

**FINEXT VAGYONKEZELŐ 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 1 877 162 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 1 315 116 E Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

#### *A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

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

#### *A könyvvizsgáló felelőssége*

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

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

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



### *Vélemény*

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Finext 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 kérdések*

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

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

Elvégeztük a Finext 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 felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a Finext Nyrt. 2014. évi üzleti jelentése a Finext Nyrt. 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. április 17.

Balázs Árpád

Üzlettárs

Kamarai tag könyvvizsgáló

Kamarai tagsági sz.: 06931

PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.

1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.

Nyilvántartásba vételi sz.: 001464



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

**To the shareholders of Finext Nyrt.**

**Report on the financial statements**

We have audited the accompanying financial statements of Finext Nyrt. ("the Company") which comprise the balance sheet as of 31 December 2014 (in which the balance sheet total is THUF 1 877 162, the profit per balance sheet is THUF 1 315 116), the related profit and loss account for the year then ended, and the notes to the financial statements including a summary of the significant accounting policies and other explanatory information.

*Management's Responsibility for the Financial Statements*

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

*Auditor's Responsibility*

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

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

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



### *Opinion*

In our opinion, the accompanying financial statements give a true and fair view of the financial position of Finext Nyrt. as of 31 December 2014, and of the results of its operations for the year then ended in accordance with the provisions of the Accounting Act.

### *Other Matters*

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

### **Other reporting requirements regarding the business report**

We have examined the accompanying business report of Finext Nyrt. ("the Company") for the financial year of 2014.

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the business report in accordance with the provision of the Accounting Act. Our responsibility is to assess whether or not the accounting information disclosed in the business report is consistent with that contained in the financial statements. Our work in respect of the business report was limited to checking it within the aforementioned scope and did not include a review of any information other than that drawn from the audited accounting records of the Company. In our opinion the 2014 business report is consistent with the disclosures in the financial statements as of 31 December 2014.

Budapest, 17 April 2015

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

### *Translation note:*

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

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, 2015.04.17

**P. H.**

  
**Dr. Futó Péter**  
a vállalkozás vezetője

*P.H.*

Statistikai számjel: 14847136-6420-114-01

Céggjegyzékszám: 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	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 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 vállalkozásban	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

Kelt: Budapest, 2015.04.17

P. H.

  
Dr. Futó Péter  
a vállalkozás vezetője

*Handwritten mark*

Statisztikai számjel: 14847136-6420-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-046425

**Flnext 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	1 330 714
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	1 329 376
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	0
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	999 024
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
38	Váltókövetelések	0	0	0
39	Egyéb követelések	3 522	0	330 352
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>1 877 162</b>

Kelt: Budapest, 2015.04.17

P. H.

  
Dr. Futo Péter  
a vállalkozás vezetője

*Rub*



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	1 874 671
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	59 555
59 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
60 VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61 VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0	1 315 116
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	1 493
67 I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	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 vállalkozással szemben	0	0	0
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0

Kelt: Budapest, 2015.04.17

P. H.

  
Dr. Futó Péter  
a vállalkozás vezetője

*Rub*

Statistikai 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	1 493
81	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
82	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
83	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
84	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	951	0	381
86	Váltótartozások	0	0	0
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	191 808	0	0
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	743
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	74 706	0	369
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>1 877 162</b>

Kelt: Budapest, 2015.04.17

P. H.

  
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: visszaírt 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.	Bérf járulékok	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-V-VI-VII)	-13 501	0	-10 185

Kelt: Budapest, 2015.04.17

P. H.

  
Dr. Futo Péter  
a vállalkozás vezetője

*Rubi*

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	1 189 387	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	0
49	23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	1 305 000	0	0
50	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	0	0	1 315 116

Kelt: Budapest, 2015.04.17

P. H.

  
Dr. Fütő Péter  
a vállalkozás vezetője

*Rubi*

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

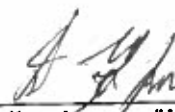
A vállalkozás címe: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. emelet

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

éves beszámolóhoz

2014. 01. 01. – 2014. 12. 31.

Keltezés: Budapest, 2015. április 17.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)  
P.H.

*Handwritten mark*

# 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 képviselőre az igazgatóság tagjai jogosultak:

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

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

Balázsik Zsolt  
2040 Budaörs, Fényes utca 1.  
Együttesen

A Társaság könyvvizgálatra 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 könyvvizgálatért 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
Futurcal 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 tárgyév követő év január 31.

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

Pusztai László

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

Regisztrációs szám: 178048

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

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

A társaságnak a tárgyévben nem volt alkalmazottja.

## 2. A számviteli politika

### 1. Az elszámolás alapja

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

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

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

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

A beszámolóban közzétett összehasonlítható adatok a 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.

Értékcsökkenési kulcsok:

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

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

### 3.2 Befektetett pénzügyi eszközök

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

### 3.3 Készletek

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

### 3.4 Követelések

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

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

### 3.5 Értékpapírok

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

### 3.6 Saját tőke

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

### 3.7 Céltartalékok és kötelezettségek

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

A vevőtől forintban kapott előleget a ténylegesen befolyt összegben, a devizában kapott előleget a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon forintra átszámított összegben kell a mérlegben kimutatni a szerződés szerinti teljesítést követő elszámolásig, az előleg visszaautalásáig, 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 kapcsolott 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>Értékesülések</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	734 024
<i>Követelések kapcsolt váll-al szemben</i>	0	999 024
ÁFA követelés	829	599
TAO követelés	2 693	3 775
NAV késedelmi pótlék túlfizetés	0	2
Osztalékkövetelés magánszemélyek	0	325 976
<i>Egyéb követelések</i>	3 522	330 352
<b>Összesen</b>	<b>3 522</b>	<b>1 329 376</b>

### 6. Értékpapírok

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

*Rud*

## 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
Jegy zett tőke	500 000	0	0	500 000
Jegy zett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredmény tartalék	59 555	0	0	59 555
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	0	1 315 116	0	1 315 116
<b>Összesen</b>	<b>559 555</b>	<b>1 315 116</b>	<b>0</b>	<b>1 874 671</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	0
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</i>	191 808	0
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	0
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</i>	74 706	369
<b>Összesen</b>	<b>267 465</b>	<b>1 493</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. Anyagijellegű ráfordítások

<u>Anyagijellegű 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>1 315 116</b>



## 8. Társasági adó

Társasági adó	adatok eFt-ban	
	2013	2014
Adózás előtti eredmény	1 197 712	1 315 116
Az előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	0	0
Az előző évek elhatárolt veszteségéből továbbvitt összeg	0	0
Értékesökkenés 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>	<b>1 189 435</b>	<b>1 325 118</b>
Értékesökkenés (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 árfolyamvesztés	0	0
<b>Társasági adóalapot növelő tételek</b>	<b>562</b>	<b>8 097</b>
<b>Társasági adóalap</b>	<b>8 839</b>	<b>-1 905</b>
Társasági adófizetési kötelezettség	884	0
Támogatás	600	0
Társasági adófizetési kötelezettség támogatás beszámításával	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 megtekinthetőek.

## 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%	70,15%
Saját tőke arányos mérleg szerinti eredmény	mérleg szerinti eredmény / saját tőke	0,00%	70,15%
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%	99,87%
Befektetett eszközök fedezettsége	befektetett eszközök / saját tőke	146,27%	29,15%
Saját tőke növekedésének aránya	saját tőke tárgyév / saját tőke előző év	83,88%	335,03%
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	saját tőke / jegyzett tőke	111,91%	374,93%

<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%	89,62%
Távlati ráta	(követelés + pénzeszközök + értékpapírok) / rövid lejáratú köt.	3,44%	89130,21%
Általános likviditási ráta	(forgóeszközök + aktív időbeli elhat.) / (rövid lej. köt. + passzív időbeli elhat.)	3,43%	53421,24%
Idegen forrás aránya	kötelezettségek / saját tőke	47,80%	0,08%

## VII. Cash Flow-kimutatás

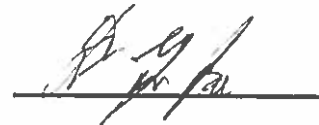
adatok E Ft-ban

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	-266 145
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-327	373
9	Vevőkövetelés változása ±	0	0
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-1 312	-1 325 855
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	2	0
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-284	0
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-1 305 000	0
<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, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-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>

**A Finext Vagyonkezelő Nyrt.**  
**2014. december 31-én végződő év**  
**éves beszámolójának**  
**ÜZLETI JELENTÉSE**

Budapest, 2015. április 17.

P.H.



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
- 74 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 portfoliót alakítson ki, melynek működtetése és üzemeltetése közép és hosszú távon, kiszámítható módon biztosítja a befektetett források megtérülést és legalább az adott üzleti szektorban általában elvárt profitot. A Társaság stratégiája és jövőképe abban rejlik, hogy az alapító Részvényesek elmúlt évek hazai és külföldi társasági- és ingatlanbefektetési szellemi tapasztalatait kívánják hasznosítani befektetési piac megfelelő lehetőségeinek felkutatásában.

### További nyilatkozatok

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

Társaságunk nem szerzett saját részvényt.

Társaságunk nem végez kutatás-fejlesztési tevékenységet.

Társaságunk környezetvédelmet érintő tevékenységet nem folytat.

A Társaság nem rendelkezik telephellyel.

A Társaság munkavállalókat nem foglalkoztat.