0	0
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	0
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	-1 325 000
14	Pénzmozgással nem járó eredménykimutatásban szereplő összeg	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	256 524	-1 341
15	Befektetett eszközök beszerzése -	0	-1 341
16	Befektetett eszközök eladása +	256 524	0
17	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	7 482	281 502
18	Részvény kibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
19	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
20	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
21	Hosszú lejáratra nyújtott kölcs. és elhelyezett bankb. törlesztése, megszűnt., beváltása +	7 482	0
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23	Részvény bevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -	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	281 502
27	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
28	Alapítókcal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása ±	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	11 680	-11 003

A Finext Vagyonkezelő Nyrt.
2016. december 31-én végződő év
éves beszámolójának
ÜZLETI JELENTÉSE

Budapest, 2017. március 20.

P.H.



Dr.Futó Péter
Igazgatósági tag

Finext Vagyonkezelő Nyrt.
ÜZLETI JELENTÉS A 2016. DECEMBER 31-ÉN VÉGZŐDŐ ÉVRE

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

Lényeges események, jelentős változások

A vállalkozás jogi személyiségű nyilvánosan működő részvénytársaságként működik.

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

A társaság tulajdonosa 2016. december 31. napján:

- CordiaHomes Holding LTD 50,44 % arányban
- 76 fő magánszemély 49,56 % 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.

Jegyzett tőkére vonatkozó egyéb információk

A Társaság alaptőkéje 500.000 db egyenként 1.000 Ft névértékű, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált törzsrészvényből áll.

A jegyzett tőkét alkotó törzsrészvények átruházását illetően a magánszemélyek által tulajdonolt törzsrészvényekre a Cordia Homes Holding Limited-nek vételi (opciós) joga áll fenn, melynek értelmében egyoldalú nyilatkozattal, előre meghatározott vételáron jogosult megvásárolni a magánszemély részvényesek tulajdonában álló valamennyi (vagy bármennyi) törzsrészvényt. A vételi jog biztosítására a magánszemélyek értékpapírszámláján a dematerializált formában előállított részvények a Cordia Homes Holding Limited javára zárolásra kerültek, és azokról a magánszemélyek csak a Cordia Homes Holding Limited hozzájárulásával rendelkezhetnek.

A Társaság legnagyobb részvényese Cordia Homes Holding Limited, végső magánszemély tulajdonosai Dr. Futó Péter és Futó Gábor.

A Társaság Igazgatóságára vonatkozó információk

A Társaság ügyvezető szerve a 3 természetes személyből álló Igazgatóság, akiket a közgyűlés választ meg. Az Igazgatóság látja el a Társaság ügyvezetését, képviseli a Társaságot. Az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe tartozik a döntés a saját részvények elidegenítése és azokra szóló vételi ajánlat elfogadása tárgyában.

A Társaság irányítására belső ellenőrzésére vonatkozó információk

A Társaság Alapszabályának a megállapításáról illetve annak módosításáról a Közgyűlés dönt.

Szintén a Közgyűlés választja meg a Társaság Igazgatóságát, a Felügyelő- és az Audit Bizottság tagjait és tisztségükből is a Közgyűlés döntése alapján menthetők fel.

A Közgyűlés a határozati javaslatokat egyszerű többséggel fogadja el.

A Társaság Igazgatósága az Alapszabály értelmében az ott rábízottak szerint irányítja a Társaság működését.

A Társaság Igazgatóságának kizárólagos hatáskörébe tartoznak például a következők:

- gondoskodás a Társaság üzleti könyveinek a vezetéséről
- évente egyszer jelentést készít a közgyűlésnek, félévente pedig a Felügyelő Bizottságnak
- a közgyűlés elé terjeszti a Társaság beszámolóját
- irányítja a Társaság gazdálkodását
- elfogadja, jóváhagyja a Társaság belső szabályzatait
- a saját részvények elidegenítése
- döntés a saját részvényre kapott nyilvános vételi ajánlat elfogadásáról
- menedzsment teljesítményének ellenőrzése és javadalmazása
- cégjegyzékbe bejegyzendő jogok, tények cégbírósági bejelentése
- döntés minden olyan kérdésben, amit az Alapszabály vagy jogszabály a hatáskörébe utal

Az aktuális Alapszabály a részvénytulajdonosok számára a Társaság székhelyén szabadon elérhető.

A Társaság belső ellenőrzési célzattal Felügyelő- és Auditbizottsággal is rendelkezik, akik a beszámolót annak elfogadása előtt ellenőrzik. Az Audit bizottság a Felügyelő Bizottság független tagjaiból áll. Az Audit Bizottság hatáskörébe tartozik:

- számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése
- javaslattétel a könyvvizsgáló személyére, díjazására
- könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése
- a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, szükség esetén az Igazgatóság számára intézkedés megtételére vonatkozó javaslattétel

- a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslattétel a szükséges intézkedések megtételére
- Igazgatóság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében
- a belső ellenőrzési és kockázatkezelési rendszer hatékonyságának figyelemmel kísérése

Az Igazgatóság tagjai:

Az Igazgatóság elnöke: Dr. Futó Péter

Igazgatósági tag: Balázsik Zsolt

Igazgatósági tag: Darida Pál

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Felügyelő Bizottsági tag: Kárpátiné dr. Tordai Judit

Felügyelő Bizottsági tag: dr. Erdős Gábor

Az Audit Bizottság tagjai:

Audit Bizottsági tag: Kárpátiné dr. Tordai Judit

Audit Bizottsági tag: dr. Erdős Gábor

Audit Bizottsági tag: Unger Anita

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.