

A FINEXT Vagyonkezelő NYRT.
FÉLÉVES JELENTÉSE
2017. június 30.

1. a Társaság cégadatai

Cégnév:	Finext Vagyonkezelő Nyrt
Székhely:	1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. emelet
Elérhetőség:	061 266 2181
Honlap:	www.finextnyrt.hu
Létesítő okirat kelte:	2009. július 8.
Cégjegyzékszám:	01-10-046425
Adószám:	14847136-2-42
Statisztikai számjel:	14847136-6420-114-01
Fő tevékenység:	6420'08 Vagyonkezelés

A Társaság Igazgatótanácsának tagjai:

Dr. Futó Péter– igazgatóság elnöke
Balázsik Zsolt – igazgatósági tag
Darida Pál – igazgatósági tag

A Társaság Felügyelő Bizottságának tagjai:

Unger Anita – felügyelő bizottsági tag
Kárpátiné dr. Tordai Judit- felügyelő bizottsági tag
dr Erdős Gábor - felügyelő bizottsági tag

A Társaság Audit Bizottságának tagjai:

Unger Anita
Kárpátiné dr. Tordai Judit
dr Erdős Gábor

A Társaság közzétételi helyei:

www.bet.hu
www.kozzetetelek.hu
www.finextnyrt.hu

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

Lényeges események, jelentős változások

A vállalkozás jogi személyiségű nyilvánosan működő részvénytársaságként működik.

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

A társaság tulajdonosa 2017. június 30. napján:

- CordiaHomes Holding LTD 96,38 % arányban
- 4 fő magánszemély 3,62 % arányban

Tevékenység, üzleti környezet

A Társaság célja saját és külső (többnyire banki vagy tulajdonosi) források felhasználásával elsősorban különböző profilú, de hosszú távon jövedelmező üzleti tevékenységet folytató hazai vagy külföldön bejegyzett gazdasági társaságokban fennálló - főként többségi - részesedés megszerzése és ezen társaságok holding tevékenység keretében történő működtetése és irányítása, másodsorban pedig passzív értékpapírokba és ingatlanokba történő befektetés és ezen befektetések kezelése.

Jövőbeni tervek, stratégia

A Társaság az előző évekhez hasonlóan konzervatív befektetési politikát folytatva törekszik arra, hogy hazai vagy külföldi értékpapírokba és ingatlanokba történő befektetés útján olyan magas jövedelmezőségű befektetési portfoliót alakítson ki, melynek működtetése és üzemeltetése közép és hosszú távon, kiszámítható módon biztosítja a befektetett források megtérülést és legalább az adott üzleti szektorban általában elvárt profitot. A Társaság stratégiája és jövőképe abban rejlik, hogy az alapító Részvényesek elmúlt évek hazai és külföldi társasági- és ingatlanbefektetési szellemi tapasztalatait kívánják hasznosítani befektetési piac megfelelő lehetőségeinek felkutatásában.



A Társaság tevékenysége 2017. január 1-től 2017. június 30-ig

A Társaság Igazgatósága 2017. április 07. napján megtartott ülésén elfogadta és a Közgyűlés elé terjesztette jóváhagyásra a Társaság 2016. évi, számviteli törvény szerinti éves beszámolóját 1.596.337 ezer Ft mérleg-főösszeggel és 865.380 ezer Ft adózott eredménnyel. Az Igazgatóság javasolta a Közgyűlésnek, hogy a 2016. évi adózott eredmény terhére összesen 1.060.000 ezer Ft osztalék kifizetéséről határozzon.

A Közgyűlés 2017. április 21-én a Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság jelentése alapján, annak birtokában a könyvvizsgálói jelentéssel összhangban elfogadta a Társaság 2016. évi, számviteli törvény szerinti éves beszámolóját 1.596.337 ezer Ft mérleg-főösszeggel és 865.380 ezer Ft adózott eredménnyel. A Közgyűlés a Felügyelő Bizottság és az Audit Bizottság jelentése alapján, az Igazgatóság javaslatára a 2016. évi adózott eredménye terhére összesen 1.060.000 ezer Ft osztalékot hagyott jóvá. Tekintettel arra, hogy 2016. év folyamán összesen 1.060.000 ezer Ft osztalékfelőleg már kifizetésre került a részvényeseknek, a Közgyűlés úgy döntött, hogy a részvényesek részére további összeg már nem kerül kifizetésre osztalék jogcímén.

2. Vállalatvezetés

A Finext Nyrt. vezetésében nem történt változás.

Fontosabb közgyűlési döntések

2017.04.21.

Igazgatóság által a 2016 év kapcsán a Társaság üzleti tevékenységéről készített jelentés elfogadása; Felügyelő Bizottság és Audit Bizottság jelentése alapján a 2016. évi, számviteli törvény szerinti éves beszámoló elfogadása a könyvvizsgálói jelentéssel összhangban; Felügyelő Bizottság és Audit Bizottság jelentése alapján és az Igazgatóság javaslatára osztalékfizetés jóváhagyása; 2018. május 31. napjáig terjedően a Társaság 2017. üzleti év számviteli törvény beszámolójának auditálására megválasztja a társaság könyvvizsgálójának a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft-t.

3. A Társaság pénzügyi helyzete:

Általános információk a féléves jelentés pénzügyi adataihoz kapcsolódóan:

Auditált:	nem
Konzolidált:	nem
Számviteli elv:	IFRS

A tőzsdén jegyzett vállalkozások számára 2017. január 1-től Magyarországon is kötelező az IFRS-ek alkalmazása.



Mérleg						
ESZKÖZÖK						
ezer HUF						
Sorszám	Megnevezés	2016.06.30	2016.12.31	2017.06.30	Változás	Változás %
1.1	Immateriális javak	0	0	0		
1.2	Befektetési célú ingatlanok	0	0	0		
1.3	Ingatlanok, gépek és berendezések	0	0	0		
1.4	Adott kölcsönök - befektetett	281 498	0	0		
1.5	Értékesíthető Pénzügyi Eszköz (AFS)	727	722	718		
1.6	Üzleti vagy cégérték (goodwill)	0	0	0		
1.7	Halasztott adó eszközök	0	0	0		
1.8	Egyéb befektetett eszközök	0	0	0		
1	Befektetett eszközök összesen	282 224	722	718	-281 506	-99,75%
2.1	Készletek	0	0	0		
2.2	Vevők és egyéb követelések	265 852	1 061 140	669		
2.3	Nyereségadó követelés	142	142	0		
2.4	Adott kölcsönök - rövid lejáratú	260 000	530 917	526 117		
2.5	Egyéb pénzügyi eszközök	0	0	0		
2.6	Derivatív pénzügyi instrumentumok	0	0	0		
2.7	Pénz és pénzeszköz egyenértékes	2 013	2 015	2 089		
2	Forgóeszközök összesen	528 007	1 594 215	528 875	868	0,16%
3	Értékesítésre tartottnak minősített eszközök	0	0	0		
	Eszközök összesen	810 231	1 594 937	529 593	-280 638	-34,64%
TŐKE ÉS FORRÁSOK						
ezer HUF						
Sorszám	Megnevezés	2016.06.30	2016.12.31	2017.06.30	Változás	Változás %
4.1.1	Jegyzett tőke	500 000	500 000	500 000		
4.1.2	Tőketartalék/Árszió	0	0	0		
4.1.3	Cash Flow Hedge	0	0	0		
4.1.4	Devizaátszámtási különbözet	0	0	0		
4.1.5	Egyéb tartalékok	0	0	0		
4.1.6	Felhalmozott eredmény	228 170	228 170	32 322		
	Tárgyévi eredmény	80 654	864 152	-4 905		
	A Társaság részvényeseire jutó saját tőke	808 825	1 592 322	527 418	-281 407	-34,79%
4.2	Nem ellenőrző részesedések	0	0	0		
4	Tőke és tartalékok összesen	808 825	1 592 322	527 418	-281 407	-34,79%
5.1	Hitelek	0	0	0		
5.2	Bérlői letétek	0	0	0		
5.3	Halasztott adó kötelezettségek	0	0	0		
5.4	Céltartalékok	0	0	0		
5	Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	0	0	0		
6.1	Szállítók és egyéb kötelezettségek	1 407	2 615	2 171		
6.2	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0		
6.3	Bérlői letétek	0	0	0		
6.4	Derivatív pénzügyi instrumentumok	0	0	0		
6.5	Nyereségadó kötelezettség	0	0	5		
6.6	Céltartalékok	0	0	0		
6	Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	1 407	2 615	2 176	769	54,66%
7	Az értékesítésre tartottnak minősített eszközökhöz közvetlenül kapcsolódó kötelezettségek	0	0	0	0	
	Kötelezettségek összesen	1 407	2 615	2 176	769	54,66%
	Tőke és források összesen	810 231	1 594 937	529 593	-280 638	-34,64%

Eredménykimutatás		ezer HUF				
Sorszám	Megnevezés	2016.06.30	2016.12.31	2017.06.30	Változás	Változás %
1.1	Árbevétel	0	0	0		
1.2	Befektetési célú ingatlanok átértékelésének nettó nyeresége/(vesztesége)	0	0	0		
1.3	Anyagjellegű ráfordítások	0	0	0		
1.4	Immateriális javak értékcsökkenése	0	0	0		
1.5	Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értékének nettó változása	0	0	0		
1.6	Egyéb bevételek/(ráfordítások)	-5 767	-11 711	-4 576		
1	Működési eredmény	-5 767	-11 711	-4 576	1 191	-20,65%
2.1	Pénzügyi bevételek	87 056	882 678	40		
2.2	Pénzügyi ráfordítások	-635	-6 815	-222		
2	Pénzügyi eredmény	86 421	875 863	-182	-86 603	-100,21%
	Adózás előtti eredmény	80 654	864 152	-4 758	-85 412	-105,90%
3.1	Nyereségadó	0	0	-147		
	Tárgyévi eredmény	80 654	864 152	-4 905	-85 559	-106,08%

Mérlegtételek elemzése

Finext Vagyonkezelő Nyrt. IFRS beszámoló szerinti mérlegfőösszege 2017.06.30-án 529 593 eFt volt, mely 280 638 eFt-tal alacsonyabb az egy évvel korábbi értéknél.

A befektetett pénzügyi eszközökön belül a tartósan adott kölcsönök állománya átsorolásra került a rövid lejáratú kölcsönök közé.

A részesedések összesen állománya nem változott, azonban a fordulónapi átértékelés következtében, mérlegértékük 9 e Ft-tal, azaz 1,24 %-kal alacsonyabb.

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

2016.06.30-án: 286,59%

2017.06.30-án: 734,56%

Forgóeszközökön belül a vevők és egyéb követelések értéke 669 eFt volt, mely 265 183 eFt-tal kevesebb az egy évvel korábbi értéknél.

A rövid lejáratú kölcsönök állománya, a tartósan adott kölcsönök átsorolása miatt 526 117 eFt-ra nőtt, mely 102,35 %-kal több mint az előző évben.

A Társaság pénzeszközeinek értéke 2017. I. félév végén 2 089 e Ft volt, mely 76 e Ft-tal több, mint 2016.06.30-án.

Forrásokon belül a kötelezettségek értéke 54,66%-os növekedést mutat előző évhez képest

A Finext Vagyonkezelő Nyrt. IFRS beszámoló szerinti saját tőkéje 527 418 e Ft-ot tett ki 2017.06.30-án, ez 34,79%-kal alacsonyabb, mint 2016.06.30-án.

Eredménytétel elemzése

A működési eredmény értéke -4 576 eFt volt, mely 1 191 eFt-tal kevesebb az egy évvel korábbi értéknél.

A pénzügyi bevételek értéke 99,35%-os csökkenést mutat, a pénzügyi ráfordítások értéke 65,04%-os csökkenést mutat az előző évhez képest.

A Társaság adózás előtti eredménye: -4 758 e Ft

Az időszakra vonatkozóan a Társaságnak 147 eFt Társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezett.



Finext Vagyonkezelő Nyrt. - 2017.06.30 - Saját tőke mozgástábla

	Jegyzett tőke	Tőketartalék/ Árszó	Cash Flow Hedge	Devizaátszámitá si különbözet	Lekötött tartalék / Egyéb tartalékok	Eredmény- tartalék / Felhalmozott eredmény	Tárgyévi eredmény	A Társaság részvényeseire jutó saját tőke	Nem ellenőrző részeseiségek	Saját Tőke és tartalékok összesen
Nyitó Saját tőke	500 000 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	308 825 eFt	0 eFt	808 825 eFt	0 eFt	808 825 eFt
Tárgyévi eredmény	0 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	778 593 eFt	778 593 eFt	0 eFt	778 593 eFt
Tárgyévi eredmény átvezetése Felhalmozott eredménybe	0 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	778 593 eFt	-778 593 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt
Osztalék fizetés	0 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	-1 060 000 eFt	0 eFt	-1 060 000 eFt	0 eFt	-1 060 000 eFt
Záró Saját tőke	500 000 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	0 eFt	27 418 eFt	0 eFt	527 418 eFt	0 eFt	527 418 eFt
								527 418 eFt		527 418 eFt

A Finext Vagyonkezelő Nyrt. IFRS beszámoló szerinti saját tőkéje 527 418 e Ft-ot tett ki 2017.06.30-án, ez 34,79%-kal alacsonyabb, mint 2016.06.30-án.




Cash-flow kimutatás (IFRS-ek szerint)

eHUF

Működési tevékenységből származó cash flow

Adózás előtti eredmény	778 740
Korrekciók:	
Pénzügyi / kamatráfordítások	11
Befektetésből származó bevétel (kamat, osztalék)	-40
Fizetett adó	-147
Aktív időbeli elhatárolások változása	8
Passzív időbeli elhatárolások változása	-794
Működési eredmény működő tőkében bekövetkezett változások nélkül	777 778
Értékesíthető Pénzügyi Eszköz (AFS)	9
Vevő és egyéb követelések változása	281 581
Nyereségadó követelés	142
Szállító és egyéb kötelezettségek változása	1 558
Nyereségadó kötelezettség	5
Működő tőkében működési tevékenységből bekövetkezett pénzeszköz változások	283 295
Kifizetett pénzügyi ráfordítások / kamatok	-11
Működési tevékenységből származó cash flow	1 061 062

Befektetési tevékenységből származó cash flow

Kapott osztalék	40
Befektetési tevékenységből származó cash flow	40

Pénzügyi tevékenységből származó cash flow

Részvénykibocsátásból származó bevétel	-281 407
Hosszú lejáratú hitelekben származó bevétel	281 498
Rövid lejáratú hitelekben származó bevétel	-266 117
Fizetett osztalék	-795 000
Pénzügyi tevékenységből származó cash flow	-1 061 026

Pénzeszköz változás**76**

A Társaság által – a jelentés által érintett időszakban – közzétett tájékoztatások:

Dátum	Tárgy, rövid tartalom	www.bet.hu	www.finextnyrt.hu	www.kozzetetelek.hu
2017.01.02	Egyéb tájékoztatás	x	x	x
2017.01.31	Egyéb tájékoztatás	x	x	x
2017.02.28	Egyéb tájékoztatás	x	x	x
2017.03.22	Közgyűlési meghívó	x	x	x
2017.03.22	Javadalmazási nyilatkozat	x	x	x
2017.03.22	Egyéb tájékoztatás	x	x	x
2017.03.22	Közgyűlési előterjesztések	x	x	x
2017.03.22	Közgyűlési előterjesztések	x	x	x
2017.03.22	Közgyűlési előterjesztések	x	x	x
2017.03.31	Egyéb tájékoztatás	x	x	x
2017.04.11	Közgyűlési előterjesztések	x	x	x
2017.04.11	Közgyűlési jegyzőkönyv	x	x	x
2017.04.21	Közgyűlési határozatok	x	x	x
2017.04.21	FT jelentés	x	x	x
2017.04.28	Éves jelentés	x	x	x
2017.04.28	Egyéb tájékoztatás	x	x	x
2017.05.02	Egyéb tájékoztatás	x	x	x
2017.05.04	Éves jelentés	x	x	x
2017.05.31	Egyéb tájékoztatás	x	x	x
2017.06.13	Rendkívüli tájékoztatás	x	x	x
2017.06.30	Egyéb tájékoztatás	x	x	x

4. Szervezethez, működéshez kapcsolódó alapadatok:

Saját részvények: a Finext Nyrt. nem rendelkezik saját részvényt

Foglalkoztatottak száma: a Finext Nyrt. nem alkalmaz munkavállalókat

5. Felelősségvállaló nyilatkozat

A Finext Vagyonkezelő Nyrt. (1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. emelet., cg. 01-10-046425) ezennel nyilatkozik arról, hogy a Társaság féléves jelentése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, valamint nem hallgat el olyan tény, amely a Társaság helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2017. november 24.

Balázsik Zsolt és Darida Pál

Igazgatósági tagok

