

Finext Vagyonkezelő Nyrt.

Az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási
Standardok szerint készített egyedi pénzügyi kimutatások

2023.12.31

Tartalom

Átfogó eredménykimutatás.....	3
Pénzügyi helyzet kimutatása	4
Saját tőke változásainak kimutatása	5
Cash flow kimutatás	6
Kiegészítő megjegyzések a beszámolóhoz	8
1. Általános háttér	8
2. A jelentős számviteli politikák összefoglalója.....	9
3. Pénzügyi kockázatkezelés.....	16
4. Kritikus számviteli becslések és megítélések.....	18
5. Előző időszak módosítása	19
6. Részesedések.....	22
7. Adott kölcsönök.....	25
8. Kamatbevétel, Egyéb befektetési bevétel, Adminisztratív és egyéb költségek Kamatráfordítások	26
9. Pénzügyi eredmény	27
10. Nyereségadó.....	27
11. Pénzügyi instrumentumok.....	28
12. Vevők és egyéb követelések, nyereségadó követelés.....	30
13. Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek.....	31
14. Jegyzett tőke és ársió	32
15. Tőketartalék, Egyéb tartalékok.....	32
16. Felhalmozott eredmény	32
17. Hosszú lejáratú kötelezettségek.....	33
18. Szállítói és egyéb kötelezettségek	33
19. Hitelek, kölcsönök.....	33
20. Halasztott nyereségadó	34
21. Nettó adósságállomány egyeztetése.....	35
22. Saját tőke megfeleltetési tábla	35
23. Kötelezettség vállalások	39
24. Kapcsolt felek.....	39
25. Egy részvényre jutó eredmény	42
26. Fordulónap utáni események.....	43

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Átfogó eredménykimutatás

Adatok EUR-ban

Átfogó eredménykimutatás	Megjegyzés	2023. dec. 31-én végződő üzleti év	2022. dec. 31-én végződő üzleti év*
Kamatbevételek	8	1 978 411	1 303 460
Egyéb befektetési bevételek	8	3 958 769	9 149 874
Befektetési bevételek		5 937 180	10 453 334
Adminisztratív és egyéb költségek	8	-163 707	-184 322
Kamatráfordítások	8	-560 309	-141 251
Működési ráfordítások		-724 015	-325 573
Pénzügyi bevételek	9	5 072 595	4 613 717
Pénzügyi ráfordítások	9	-13 973 696	-2 103 487
Pénzügyi eredmény		- 8 901 101	2 510 230
Adózás előtti eredmény		- 3 687 936	12 637 991
Nyereségadó	10	-73	-8 457
Tárgyévi eredmény		- 3 688 009	12 629 534
Tárgyévi egyéb átfogó eredmény		0	0
Tárgyévi átfogó eredmény		- 3 688 009	12 629 534
Egy részvényre jutó eredmény (EUR)	25		
Alap és hígított – „A” részvény típusra		-0,41	1,40
Alap és hígított – „B” részvény típusra		-0,20	0,70

A 8-43. oldalakon található kiegészítő melléklet a beszámoló elválaszthatatlan részét képezi.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Pénzügyi helyzet kimutatása

Adatok EUR-ban

Pénzügyi helyzet kimutatás	Megjegyzés	2023. dec. 31-én	2022. dec. 31-én *
Eszközök			
Befektetett eszközök			
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	19	0	16 306 279
Befektetés leányvállalatba	6	12 279 532	16 029 426
Egyéb befektetett eszközök	11	0	1 919 064
		12 279 532	34 254 769
Forgóeszközök			
Rövid lejáratra adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	19	7 933 592	7 987 129
Vevő és egyéb követelések	12	13 029 871	1 029 655
Nyereségadó követelés	12	2 858	0
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	13	45 632	6 484 798
		21 011 954	15 501 582
Eszközök összesen		33 291 486	49 756 351
Saját tőke és kötelezettségek			
Jegyzett tőke	14	25 200 000	25 200 000
Tőketartalék	15	7 270 469	7 270 469
Egyéb tartalékok	15	0	0
Felhalmozott eredmény	16	- 4 738 475	9 569 534
Saját tőke összesen		27 731 994	42 040 003
Kötelezettségek			
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	17	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek		0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói és egyéb kötelezettségek	18	519 869	2 882 011
Rövid lejáratú kölcsön	19	5 039 623	4 832 469
Nyereségadó kötelezettség		0	1 869
		5 559 491	7 716 348
Kötelezettségek összesen		5 559 491	7 716 348
Saját tőke és kötelezettségek összesen		33 291 486	49 756 351

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Saját tőke változásainak kimutatása

Adatok EUR-ban						
	Megjegyzés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Egyéb tartalékok	Felhalmozott eredmény	Összesen
Nyitó - 2022.01.01		25 200 000	10 210 630	0	-2 940 161	32 470 469
Jóváhagyott osztalék					-3 060 000	-3 060 000
Tőketartalék átvezetése közgyűlési határozat alapján			-2 940 161		2 940 161	0
Tárgyévi eredmény (módosított)					12 629 534	12 629 534
Záró - 2022.12.31 (módosított)		25 200 000	7 270 469	0	9 569 534	42 040 003
Jóváhagyott osztalék	15	0	0	0	-10 620 000	-10 620 000
Tőketartalék átvezetése közgyűlési határozat alapján			0		0	0
Tárgyévi eredmény		0	0	0	-3 688 009	-3 688 009
Záró - 2023.12.31		25 200 000	7 270 469	0	-4 738 475	27 731 994

A 8-43. oldalakon található kiegészítő melléklet a beszámoló elválaszthatatlan részét képezi

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

Cash flow kimutatás

Adatok EUR-ban

Cash-flow kimutatás	Megjegyzések	2023.01.01.- 2023.12.31.	2022.01.01.- 2022.12.31. (módosított)
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózás előtti eredmény		-3 687 936	12 637 992
Adózás előtti eredmény módosítások:			
Pénzügyi / kamatráfordítások	9	560 309	141 251
Befektetésből származó bevétel (kamat, osztalék)	8	-5 869 110	-10 429 260
Fizetett adó	10	-73	-8 897
Befektetett eszközök értékesítéséből származó veszteség, értékvesztés	10	4 975 220	3 530
Befektetett eszközök értékvesztése	10	3 909 672	301 678
Aktív időbeli elhatárolások változása	11	2 150 515	-1 242 693
Passzív időbeli elhatárolások változása	18	126 513	124 351
Egyéb pénzmozgással nem járó tételek		0	0
Működési eredmény működő tőkében bekövetkezett változások nélkül		2 165 110	1 527 952
Hosszú lejáratú kötelezettségek változása	17	0	0
Vevő és egyéb követelések változása	12	-12 231 668	165 260
Nyereségadó követelés	11	- 2 858	0
Szállító és egyéb kötelezettségek változása	17	-2 488 655	-628 758
Nyereségadó kötelezettség	10	-1 869	-630
Kifizetett pénzügyi ráfordítások/kamatok	8	-560 309	-141 251
Működő tőkében működési tevékenységből bekövetkezett pénzeszköz változások		-15 285 359	-605 379
Működési tevékenységből származó cash flow		-13 120 249	922 573
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Leányvállalatokba történt befektetés		-4 050 000	0
Leányvállalatok értékesítése	6	-4 975 220	55 000
Kapott kamat	8	1 917 102	1 303 460
Kapott osztalék	8	3 952 008	712 964
Kapcsolt feleknek adott kölcsönök	24	-11 118 727	-15 843 413
Kapcsolt felektől kapott kölcsöntörlesztések	24	31 367 173	18 506 717
Befektetési tevékenységből származó cash flow		17 092 336	4 734 728
Pénzügyi tevékenységből származó cash flow			
Rövid lejáratú hitelek törlesztése	19	207 154	-96 891
Kapott kölcsön	19	0	0
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	18	-10 618 407	-3 060 000
Pénzügyi tevékenységből származó cash flow		-10 411 253	-3 156 891
Pénzeszköz változás		-6 439 166	2 500 410
Pénzeszközök változása 2023-ben		-6 439 166	0
Pénzeszközök változása 2022-ben			2 500 410

Mindkét időszakban a legjelentősebb pénzmozgással nem járó tranzakciókat az anyavállalattól és leányvállalattól kapott kölcsönökhöz, valamint a leányvállalatnak adott kölcsönökhöz kapcsolódó elszámolt kamatok jelentették (4.1 megjegyzés).

A 2023-as év folyamán a Finext Nyrt az Evern Invest Hungary Kft.-től kapott 3 952 008 EUR osztalékot.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

A hosszú lejáratú kötelezettségek közül 2022-ben 2 500 000 EUR át lett vezetve a rövid lejáratú kötelezettségek közé. Ez az összeg az Evern Invest Kft. Immobiliaria de Cuarenta des Granada S.L.E.S felé fizetendő fennmaradó vételára, mely 2023.04.17-én ki lett fizetve.

Pénzügyi kimutatások elfogadása:

Az előzetes pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2024. április 2-án előzetesen jóváhagyta, majd pedig a végleges beszámolót 2024. április 18. napján véglegesen elfogadta, és az április 19-ei közgyűlésre elfogadásra beterjesztette. A pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott standardok és értelmezések alkotják.

Budapest, 2024. április 18.

.....
Igazgatóság Elnöke

.....
Igazgatósági tag

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

Kiegészítő megjegyzések a beszámolóhoz

1. Általános háttér

A Társaság 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 nyilvános részvénytársaságként működik, részvényeivel a Budapesti Értéktőzsdén kereskednek.

A társaság tulajdonosai:

Társaság neve:	Székhelye:	Tulajdoni hányad 2023 december 31.-én:	Tulajdoni hányad 2022 december 31.-én:
Futureal Development Holding Kft.	1082. Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.	73,90%	73,90%
Közkezhányad		26,10%	26,10%
Összesen:		100%	100%

A Társaság könyvvezetése a Társaság 2020.11.26-i határozata alapján 2021.01.01-től EUR-ban történik. A Társaság törzstőkéje: 9.000.000 eFt-ról ugyanezen határozat alapján 25.200.000 EUR-ra változott.

A Társaság alaptőkéje 500.000 db egyenként 2,80 EUR névértékű, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő „A” sorozatú dematerializált törzsrészvényből áll, valamint 17.000.000 db egyenként 1,40 EUR névértékű egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált „B” sorozatú törzsrészvényből. Átváltoztatható vagy átváltozó részvény nem került kibocsátásra sem a tárgyévben, sem a korábbi üzleti években. Saját részvények megszerzésére irányuló tranzakció a 2023-as év során nem történt. A Társaság 2009-ben került bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

A Finext Nyrt. felett a közvetlen irányítást gyakorló fél a Cordia Holmes Holding Limited volt 2019 január 1-ig, majd Futó Gábor András 2019 május 24-ig, majd 2020.06.17-ig a Gloreman Vagyonkezelő Zrt. Ezt követően a Futureal Development Holding Kft lett az irányítást gyakorló fél, amelybe 2020.06.17-én beolvadt a Gloreman Vagyonkezelő Zrt. A közvetlen irányítást gyakorló fél nem készít konszolidált beszámolót. A Csoport az FR GROUP B.V. Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített konszolidált pénzügyi kimutatásaiba bevonásra kerül. Futó Gábor és Dr Futó Péter gyakorolják a végső ellenőrzést a Csoport felett.

A Társaság az alábbi tevékenységet folytatja: több tevékenységi kör is van

6420'08 Vagyonkezelés (holding) – Főtevékenység

A Társaságnak képviselőjére az Igazgatóság tagjai jogosultak:

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Ezer Rezső 1022 Budapest, Endrődi Sándor u. 5/B fszt.1. Együttesen	Koltai Attila 1013 Budapest, Attila út 59/A. 2. em.1. Együttesen	Balázsik Zsolt Viktor NL-1082 AC Amsterdam, Groot Blankenberg 45. Együttesen
---	---	---

A Társaság Felügyelő Bizottságának tagjai:

Kárpátiné dr. Tordai Judit	dr. Erdős Ádám	Unger Anita
----------------------------	----------------	-------------

A Társaság Audit Bizottságának tagjai:

Kárpátiné dr. Tordai Judit	dr. Erdős Ádám	Unger Anita
----------------------------	----------------	-------------

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Pusztai László Péter

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

Regisztrációs szám: 178048

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A könyvvizsgáló által a konszolidált éves, illetve egyedi éves beszámoló könyvvizsgálatáért felszámított díj: 12.500.000 Ft + Áfa.

A Társaság könyvvizsgálója:

Freiszberger Zsuzsanna (2440 Százhalombatta, Rózsa u. 7.)

Könyvvizsgálói igazolvány száma: 007229

CMT Consulting Kft.

1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. Fsz. 1F. ajtó

A Társaság választott könyvvizsgálója a 2023. január 1-től 2023. december 31-ig tartó üzleti évben a Finext Nyrt. részére nem nyújtott nem könyvvizsgálói szolgáltatást.

A menedzsment tevékenységet a Társaságnál az FR Management Partnership C.V. Magyarországi Fióktelepe látja el. A menedzsment cégekkel történt tranzakciók a kapcsolt felekre szóló pontban (23. megjegyzés) kerül kifejtésre.

2. A jelentős számviteli politikák összefoglalója

A beszámoló összeállítása során alkalmazott legfontosabb számviteli politikákat az alábbiakban mutatja be a Társaság. A Társaság az itt bemutatott számviteli elveket valamennyi bemutatott év vonatkozásában következetesen alkalmazta, az ettől való esetleges eltéréseket külön jelzi.

2.1 A beszámolóképzés alapja

A Társaság beszámolója az Európai Unió (EU) által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) és az IFRS Értelmezési Bizottságának (IFRS IC) értelmezéseivel összhangban készült. A Társaság a beszámolót a bekerülési érték elve alapján állította össze, kivéve azokat az eseteket, ahol az IFRS más értékelési elv használatát követeli meg, mint ahogy az a számviteli politikában látható. A pénzügyi év megegyezik a naptári évvel. A számviteli törvénnyel összhangban a Társaság a 2017. január 1-től induló üzleti évtől kezdődően az IFRS-ek szerint állítja össze a számviteli törvény által kötelezően elkészítendő és közléteendő éves beszámolóját.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

A számviteli törvénnyel összhangban a Társaság a 2017. január 1-től induló üzleti évétől kezdődően az IFRS-ek szerint állítja össze a számviteli törvény által kötelezően elkészítendő és közzéteendő éves beszámolóját.

A beszámoló IFRS-kel összhangban való elkészítéséhez szükséges bizonyos kritikus számviteli becslések alkalmazása. A menedzsmentnek kell kiválasztania továbbá az alkalmazott számviteli politikákat. Az alaposabb megfontolást igénylő vagy összetettebb kérdéseket, valamint azokat a témaköröket, amelyek esetében a feltételezések és becslések a beszámoló szempontjából jelentősek, az 4. megjegyzés tartalmazza.

2.1.1 A vállalkozs folytatása

A pénzügyi kimutatások a vállalkozás folytatásának elve alapján készültek. Ez azt jelenti, hogy azzal a feltételezéssel készültek, hogy a Társaság belátható jövőben is működni fog anélkül, hogy a vezetés szándékában állna a gazdálkodó egység megszüntetése vagy a működési tevékenység jelentős csökkenése.

2.1.1 Új és módosított szabványok alkalmazása

Néhány új vagy módosított standard vált alkalmazandóvá a jelenlegi beszámolási időszakra:

- IFRS 17 biztosítási szerződések: hatályos 2023. január 1-jétől
- Módosítások az IAS 1 és az IFRS 2. gyakorlati nyilatkozathoz: A számviteli politikák közzététele, hatályos 2023. január 1-jétől
- Módosítások az IAS 8 A számviteli becslések meghatározásához: hatályos 2023. január 1-jétől
- Módosítások az IAS 12 sztenderdhez: Egyetlen ügyletből származó eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódó halasztott adó
- Módosítások az IAS 12 sztenderdhez: Nemzetközi adóreform – második pillér szerinti mintaszabályok

Az IFRS-ek fenti módosításai és javításai nincsenek lényeges hatással a Társaság konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

Szabványok, módosítások és értelmezések, amelyek még nem hatályosak, és amelyeknek a korai alkalmazását a Társaság nem választotta:

- Az IAS 1 módosításai – A kötelezettségek rövid lejáratú vagy hosszú lejáratú besorolása
A módosítások eredetileg a 2022. január 1-jén kezdődő éves beszámolási időszakokra léptek hatályba, hatálybalépésük időpontját azonban 2024. január 1-jére halasztották. Az IAS 1 e

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

módosítása tisztázza, hogy a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolása kizárólag a társaság azon jogán alapul, hogy a beszámoló fordulónapján elhalasztja a kifizetést. E jognak a jelentéstétel időpontjában léteznie kell, és tartalommal kell bírnia. A módosítások azt is egyértelművé teszik, hogy a társaság saját tőkeinstru-mentumainak átruházása kötelezettség rendezésének minősül, kivéve, ha az a tőkeinstrumentum meghatározásának megfelelő átalakítási opció gyakorlásának eredménye.

- Az IFRS 16 standard módosításai - Lízingkötelezettség eladás és visszlízing esetén
IASB által kibocsátva 2022. szeptember 22-én (hatályba lép a 2024. január 1-jével, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban; korábbi alkalmazás megengedett)
A módosítások célja, hogy javítsa azon követelményeket, amelyeket az IFRS 16 standardban az eladólízingbevevő alkalmaz a visszlízingügylet során felmerülő lízingkötelezettség értékelésére, miközben nem változtatja meg a visszlízingügyletekhez nem kapcsolódó lízingek elszámolását. Mindenekelőtt az eladó-lízingbevevő úgy határozza meg a „lízingdíjakat” vagy a „felülvizsgált lízingdíjakat”, hogy az eladó-lízingbevevő semmilyen összeget ne számoljon el az általa nyilvántartott használati jog eszközzel kapcsolatos nyereségből vagy veszteségből. E követelmények alkalmazása nem akadályozza meg az eladó-lízingbevevőt, hogy megjelenítsen bármely nyereséget vagy veszteséget az eredményben a lízing részleges vagy teljes felmondásával kapcsolatban. Az eladó-lízingbevevő a módosítást az IAS 8-nak megfelelően visszamenőlegesen alkalmazza az első alkalmazás időpontja után kötött visszlízingügyletekre, ami annak a beszámolási időszaknak a kezdete, amelyben a gazdálkodó először alkalmazta az IFRS 16 standardot
- IFRS 10 „Konzolidált pénzügyi kimutatások” és IAS 28 - Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések” standardok módosításai – Eszközök eladása, illetve átadása a befektető és annak társult vagy közös vezetésű vállalkozása között (a hatálybalépés időpontját bizonytalan időre elhalasztották, amíg a kutatási projekt konklúzióra jut a tőke módszerrel kapcsolatban)
A módosítások orvosolják az IFRS 10 és az IAS 28 követelményei közötti elismert ellentmondást, amely a befektető és társult vagy közös vezetésű vállalkozása közötti eszközértékesítéssel vagy hozzájárulással kapcsolatban van. A módosítások fő következménye, hogy a teljes nyereséget vagy veszteséget akkor kell elszámolni, ha az ügylet üzleti tevékenységet érint (függetlenül attól, hogy leányvállalatban van-e elhelyezve vagy sem). Részleges nyereséget vagy veszteséget kell elszámolni, ha az ügylet olyan eszközöket érint, amelyek nem minősülnek üzleti tevékenységnek, még akkor is, ha ezek az eszközök egy leányvállalatnál vannak elhelyezve. 2015 decemberében az IASB határozatlan időre elhalasztotta e módosítás hatálybalépésének időpontját tőke módszerrel kapcsolatos kutatási projekt eredményéig.
- A szállítói finanszírozási megállapodásokról szóló IAS 7 és IFRS 7 standardok módosítása
Ezek a módosítások 2024. január 1-jétől lépnek hatályba, az első évben átmeneti könnyítésekkel. Külön közzétételt írnak elő a szállítói finanszírozási megállapodásokról. A módosítások azoknak a befektetőknek szólnak, akik azt mondták, hogy sürgősen több információra van szükségük az értékpapír-megállapodásokról ahhoz, hogy értékelni tudják, hogy ezek a megállapodások hogyan befolyásolják a gazdálkodó egység kötelezettségeit, cash flow-it és likviditási kockázatát.
- IFRS S1 A fenntarthatósággal kapcsolatos pénzügyi információk közzétételére vonatkozó általános követelmények
Hatályos: 2024. január 1-jétől. Ennek feltétele, hogy a helyi joghatóságok jóváhagyják a szabványokat. Ez a standard tartalmazza a fenntarthatósággal kapcsolatos kockázatokra és lehetőségekre vonatkozó lényeges információk közzétételének alapvető kereteit a gazdálkodó egészéért.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

- IFRS S2 Éghajlattal kapcsolatos közzétételek
Hatályos: 2024. január 1-jétől. Ennek feltétele, hogy a helyi joghatóságok jóváhagyják a szabványokat. Ez az első kiadott tematikus standard, amely követelményeket határoz meg a gazdálkodó egységek számára az éghajlattal kapcsolatos kockázatokra és lehetőségekre vonatkozó információk közzétételére.

A fenti új/módosított standardok korai alkalmazásáról a Társaság nem döntött, azoknak jelentős hatása a jelen beszámolóra nincsen. A Társaság megítélése szerint nincs olyan egyéb új/módosított standard vagy értelmezés, amely még nem hatályos és a várható hatása jelentős lehetne a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

2.2 Külföldi pénznemek átváltása

(a) Funkcionális és beszámolási pénznem

A Társaság éves beszámolóit a Társaság elsődleges működési környezetének pénznemében készítik (funkcionális pénznem). A funkcionális pénznem az euró, a beszámolási pénznem 2021.01.01-től szintén az euró. 2021.01.01-re vonatkozóan a Társaság gazdasági körülményei lehetővé tették a funkcionális pénznem megváltoztatását, mivel a Társaság részvényeinek pénzneme euró lett, illetve a finanszírozás és a Társaság általa végzett fő tevékenységek pénzneme is az euró lett. A pénznemváltás az IAS21 szabályainak megfelelően készült, a 2020.12.31-én nyilvántartott vagyonelemek a 2020.12.31-i árfolyamon kerültek átváltásra. A 2020. évi eredmény tételek szintén 2020.12.31-i árfolyammal kerültek átszámításra és átvezetésre az eredménytartalékba. A Társaság megfontolta az eredménytétel átlagárfolyamon történő átváltását, de úgy találták, hogy az eltérő árfolyamhasználatnak nincs jelentős hatása a Társaság beszámolójára.

(b) Tranzakciók és egyenlegek

A devizaműveletek a tranzakció, illetve átértékelés esetén az értékelés napján érvényes árfolyamon kerülnek átszámításra a funkcionális pénznemre. Az ilyen tranzakciók rendezéséből származó, illetve a devizában nyilvántartott pénzügyi eszközök és kötelezettségek év végén esedékes átértékeléséből adódó árfolyamnyereségek és -veszteségek az eredménykimutatásban kerülnek megjelenítésre, kivéve, ha az egyéb átfogó eredményben minősített cash flow fedezeti ügyletként és minősített nettó befektetésre kötött fedezeti ügyletként kerülnek elkülönítésre. A hitelekkel, illetve pénzeszközökkel és pénzeszköz-egyenértékesekkel kapcsolatos árfolyamnyereségek és -veszteségek az eredménykimutatás „Pénzügyi bevételek” vagy „Pénzügyi ráfordítások” sorában kerülnek bemutatásra. Az egyéb árfolyamnyereségek és -veszteségek szintén az eredménykimutatás „Pénzügyi bevételek” vagy „Pénzügyi ráfordítások” sorában kerülnek bemutatásra.

2.3 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése

Azok az eszközök, amelyekre a Társaság amortizációt számolt el, felülvizsgálatra kerülnek értékvesztés szempontjából minden olyan esetben, amikor az események vagy a megváltozott körülmények azt jelzik, hogy lehetséges, hogy a könyv szerinti érték nem teljesen fog megtérülni. Abban az összegben, amennyivel

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

az eszköz könyv szerinti értéke a megtérülő értékét meghaladja, értékvesztés kerül elszámolásra. A megtérülő érték az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és a használati érték közül a magasabb. Ezen értékvesztések a pénzügyi ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

2.4 Pénzügyi eszközök

2.4.1 Besorolás

A Társaság az IFRS 9 standardot alkalmazza a pénzügyi instrumentumokra vonatkozóan.

Kezdeti megjelenítéskor a pénzügyi eszközöket hitelinstrumentumként vagy tőkeinstrumentumként kell besorolni, a Társaságnak 2022.12.31-én és 2023.12.31-én csak hitelinstrumentuma van.

A hitelinstrumentumok közé tartozó pénzügyi eszközök a következő csoportba sorolandók, függetlenül attól, hogy a mérlegben forgóeszközként vagy befektetett eszközként szerepelnek:

- a) amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök
- b) egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (Fair Value through Other Comprehensive Income - FVTOCI)
- c) eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök (Fair Value through Profit and Loss - FVTPL)

Amortizált bekerülési értéken kell értékelni egy pénzügyi eszközt, ha:

- a Társaság egy olyan üzleti modell alapján tartja, aminek célja a szerződéses cash-flow-k beszedése, és
- a szerződés szerint a pénzügyi eszköz olyan, meghatározott időpontban esedékes cash-flow-kat generál, amelyek kizárólag tőketörlesztéshez és kamatfizetéshez kapcsolódnak.

Az IFRS 9 standard szerint a Társaság a pénzügyi eszközeit amortizált bekerülési értéken értékeli, az üzleti modell és a pénzügyi eszköz szerződéses cash flow-k sajátosságainak figyelembevételével.

Kölcsönök és követelések

A kölcsönök és követelések olyan fix vagy meghatározható kifizetéssel rendelkező nem származékos pénzügyi eszközök, melyeket nem jegyeznek aktív piacokon. A kölcsönöket és követeléseket a forgóeszközök között tartja nyilván a Társaság, kivéve azokat, amelyek lejáratát meghaladja a mérlegfordulónaptól számított 12 hónapot. Utóbbiak a befektetett eszközök között mutatja ki a Társaság. A kölcsönök és követelések az „Adott kölcsönök”, a „Vevő- és egyéb követelések”, valamint a „Pénz és pénzeszköz egyenértékesek” mérlegsorokat tartalmazzák (7., 12., 13. megjegyzések).

2.4.2 Megjelenítés és értékelés

Pénzügyi eszköz vásárlása vagy értékesítése a tranzakció teljesítésének napján kerül elszámolásra, vagyis azon a napon, amelyen a Társaság kötelezettséget vállal az eszköz megvásárlására vagy értékesítésére. A befektetések kezdetben a tranzakciós költségekkel növelt valós értéken kerülnek megjelenítésre minden olyan pénzügyi eszköz esetében, amely nem eredménnyel szemben valós értéken van nyilvántartva. Pénzügyi eszközök kivételére akkor kerül sor, amikor a Társaságnak az adott tételből származó cash-flow-ra való joga lejárt vagy átruházásra került, és a Társaság egyben átruházta a tulajdonláshoz kapcsolódó lényeges kockázatokat és hasznokat is.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

A kölcsönök és követelések a kezdeti megjelenítést követően az effektív kamatláb módszer használatával meghatározott amortizált bekerülési értéken szerepelnek a könyvekben.

2.5 Pénzügyi instrumentumok nettósítása

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek akkor kerülnek nettósításra és a mérlegben nettó összegként kimutatásra, ha a megjelenített összegek nettó elszámolása jogilag megengedett és a Társaság az összegeket nettó módon kívánja rendezni vagy egyidejűleg kívánja az eszközt realizálni és a kötelezettséget rendezni.

2.6 Pénzügyi eszközök értékvesztése

Az IFRS 9 egy három szakaszra tagolt értékvesztés modellt vezet be, amely a követelés minőségének változásához köti az értékvesztés mértékét:



„Hitelezési veszteség” a standard alapján a szerződéses pénzáramok és a várható pénzáramok jelenértékének különbözete (az eredeti effektív kamatlábbal diszkontálva). A „várható hitelezési veszteség” a várhatóan felmerülő veszteségek súlyozott átlaga. A várható veszteség becslése során a Társaság figyelembe vesz minden rendelkezésre álló információt – legyen az a társaságon belül elérhető, vagy külső, illetve múltbeli tapasztalat vagy jövőbe tekintő előrejelzés.

A hitelezési kockázat becslése során a Társaság a belső kockázatelemzési politikájának megfelelő fizetéképtelenség („default event”) definíciót alkalmazza és a becslés során a fizetés és nemfizetés valószínűségét, valamint a pénzáramok várható időbeliségét is meghatározza.

A Társaság él az IFRS 9 által biztosított gyakorlati könnyítésekkel. Ezek a következők:

- A jelentős finanszírozási komponens nem tartalmazó vevőkövetelésekre és szerződéses eszközökre a 12 havi várható hitelezési veszteség helyett a Társaság a megjelenítéskor az élettartam alatt várható hitelezési veszteséget számolja el.
- A jelentős finanszírozási komponens tartalmazó vevőkövetelések, szerződéses eszközök és lízing követelések esetén a Társaság választása szerint szintén az élettartam alatt várható hitelezési veszteséget számolja el megjelenítéskor.

Az azonos kockázatú vevőkövetelések esetén a fenti becslést a Társaság csoportosan végzi el. A Társaság által képzett értékvesztésre nem volt jelentős hatással az IFRS 9 standard alkalmazására való áttérés. A Társaság esetén a várható hitelezési veszteségek, így a képzett értékvesztés jelentősnek tekinthető. Figyelembe véve a reális lehetséges kimeneteket a tárgyévben a Corvin 5 Kft.-nek adott kölcsönre elszámolt értékvesztést, ami a Pénzügyi ráfordítások soron jelenik meg az eredménykimutatásban.

2.7 Vevőkövetelések

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

A vevőkövetelések kezdetben valós értéken kerülnek megjelenítésre, később pedig az effektív kamatláb módszerrel meghatározott, az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre.

2.8 Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek

A cash flow kimutatásban a pénz és pénzeszköz-egyenértékesek a készpénzt, a látra szóló bankbetéteket, a három hónapos vagy annál rövidebb eredeti lejáratú rendelkező rövid lejáratú, magas likviditású egyéb befektetéseket, valamint a folyószámlahiteleket tartalmazzák. A mérlegben a folyószámlahitelek a rövid lejáratú kötelezettségek között a kölcsönök soron jelennek meg.

2.9 Jegyzett tőke

A Társaság által kibocsátott hitel- illetve tőkeinstrumentumok pénzügyi kötelezettségként vagy tőkeként kerülnek besorolásra a szerződéses megállapodás tartalmának, valamint a pénzügyi kötelezettségek és tőkeinstrumentumok definíciójának figyelembevételével.

A tőkeinstrumentum bármely szerződés, amely egy gazdálkodó összes kötelezettségének a levonása után a vállalkozás eszközeiben meglévő maradvány érdekeltséget testesít meg. A Társaság által kibocsátott tőkeinstrumentumok a kapott összeg értékében számolandók el, a közvetlen kibocsátási költségekkel csökkentve.

2.10 Szállítói kötelezettségek

A szállítói kötelezettségek a szokásos üzletmenet során a szállítóktól kapott árukért és szolgáltatásokért fizetendő összegeket foglalják magukban. A szállítói kötelezettségek a rövid lejáratú kötelezettségek közé kerülnek besorolásra, ha teljesítésük egy éven belül (vagy a szokásos működési cikluson belül, ha az hosszabb) esedékes. Egyéb esetben ezek az összegek a hosszú lejáratú kötelezettségek között kerülnek bemutatásra.

A szállítói kötelezettségek kezdetben valós értéken kerülnek megjelenítésre, a későbbiekben pedig az effektív kamatláb módszerrel meghatározott amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre.

2.11 Hitelek

A hitelek/kölcsönök kezdetben a tranzakciós költségekkel csökkentett valós értéken kerülnek megjelenítésre. A hitelek/kölcsönök a későbbiekben amortizált bekerülési értéken kerülnek nyilvántartásra; a (tranzakciós költségekkel csökkentett) felvett hitelösszeg és a visszafizetendő érték közötti különbség a kölcsön futamideje alatt az effektív kamatláb módszerrel kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

A kapcsolt felektől kapott, illetve a kapcsolt feleknek nyújtott kölcsönök kezdeti megjelenítése kapcsán hozott kritikus számviteli döntéseket az 4.1 megjegyzés tartalmazza.

2.12 Tényleges és halasztott nyereségadó

A tárgyidőszaki nyereségadó ráfordítás a tényleges és a halasztott adót foglalja magában. A nyereségadó az eredménykimutatásban kerül megjelenítésre, kivéve, ha az egyéb átfogó eredményben vagy közvetlenül a saját tőkében megjelenített tételekhez kapcsolódik. Ebben az esetben az adó is az egyéb átfogó eredményben vagy közvetlenül a saját tőkében kerül megjelenítésre.

A Társaság az alábbiakat tekinti nyereségadónak az IAS12 alapján:

- társasági adó
- helyi iparűzési adó

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

- innovációs járulék

A tényleges nyereségadó a mérlegfordulónapon hatályba helyezett vagy lényegében hatályba helyezett adótörvények alapján kerül kiszámításra. A vezetés időszakonként felülvizsgálja, hogy az adóbevallások tartalmazznak-e olyan tételeket, amelyek esetén az adótörvények értelmezése nem egyértelmű. A Társaság ilyen esetekben kötelezettséget képez az adóhatóság felé várhatóan megfizetendő összegekre.

Mivel a Társaság IFRS szerinti készíti éves beszámolóját, így 2017. január 1-től a nyereségadónak minősített adók megállapítása az IFRS szerinti adatok alapján történik.

Tekintettel arra, hogy a Társaság 2018.09.30-án Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságként került nyilvántartásba vételre, a társasági adó alapját a Társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI törvény 15. §-ban foglalt szabályok szerint határozza meg.

2.13 Kamatbevétel

A kamatbevétel az effektív kamatláb módszerrel kerül megjelenítésre. Kölcsönök és követelések értékvesztése esetén a Társaság a könyv szerinti értéket a megtérülő összegre csökkenti, ami az instrumentum eredeti effektív kamatlábjával diszkontált becslött jövőbeli cash flow. A továbbiakban a diszkont visszafordulásából adódó különbözet kamatbevételeként jelenik meg. Az értékvesztett kölcsönökből és követelésekből származó kamatbevétel az eredeti effektív kamatláb alkalmazásával kerül megjelenítésre.

2.14 Osztalékfizetés

A Társaság részvényeseinek fizetendő osztalékot a Társaság a pénzügyi beszámolójában kötelezettségként mutatja ki abban az időszakban, amelyben a tulajdonosok az osztalékot jóváhagyták.

2.15 Egyéb befektetési bevételek

Egyéb befektetési bevételek között jeleníti meg a Társaság a leányvállalataitól kapott osztalékbevételeket.

Az osztalékbevétel akkor kerül megjelenítésre, amikor a Társaság jogosulttá válik az osztalékra.

A Társaság a 2023-as évben az Evern Invest Hungary Kft.-től 3 952 008 EUR osztalékot kapott. (lásd. 8. jegyzet).

3. Pénzügyi kockázatkezelés

3.1 Pénzügyi kockázati tényezők

A Társaság tevékenységei által az alábbi pénzügyi kockázatoknak van kitéve: piaci kockázat (beleértve az árfolyamkockázatot, a valós érték kamatkockázatot, a cash flow kamatkockázatot és az árkockázatot), hitelezési kockázat és likviditási kockázat. A Társaság átfogó kockázatkezelési programja a pénzügyi piacok kiszámíthatatlanságára összpontosít és annak a Társaság pénzügyi tevékenységére gyakorolt potenciális negatív hatásait igyekszik minimalizálni.

A Társaság kockázatkezelését a központi treasury osztály végzi.

(a) Piaci kockázat

(i) Árfolyamkockázat

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

A Társaság külföldi devizás eszközöket is tart, ami magában hordozza a devizaárfolyamok, különösen a forint árfolyamának változásából adódó kockázatot. Árfolyamkockázat jövőbeli kereskedelmi tranzakciókból, a mérlegben megjelenített eszközökből és kötelezettségekből keletkezhet.

Ha a forint 2022. december 31-én érvényes árfolyamok alapján 5%-kal gyengült volna az EUR-val szemben minden egyéb változó azonos értéke mellett, a tárgyévi adózott eredmény 64 874 EUR-val lett volna alacsonyabb, ami főként a bankkegyenlegből és az áfafizetési kötelezettségből adódik.

Ha a forint 2023. december 31-én érvényes árfolyamok alapján 5%-kal gyengült volna az EUR-val szemben minden egyéb változó azonos értéke mellett, a tárgyévi adózott eredmény 2 164 EUR-val lett volna alacsonyabb, ami főként a bankkegyenlegből adódik.

(ii) Árkockázat

A Társaságnak nincs tőzsdei árakkal, illetve pénzügyi instrumentumokkal kapcsolatos árkockázata.

(b) Hitelezési kockázat

Hitelezési kockázat pénzeszközökből és pénzeszköz-egyenértékesekből, bankoknál és pénzintézeteknél elhelyezett betétekből, valamint a leányvállalatokkal szembeni hitelezési kitétségekből származik, beleértve a kinnlevőségeket és azokat a tranzakciókat, amelyekre a Társaság kötelezettséget vállalt. A hitelezési kockázattal kapcsolatos további közzétételeket lásd a 19. Hitelek, kölcsönök megjegyzésekben.

(c) Likviditási kockázat

A cash flow előrejelzéseket a központi treasury osztály összesíti. A pénzügyi szervezet figyelemmel kíséri a Társaság likviditási követelményeinek teljesítésére vonatkozó gördülő előrejelzéseket a működéshez szükséges megfelelő pénzeszköz állomány biztosítása érdekében. Ezek az előrejelzések figyelembe veszik a Társaság pénzügyi terveit, a szerződésben rögzített mutatószámok betartását, a mérlegadatokon alapuló belső mutatók célértékeit, valamint adott esetben a külső szabályozói vagy jogi előírásokat.

Adatok EUR-ban

2023. december 31-én	3 hónapnál rövidebb lejáratú	3 hónap és 1 év közötti lejáratú	1 és 2 év közötti lejáratú	2 és 5 év közötti lejáratú	5 éven túli lejáratú
Hitelek/kölcsönök	5 039 623	0	0	0	0
Szállítók és egyéb kötelezettségek	519 869	0	0	0	0

2022. december 31-én	3 hónapnál rövidebb lejáratú	3 hónap és 1 év közötti lejáratú	1 és 2 év közötti lejáratú	2 és 5 év közötti lejáratú	5 éven túli lejáratú
Hitelek/kölcsönök	4 832 469	0	0	0	0
Szállítók és egyéb kötelezettségek	382 010	2 500 000	0	0	0

A fenti táblázat a Társaság nem származékos pénzügyi kötelezettségeinek megfelelő lejáratú csoportok szerinti elemzését tartalmazza a mérlegfordulónapon a szerződéses lejáratig hátralévő időszak alapján. A táblázatban szereplő összegek a szerződéses, nem diszkontált cash flow-kat jelentik.

A Rövid lejáratú hitelek, valamint a Szállítók és egyéb kötelezettségek soron található egyenleg jelentős része kapcsolt fél felé áll fenn, így a likviditási kockázata alacsony.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

3.2 A tőke kezelése

A Társaság célja a tőkeszerkezet alakításával, hogy megőrizze a folyamatos működés képességét, hogy tulajdonosának és egyéb érdekeltségi csoportjainak hasznot biztosítson, és egy optimális tőkeszerkezetet tartson fenn a tőke költség csökkentése érdekében.

A Társaság ennek értékelése során a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény előírásait követi figyelemmel. E törvény szerinti megfelelő tőke fenntartásakor a Társaságnak a Saját tőke megfeleltetési tábla (22. megjegyzés) szerinti saját tőkét és azok elemeit kell figyelembe vennie.

4. Kritikus számviteli becslések és megítélések

A Társaság a becsléseket és megítéléseket múltbeli tapasztalatok és egyéb tényezők, így az adott körülmények között észszerűnek gondolt jövőbeli eseményekkel kapcsolatos várakozások alapján folyamatosan értékeli.

4.1 Kritikus számviteli becslések, feltételezések és számviteli politikák

A Társaság a jövőre vonatkozóan becslésekkel és feltételezésekkel él. Az ebből eredő számviteli becslések – a definícióból adódóan – csak ritkán egyeznek meg a tényleges eredményekkel. Azok a becslések és feltételezések, amelyek miatt jelentős mértékben módosulhat az eszközök és források mérlegben szereplő értéke, az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

Kapcsolt vállalkozásnak nyújtott kölcsönök elszámolása

A Társaság a csoport leányvállalatainak nyújt kölcsönöket. A hiteleket különböző devizákban denominálják, és igény szerint fizetendők vissza. A Társaság dinamikusan reagál a leányvállalatok finanszírozási igényeire, és szükség esetén folyamatosan újra elosztja a kölcsönöket. Ennek alapján a Vezetőség úgy ítéli meg, hogy a kapcsolt feleknek nyújtott kölcsönök rövid lejáratúak. Mivel a társaság holdingtársaság, a vezetés úgy véli, hogy működési tevékenysége magában foglalja a leányvállalatainak, pénzügyi közvetítőként való működését.

Részesedések elszámolása

A Társaság a részesedéseket bekerülési értéken jeleníti meg.

A Társaság minden beszámolási időszakban felülvizsgálja a részesedések könyv szerinti értékét és amennyiben a könyv szerinti érték alacsonyabb, mint a bekerülési érték, akkor értékvesztést számol el pénzügyi ráfordításként. A felülvizsgálat során a Társaság figyelembe veszi a leányvállalat egyedi beszámolójában szereplő saját tőke helyzetét, várható üzletmenetét. A leányvállalatok saját tőkéje az ingatlanal rendelkező cégek esetén tartalmazza az értékhelyesbítést is, mivel az ingatlanok valós értéken kerülnek kimutatásra a leányvállalatoknál. Az összehasonlító időszakban értékvesztés nem került elszámolásra, míg a tárgyév során 8 068 507,49 EUR értékvesztés elszámolására volt szükség. A tárgyév során 268 613 EUR összegű értékvesztés visszaírás történt (bővebben lásd a 6. jegyzet).

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

5. Előző időszak módosítása

Átfogó eredménykimutatás	2022. dec. 31-én végződő üzleti év	2022. évi korrekció	2022. dec. 31-én végződő üzleti év (módosított)
Kamatbevételek	1 303 460	0	1 303 460
Egyéb befektetési bevételek	9 149 874	0	9 149 874
Befektetési bevételek	10 453 334	0	10 453 334
Adminisztratív és egyéb költségek	-184 322	0	-184 321
Kamatráfordítások	-141 251	0	-141 251
Működési ráfordítások	-325 573	0	-325 572
Pénzügyi bevételek	1 770 302	2 843 415	4 613 717
Pénzügyi ráfordítások	-2 103 487	0	-2 103 487
Pénzügyi eredmény	-333 185	2 843 415	2 510 230
Adózás előtti eredmény	9 794 576	2 843 415	12 637 991
Nyereségadó	-8 452	-5	-8 457
Tárgyévi eredmény	9 786 124	2 843 410	12 629 534
Tárgyévi egyéb átfogó eredmény	0	0	0
Tárgyévi átfogó eredmény	9 786 124	2 843 410	12 629 534
Egy részvényre jutó eredmény (EUR)			
Alap és hígított – „A” részvény típusra	1,09	-0,43	1,40
Alap és hígított – „B” részvény típusra	0,54	-0,16	0,70

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Adatok EUR-ban

Pénzügyi helyzet kimutatás	2022.12.31- én	2022. évi korrekció	2022. dec. 31-én (módosított)
Eszközök			
Befektetett eszközök			
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	13 462 864	2 843 415	16 306 279
Befektetés leányvállalatba	16 029 426	0	16 029 426
Egyéb befektetett eszközök	1 919 064	0	1 919 064
	31 411 354	2 843 415	34 254 769
Forgóeszközök			
Rövid lejáratra adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	7 987 129	0	7 987 129
Vevő és egyéb követelések	1 029 655	0	1 029 655
Nyereségadó követelés	0	0	0
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	6 484 798	0	6 484 798
	15 501 582	0	15 501 582
Eszközök összesen	46 912 936	2 843 415	49 756 351
Saját tőke és kötelezettségek			
Jegyzett tőke	25 200 000	0	25 200 000
Tőketartalék	7 270 469	0	7 270 469
Egyéb tartalékok	0	0	0
Felhalmozott eredmény	6 726 124	2 843 410	9 569 534
Saját tőke összesen	39 196 593	2 843 410	42 040 003
Kötelezettségek			
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói és egyéb kötelezettségek	2 882 010	0	2 882 010
Rövid lejáratú kölcsön	4 832 469	0	4 832 469
Nyereségadó kötelezettség	1 864	5	1 869
	7 716 343	5	7 716 348
Kötelezettségek összesen	7 716 343	5	7 716 348
Saját tőke és kötelezettségek összesen	46 912 936	2 843 415	49 756 351

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

6. Részesedések

A Társaság 2023. december 31-én az alábbi részesedésekkel rendelkezett:

Név	Bejegyzés országja és a tevékenység helye	Az üzleti tevékenység jellege	Az társaság által közvetlenül birtokolt törzsbetétek aránya (%)	Az társaság által közvetlenül birtokolt törzsbetétek aránya (%)
			2023. december 31.	2022. december 31.
Futureal Development 7 SP.z.o.o.	Lengyelország	Ingatlanfejlesztő Projekt cég	0%	100%
Futureal Prime Construction Kft.	Magyarország	Ingatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Corvin Innovation Campus Zrt.	Magyarország	Ingatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.	Magyarország	Ingatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft.	Magyarország	Ingatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Futureal Béta Kft.	Magyarország	Ingatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Portfolio Real Estate Hungary Kft.	Magyarország	Ingatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
BP1 Első Ütem Zrt.	Magyarország	Ingatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.	Magyarország	Ingatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%

2018. november 8-án a Társaságot a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 2018. szeptember 30.-ai hatállyal Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaságként nyilvántartásba vette a következő leányvállalataival, mint ugyanezen hatállyal nyilvántartásba vett projektársaságokkal, együtt:

- AFM Ingatlanfejlesztő Projekt Kft. (adószám: 13803140-2-42),
- Corvin Towers Ingatlanforgalmazó Kft. (adószám: 13849867-2-42)
- Corvin Észak Ingatlanforgalmazó Kft. (adószám: 13761657-2-42)
- Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. (adószám: 25742860-2-42)
- Futureal Prime Properties Construction Kft. (adószám: 26340447-2-42).

A Társaság 2019 folyamán eladta a tulajdonában lévő AFM Ingatlanfejlesztő Projekt Kft., Corvin Towers Kft. és Corvin Észak Kft. társaságokban lévő tulajdoni részesedéseit.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Szintén 2019-ben a Társaság megvásárolta a Futureal Development 7 Sp.z.o.o. törzsbetéteinek 100%-át a kapcsolt fél Cordia Partner 3 Sp.z.o.o.-tól és Cordia Management Poland Sp.z.o.o.-tól, valamint a megvásárolta a Futureal Prime Construction Kft. törzsbetéteinek 100%-át.

A Futureal Prime Properties Construction Kft-nek 2019.01.16-tól Corvin 7 Irodaház Projekt Ingatlanfejlesztő Kft a neve, melyet 2021-ben értékesített, majd még ebben az évben visszavásárolta a cégben a részesedését, melynek neve FPP – Kertész Projekt Ingatlanfejlesztő Kft-re változott. A Társaság 2022.09.30-án értékesítette ezen részesedését.

A Társaság a 2020-as év folyamán alapította a BP1 Második Ütem Zrt.-t, BP1 Harmadik Ütem Zrt.-t, valamint a Corvin Innovation Campus Zrt.-t, mely cégekben 100%-os tulajdonrészrel bírt. A leányvállalatai között nyilvántartott BP1 Első Ütem Kft. 2020.11.06-án Zrt.-vé alakult. 2021-ben eladta a BP1 Második Ütem Zrt.-ben, valamint a BP1 Harmadik Ütem Zrt.-ben lévő részesedéseit.

A Társaság 2021-ben értékesítette a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft-ben, a Futureal Béta Kft-ben, valamint a Portfolio Real Estate Kft-ben lévő részesedéseit. A Felek a szerződések megkötésekor lényeges körülmények tekintetében (ingatlanokhoz kapcsolódó szavatossági és egyéb felelősségek) téves feltevésben voltak, emiatt utólag a szerződéseket érvénytelenítették.

A Társaság 2021-ben megvásárolta az Evern Invest Hungary Kft. 100%-os részesedését. A tranzakció keretében megvásárolta az eladónál fennálló kölcsönkövetelést is, melynek egy részét a 0-s számlaosztályban tartja nyilván.

A Társaság az általa közvetlenül birtokolt részesedések vállalataiban az üzletrésze arányának megfelelő szavazati joggal rendelkezik.

A Társaság 2023-ban tőkeemelés útján növelte részesedését a Corvin Innovation Campus Zrt. -ben 4 050 000 EUR és Futureal Development 7 S.p.z.o.o leányvállalatában 6 322 711 EUR értékben, majd utóbbi befektetését értékesítette a tárgyévben

Befektetésekből történt változásokat az alábbi táblázat mutatja be

Adatok EUR-ban	2023	2022
Év elején (január 1.)	16 029 426	14 327 460
Befektetés értékesítés	- 6 323 757	-58 530
Befektetés vásárlás/alapítás/pótbefizetés	10 372 711	0
Értékvesztés/visszaírás elszámolása	- 7 798 848	1 760 496
Időszak végén	12 279 532	16 029 426

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Az elszámolt értékvesztések alakulását a következő táblázat mutatja be:

Adatok EUR-ban	Nyitó értékvesztés 2023.01.01	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt értékvesztés	Záró értékvesztés 2023.12.31
Corvin Innovation Campus Zrt.	10 340	4 091 501	0	4 101 841
Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.	23 744 662	0	0	23 744 662
Futureal Béta Kft.	759 274	0	135 132	624 142
Portfolio Real Estate Hungary Kft.	3 642 083	0	133 481	3 508 602
Futureal Development 7 Sp.z.o.o.	1 046	0	1 046	0
Futureal Prime Construction Kft.	5 038	0	0	5 038
Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.	23 520	3 977 006	0	4 000 526
Összesen	28 185 963	8 068 507	269 659	35 984 811

A leányvállalati befektetésekből lévő részesedések után a leányvállalatok saját tőkéit alapul véve a tárgyévben a menedzsment 2 leányvállalati részesedés után szükségesnek tartotta értékvesztés elszámolását, az Evern Invest Kft részesedés után 3 977 006 EUR-t, a Corvin Innovation Campus Zrt. részesedés után pedig 4 091 501 EUR-t. 2 leányvállalati részesedés után a saját tőkéik alakulása miatt értékvesztés visszaírást alkalmaztak. A Futureal Béta Kft. részesedése után 135 132 EUR-t, a Portfolio Real Estate Hungary Kft. részesedése után 133 481 EUR-t.

Az egyes leányvállalatokban lévő befektetések könyv szerinti értékét az alábbi táblázat mutatja:

Adatok EUR-ban	2023.12.31	2022.12.31
Corvin Innovation Campus Zrt.	15 947	57 448
Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.	0	0
Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft.	141 587	141 587
Futureal Béta Kft.	2 688 111	2 552 979
Portfolio Real Estate Hungary Kft.	2 653 004	2 519 523
BP1 Első Ütem Zrt.	6 780 883	6 780 883
Futureal Development 7 Sp.z.o.o.	0	0
Futureal Prime Construction Kft.	0	0
Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.	0	3 977 006
Összesen	12 279 532	16 029 426

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

7. Adott kölcsönök

Adatok EUR-ban

Adott kölcsönök:	2023.12.31	2022.12.31 (módosított)
Futureal Prime Construction Kft. -nek adott kölcsön	0	0
Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. -nek adott kölcsön	0	647 646
BP1 Első Ütem Kft. -nek adott kölcsön	6 037 330	7 339 483
Evern Invest Hungary Kft.	1 715 642	4 407 452
Futureal Development 7 Sp.z.o.o.	0	10 159 815
Corvin Innovation Campus Zrt.	0	1 739 012
Corvin 5 Kft.	180 620	0
Összesen	7 933 592	24 293 408

A kölcsönök megoszlása devizánként:

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31. (módosított)
EUR	7 933 592	24 293 408
HUF	0	0
Összesen	7 933 592	24 293 408

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31. (módosított)
Rövid lejáratú adott kölcsönök	7 933 592	10 598 494
Hosszú lejáratú adott kölcsönök	0	13 694 914
Összesen	7 933 592	24 293 408

A Futureal Development 7 Sp.z.o.o. részére adott kölcsön átvállalásra került az új tulajdonos által, így a korábbi években képzett értékvesztés 4 777 381 EUR összegben visszaírásra került.

Az Evern Invest Hungary Kft. -nek adott kölcsön rövid lejáratú. A kölcsön teljes összege 1 715 642 EUR. A lejárat 2025.12.31. A kölcsön kamatozó, a kamata az üzleti év első hat hónapjában 6,17%, a második félévben 5,8%. A kölcsön eredeti összege, amely 8 343 415 EUR volt, a 0-s számlaosztályban került nyilvántartásra, a kölcsönök között csak az 5,5 millió EUR szerepelt, ami a kölcsönök vételére és egyben a bekerüléskori valós értéke volt. A kölcsön vételére és névértéke közötti különbözet 2022. év módosításaként felvételre került a tartósan adott kölcsönök közé, mert a várható pénzáramok alapján valószínűsíthető az összeg befolyása.

A Corvin Innovation Campus Zrt. -nek adott kölcsön a tárgyévben visszafizetésre került. A kölcsön kamatozó volt, az üzleti év első hat hónapjában 6,17%, a második félévben 5,8% kamat került felszámításra.

A Finext Nyrt. által a többi projektársaságnak adott kölcsön rövid lejáratú. Értékvesztést a Társaság a Futureal Prime Construction Kft. -nek adott kölcsönére képzett, melynek összege a kölcsönösszeg 100%-a, 9 115,7 EUR, valamint az elhatárolt kamat összegére, ami 632,19 EUR. Corvin 5 Kft.-nek adott kölcsönre 883 751 EUR, az kamatkövetelésre pedig 34 178 EUR értékvesztést képzett a Társaság. A többi kölcsön esetében a Társaság megvizsgálta a várható cash flow-kat és ezek alapján úgy ítélte meg, hogy további értékvesztés elszámolására nincs szükség.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

8. Kamatbevétel, Egyéb befektetési bevétel, Adminisztratív és egyéb költségek Kamatráfordítások

A Társaság 2023. december 31.-én aktív elhatárolással szemben kimutat 11 250 EUR vagyonkezelési díjat egyéb befektetési bevételként, mely szolgáltatást a Társaság a saját és leányvállalatai szabályozott ingatlanbefektetési társaságként való működéséhez vett igénybe a holding tevékenységhez kapcsolódóan.

Adatok EUR-ban	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
IC kölcsön után kapott kamat	1 978 411	1 303 460
Kamatbevételek	1 978 411	1 303 460
Kapcsolt vállalkozásoktól járó osztalék	3 952 008	9 125 800
Vagyonkezelési díjak	6 761	24 074
Egyéb befektetési bevételek	3 958 769	9 149 874

A kapcsolt vállalkozásoktól járó osztalék bemutatása a 2.15 pontban található.

Adminisztratív és egyéb költségek megoszlása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Adatok EUR-ban	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Könyvelési és könyvvizsgálati díjak	-61 903	-43 153
Igazgatósági tiszteletdíjak	-41 950	-40 390
Igazgatósági tiszteletdíjak adói és járulékai	-3 408	-3 181
Tőzsdei kibocsátói közzétételi díjak	-21 557	-19 520
Hatósági díjak	-512	-17
Biztosítási díj	-17 271	-27 951
Egyéb költségek	-17 106	-50 110
Adminisztratív és egyéb költségek	-163 707	-184 322

A kamatráfordítások megoszlása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Adatok EUR-ban	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Bankkamat	0	0
IC kamat	-560 309	-141 251
Kamatráfordítások	-560 309	-141 251

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

9. Pénzügyi eredmény

Adatok EUR-ban	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31
Bankköltség	0	0
Részesedések értékvesztése	-8 068 507	0
Értékesített értékpapírok, részesedések vesztesége	-4 975 220	-3 530
Realizált árfolyamvesztés	-6 000	-37 783
Adott kölcsönök értékvesztése	0	-2 062 174
Részesedésekből származó árfolyamvesztések	-923 375	0
Fordulónapi nem realizált árfolyamvesztés	-593	0
Pénzügyi ráfordítások	-13 973 696	-2 103 487
Részesedésekből származó árfolyamnyereségek	0	1 760 496
Realizált árfolyamnyereség	26 601	8 086
Fordulónapi nem realizált árfolyamnyereség	0	1 720
Részesedés, értékpapír, tartós bankbetét értékvesztés visszairás	5 045 994	0
Vásárolt kölcsön névértéke és vételára közötti különbözet	0	2 843 415
Pénzügyi bevételek	5 072 595	4 613 717
Pénzügyi eredmény	-8 901 101	2 510 230

Részesedések értékvesztést bővebben lásd a 5. jegyzetben, az adott kölcsönök után elszámolt értékvesztést bővebben lásd a 6. pontban.

10. Nyereségadó

Adatok EUR-ban	2023.01.01- 2023.12.31	2022.01.01- 2022.12.31 (módosított)
Adózás előtti eredmény	-3 687 936	12 637 991
Társaság adókulcsával számított adóráfordítás (9%)	331 914	-1 137 419
- Kapott bevételként elszámolt osztalék (Nem adóköteles nyereség adóhatása)	355 681	821 322
- Nem adóköteles nyereség (+) / veszteség (-) adóhatása	454 187	159 398
- Adóban nem érvényesíthető költségek adóhatása	-1 257 057	-194 200
Számított adó	-115 275	-350 899
SZIT miatti korrekció	115 202	342 442
Nyereségadó 2023.01.01-2023.12.31 és 2022.01.01 – 2022.12.31	-73	-8 457
- Előző évi társasági adó módosítás	0	0
Nyereségadó előző évi társasági adó módosításokkal együtt	-73	-8 457

Az Adóban nem érvényesíthető költségek adóhatása sor tartalma a részesedések után elszámolt értékvesztés, valamint a kapcsolt vállalkozások közötti kölcsönök után számított IC kamat.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

Az éves nyereségadók az alábbi táblázat szerint oszlanak meg adótípusok közt:

Nyereségadó megoszlás adótípusok közt:	Adatok EUR-ban	
	2023.12.31	2022.12.31
IFRS Nyereségadó	-73	-8 452
Társasági adó	-73	-8 452
Társasági adó (halasztott)	0	0

A Nemzetközi pénzügyi és beszámolási sztenderdek és a magyar adótörvények közti különbségek időleges különbözeteket eredményeznek általában az eszközök és kötelezettségek könyv szerinti és adóértéke közt, azonban a Finext Nyrt-ben sem 2022-ben, sem 2023-ban nem volt ilyen tétel.

A Társaság 2017. január 1-től az IFRS számok alapján állapítja meg adóalapját. Tekintettel arra, hogy a Társaság 2018.09.30-án Szabályozott Ingatlanbefektetési Projektársaságként került nyilvántartásba vételre, a társasági adó alapját a Társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI törvény 15. §-ban foglalt szabályok szerint kell meghatározni. .

11. Pénzügyi instrumentumok

A Társaság az alábbi kölcsönökkel, követelésekkel, illetve amortizált bekerülési értéken nyilvántartott egyéb pénzügyi kötelezettségekkel rendelkezik 2022. december 31-én, illetve 2023. december 31-én. A Társaságnak nincs más valós értéken értékelt eszköze. Az Egyéb befektetett pénzügyi eszközök sor a leányvállalatoknak adott hosszú lejáratú kölcsönök elhatárolt kamatát tartalmazza.

A Vezetés megítélése szerint az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumok valós értéke megegyezik a könyv szerinti értékkel. Ennek oka, hogy ilyen instrumentumokon belül nincsenek a Társaságnak csak hitelinstrumentumai, illetve pénzeszközei. A hosszú lejáratú hitelinstrumentumok piaci, változó kamatozású hitelek, illetve hosszú távú kamatozó eszközök.

Adatok EUR-ban	Kölcsönök és követelések amortizált bekerülési értéken nyilvántartva	
	2023. december 31.	2022. december 31. (módosított)
Mérlegben levő pénzügyi eszközök		
Hosszú lejáratra adott kölcsön	0	16 306 279
Rövid lejáratra adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	7 933 592	7 987 129
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	45 632	6 484 798
Vevők és egyéb követelések	13 029 871	1 029 655
Egyéb befektetett pénzügyi eszközök	0	1 919 064
Összesen	21 009 095	33 726 925

2022. évre vonatkozóan a hosszú lejáratra adott kölcsönök közé felvételre került az Evern Invest Kft. megvásárlásakor névérték alatt megvásárolt kölcsön névértéke és vételára közötti különbözet 2 843 415 EUR értékben. A kölcsön 2023 év végével átsorolásra került a rövid lejáratra adott kölcsönök közé.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Adatok EUR-ban	Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott egyéb pénzügyi kötelezettségek	
	2023. december 31.	2022. december 31.
Mérlegben levő kötelezettségek		
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
Szállítói és egyéb kötelezettségek	519 869	2 882 010
Rövid lejáratú hitelek	5 039 623	4 832 469
Nyereségadó kötelezettség	0	1 869
Összesen	5 559 492	7 716 348

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

12. Vevők és egyéb követelések, nyereségadó követelés

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31. (módosított)
Bevételek aktív időbeli elhatárolásai	11 250	181 392
Különbéle egyéb követelések kapcsolt vállalkozással szemben	12 791 905	0
Költségek, fizetett kamatok aktív időbeli elhatárolása	0	17 271
Vevő követelések	0	556 180
Követelés jellegű AIE értékvesztése	-34 810	-186
Kamatbevétel elhatárolása	257 869	267 282
Egyéb adókövetelések	1 457	1 577
Áfa követelés	2 200	6 139
Vevő- és egyéb követelések	13 029 871	1 029 655
Nyereségadó követelés	2 858	0

A 2023-as évi bevétel elhatárolás részletesen, nettó összegben a 7. pontban került leírásra. Az egyéb adókövetelések járulék követelést tartalmaznak.

A különféle egyéb követelések kapcsolt vállalkozás sor tartalma részletesen a 24. pontban kerül leírásra.

A követelések korosítása a következő:

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31. (módosított)
Le nem járt	13 029 871	473 475
1 és 3 hónap közötti	2 858	556 180
3 és 6 hónap közötti	0	0
6 és 12 hónap közötti	0	0
12 hónapon túli	0	0
Összesen	13 032 729	1 029 655

A Társaság vevő- és egyéb követelései az alábbi devizákban állnak fent:

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31. (módosított)
EUR	13 026 214	1 004 666
HUF	6 515	24 989
Összesen	13 032 729	1 029 655

A vevőkövetelések nem tartalmaznak értékvesztett eszközöket. A vevő- és egyéb követeléseken belüli csoportokban található Futureal Prime Construction Kft. -nek, valamint a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft-nek adott rövid lejáratú kölcsön után elhatárolt kamat esetében felmerült értékvesztésre utaló objektív bizonyíték, így a Társaság a kamat (és a kölcsön után is) értékvesztés elszámolását tartotta indokoltnak.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

A fordulónapon a hitelezési kockázatnak való maximális kitétség a fent említett egyes követeléscsoportok könyv szerinti értéke.

Rövid lejáratú kölcsönökre elszámolt értékvesztést a következő tábla mutatja:

Adatok EUR-ban	Nyitó értékvesztés 2023.01.01	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt értékvesztés	Záró értékvesztés 2023.12.31
Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.	0	883 751	0	883 751
Futureal Prime Construction Kft.	4 116	5 000	0	9 116
Összesen	4 116	888 751	0	892 867

A rövid lejáratú kölcsönök után járó kamatkövetelésre elszámolt értékvesztést az alábbi tábla mutatja:

Adatok EUR-ban	Nyitó értékvesztés 2023.01.01	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt értékvesztés	Záró értékvesztés 2023.12.31
Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.	0	34 178	0	34 178
Futureal Prime Construction Kft.	186	446	0	632
Összesen	186	34 624	0	34 810

13. Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
Pénzeszköz	45 632	6 484 798
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek (folyószámlahitelek nélkül)	45 632	6 484 798

A pénz és pénzeszköz-egyenértékesek a következőket tartalmazzák a cash flow kimutatásban:

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	45 632	6 484 798
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	45 632	6 484 798

A pénz és pénzeszköz-egyenértékesek az alábbi devizákban állnak fent:

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
EUR	23 244	5 798 862
HUF	20 920	652 166
PLN	1 468	33 770
Összesen	45 632	6 484 798

A Társaság pénzügyintézetének (az „ultimate parent” minősítése, mivel a magyar pénzügyintézet minősítése nem elérhető) hitelminősítése a Standard & Poor’s Nemzetközi Hitelminősítő Intézet adatai alapján BBB. A Társaság a pénzeszközök vonatkozásában értékvesztés elszámolását nem tartja indokoltnak mivel csak magas hitelminősítésű azaz kockázatmentes pénzügyintézetnél tartja pénzeszközeit.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

14. Jegyzett tőke és árszám

Adatok EUR-ban	Jegyzett tőke
2022.12.31.	25 200 000
2023.12.31.	25 200 000

A Társaság alaptőkéje 500.000 db egyenként 2,8000 EUR névértékű, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált törzsrészevényből áll. 2018-ban 17.000.000 db egyenként 1,4000 EUR névértékű, egyenlő és azonos tagsági jogokat megtestesítő dematerializált törzsrészevény kibocsátására került sor.

A Társaságnak a Részvényátruházások után a 2023. december 31-i állapot szerint egy fő részvényese volt, a Futureal Development Holding Kft, amely a Társaságban 491.000 db „A” Részvényt (amely az összes szavazati jog 5,456%-át testesítette meg), és 12.320.000 db „B” Részvényt (amely az összes szavazati jog 68,444%-át testesítette meg), összesen 73,90%-os szavazati jogot megtestesítő részesedéssel rendelkezett.

A Futureal Development Holding Kft. fenti részesedésén túl – az összesen 17.500.000 „A” és „B” Részvényből – fennmaradó, összesen 26,10%-os szavazati jogot megtestesítő 9.000 db „A” és 4.680.000 db „B” Részvényt olyan részvényesek rendelkeznek, akiknek a Társaságban közvetlenül és közvetve birtokolt, szavazati jogot biztosító részvényeinek és szavazati jogainak aránya egyenként nem éri el az 5%-ot („Közkézhányad-tulajdonosok”).

A 2023.12.31-i állapot szerint az előbbiekhöz képest a tárgyévben nem történt változás a részvényesek körében.

15. Tőketartalék, Egyéb tartalékok

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
Tőketartalék	7 270 469	7 270 469
Egyéb tartalékok	0	0

16. Felhalmozott eredmény

Adatok EUR-ban	Felhalmozott eredmény (módosított)
2022.12.31.	9 569 534
Tőketartalék átvezetése közgyűlési határozat alapján	0
2022-es eredményből és leányvállalati osztalékból jóváhagyott osztalék	-10 620 000
Tárgyévi eredmény	-3 688 009
2023.12.31.	-4 738 475

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

17. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaságnak sem 2022.12.31-én, sem 2023.12.31-én nem voltak hosszú lejáratú kötelezettségei.

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0

18. Szállítói és egyéb kötelezettségek

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
Szállítói kötelezettségek	8 958	0
Elhatárolt költségek	499 610	373 097
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség (Üzletrész vételár-kötelezettség)	0	2 500 000
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség (Fizetendő adók, járulékok, tiszteletdíj)	11 300	8 913
Elhatárolt bevételek (jóváírások)	0	0
Összesen	519 869	2 882 010

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettséget 2022.12.31-én az Evern Invest Hungary Kft. üzletrésznének fennmaradó rövid lejáratú vételára (2 500 000 EUR) alkotta, mely 2023.04.17-én kifizetésre került.

A Társaság szállítói és egyéb kötelezettségei az alábbi devizákban állnak fent:

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
EUR	456 769	2 860 030
HUF	63 100	21 980
Összesen	519 869	2 882 010

19. Hitelek, kölcsönök

Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsönök

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31. (módosított)
Hosszú lejáratú		
Kapcsolt vállalatnak adott kölcsön	0	13 306 279
Hosszú lejáratú összesen	0	13 306 279
Rövid lejáratú		
Kapcsolt vállalatnak adott kölcsön	7 933 592	7 987 129
Rövid lejáratú összesen	7 933 592	7 987 129

A kapcsolt vállalatnak adott kölcsön 2023.12.31-én rövid lejáratú és emellett a kölcsönnyújtó által adott írásbeli kérésre tizenöt napon belül visszafizetendőek, ezért a forgóeszközök között kerül kimutatásra.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

A hosszú és rövid lejáratra adott kölcsönök könyv szerinti értéke:

A Társaság a csoport leányvállalatainak nyújt kölcsönöket. A hiteleket különböző devizákban denominálják, és igény szerint fizetendőik vissza. A Társaság dinamikusan reagál a leányvállalatok finanszírozási igényeire, és szükség esetén folyamatosan újra elosztja a kölcsönöket. Ennek alapján a Vezetőség úgy ítéli meg, hogy a kapcsolt feleknek nyújtott kölcsönök rövid lejáratúak. Mivel a társaság holdingtársaság, a vezetőség úgy véli, hogy működési tevékenysége magában foglalja a leányvállalatainak, pénzügyi közvetítőként való működését.

A kölcsönök könyv szerinti értéke és a piaci értéke között nincs lényeges eltérés.

A Társaság által adott kölcsönök a következő devizákban állnak fent:

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
HUF	0	0
EUR	7 933 592	24 293 408
Összesen	7 933 592	24 293 408

Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsönök

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
Rövid lejáratú		
Kapcsolt vállalatától kapott kölcsön	5 039 623	4 832 469
Rövid lejáratú összesen	5 039 623	4 832 469

A Társaságnak előző évben és tárgyévben sincs hosszú lejáratra kapott kölcsöne.

A kapcsolt vállalatától kapott kölcsön 2023.12.31-én rövid lejáratú és emellett a kölcsönnyújtó által adott írásbeli kérésre tizenöt napon belül visszafizetendő, ezért a rövid lejáratú kötelezettségek között kerül kimutatásra.

A kapott kölcsönök a következő devizákban állnak fent:

Adatok EUR-ban	2023. december 31.	2022. december 31.
HUF	0	0
EUR	5 039 623	4 832 469
Összesen	5 039 623	4 832 469

20. Halasztott nyereségadó

A Társaságnál a beszámolási időszakban nem merült fel olyan tétel, mely halasztott adó elszámolását eredményezné. Halasztott adóeszközök, illetve kötelezettségek nem kerülnek kimutatásra sem az idej sem az előző üzleti évben.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

21. Nettó adósságállomány egyeztetése

Az alábbiakban a nettó adósságállományban bekövetkezett változások kerülnek bemutatásra.

Adatok EUR-ban	2023.12.31
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	45 632
Hosszú lejáratú hitelek kapcsolt vállalkozásoktól	0
Rövid lejáratú hitelek kapcsolt vállalkozásoktól	-5 039 623
Nettó adósságállomány	-4 993 991

Adatok EUR-ban	Pénz és pénzeszköz egyenértékes	Hosszú lejáratú hitelek	Rövid lejáratú hitelek	Összesen
Nettó adósságállomány 2022.01.01.	3 984 388	0	-4 929 361	-944 973
Pénzeszköz változás	2 500 410	0	0	2 500 410
Rövid lejáratú hitel állomány növekedés	0	0	-225 392	-225 392
Rövid lejáratú hitel állomány csökkenés	0	0	322 284	322 284
Nettó adósságállomány 2022.12.31.	6 484 798	0	-4 832 469	1 652 329
Pénzeszköz változás	-6 439 166	0	0	-6 439 166
Rövid lejáratú hitel állomány növekedés	0	0	-17 495 464	-17 495 464
Rövid lejáratú hitel állomány csökkenés	0	0	17 288 310	17 288 310
Nettó adósságállomány 2023.12.31	45 632	0	-5 039 623	-4 993 991

22. Saját tőke megfeleltetési tábla

A magyar számviteli törvény az IFRS-ek szerinti éves beszámolót készítő gazdálkodónak a beszámoló fordulónapjára vonatkozóan saját tőke megfeleltetési táblát kell összeállítania, amelyet a kiegészítő megjegyzések részeként kell bemutatni. A Társaság ezen kötelezettségének az alábbiak szerint tesz eleget.

	2023.12.31	2022.12.31
IFRS-ek szerinti saját tőke (Szt. 114/B. (4))		
Jegyzett tőke	25 200 000	25 200 000
Visszavásárolt saját részvény	0	0
Tartalékok	6 220 003	4 210 469
Adózott eredmény	-3 688 009	12 629 534
IFRS szerinti saját tőke (114/B. (4) a.)	27 731 994	40 040 003

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Saját tőke (Szt. 114/B. (4) a.)

IFRS-ek szerinti saját tőke	27 731 994	40 040 003
Kapott pótbefizetés IFRS szerint kötelezettségként kimutatott összege	0	0
Adott pótbefizetés IFRS szerint eszközként kimutatott összege	0	0
Tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszközök, ha az halasztott bevétel (IFRS)	0	0
Átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevételként kerül megjelenítésre (IFRS)	0	0
Tőkeinstrumentumot eredményező tőkeemelés, ha azt tulajdonosokkal szembeni követelésként kellett kimutatni (IFRS)	0	0
Saját tőke összesen (egyeztetett)	27 731 994	40 040 003

IFRS szerinti jegyzett tőke (Szt. 114/B. (4) b.)

Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke (megegyezik a cégbíróságon bejegyzett tőkével)	25 200 000	25 200 000
Visszavásárolt részvény névértéke	0	0
IFRS szerinti jegyzett tőke (egyeztetett)	25 200 000	25 200 000

Jegyzett, de be nem fizetett tőke (Szt. 114/B. (4) c.)

Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0
Jegyzett, de be nem fizetett tőke összesen (egyeztetett)	0	0

Tőketartalék (Szt. 114/B. (4) d.)

A saját tőke minden olyan elemének összege, amely nem felel meg az IFRS-ek szerinti jegyzett tőke, a jegyzett, de be nem fizetett tőke, az eredménytartalék, az értékelési tartalék, a tárgyévi nyereség / veszteség vagy a lekötött tartalék fogalmának (e sort korrigálja a saját részvények bekerülési értéke is)	7 270 469	7 270 469
Tőketartalék (egyeztetett)	7 270 469	7 270 469

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

Eredménytartalék - (Szt. 114/B. (4) e.)

IFRS szerinti adózott és ki nem osztott halmozott eredmény a korábbi évekről (tárgyévi nélkül)	-1 050 466	-3 060 000
IFRS szerint a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegek	0	0
Kapott pótbefizetés azon összege, amely esetében a pótbefizetésből származó követeléséről a gazdasági társaság tulajdonosa (tagja) lemondott	0	0
Adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege	0	0
A jegyzett tőkéből vagy a tőketartalékból a veszteségek fedezetére átvezetett összeg	0	0
Az egyéb tartalékokból átvezetett bármely olyan összeg, amelynek átvezetését az IFRS-ek előírják vagy megengedik	0	0
Fel nem használt fejlesztési tartalék kapcsolódó, halasztott adóval csökkentett összege (lekötött tartalék)	0	0
Eredménytartalék (egyeztetett)	-1 050 466	-3 060 000

Értékelési tartalék (Szt. 114/B. (4) f.)

Átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásban szereplő egyéb átfogó jövedelem halmozott összege (±)	0	0
Átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásban szereplő egyéb átfogó jövedelem tárgyévi egyéb átfogó jövedelmet is tartalmazó összege (±)	0	0
Értékelési tartalék (egyeztetett)	0	0

Adózott eredmény (Szt. 114/B. (4) g.)

Átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás eredmény szakaszában vagy a különálló jövedelemre vonatkozó kimutatásban szereplő folytatódó tevékenységekre bemutatott tárgyévi nyereség / veszteség (-)	-3 688 009	12 629 534
Átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás eredmény szakaszában vagy a különálló jövedelemre vonatkozó kimutatásban szereplő megszünt tevékenységekre bemutatott tárgyévi nyereség / veszteség	0	0
Számviteli Törvény szerint eredménnyel szemben, de az IFRS-ek szerint saját tőkével szemben elszámolt tételek, különösen: támogatások, a véglegesen átadott vagy kapott pénzeszközök;	0	0
Adózott eredmény (Szt. 114/A.9., 114/B. (4) g.)	-3 688 009	12 629 534

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Lekötött tartalék (Szt. 114/B. (4) h.)

Kapott pótbefizetés IFRS szerint kötelezettségként kimutatott összege	0	0
Fel nem használt fejlesztési tartalék kapcsolódó halasztott adóval csökkentett összege (lekötött tartalék)	0	0
Lekötött tartalék összesen (egyeztetett)	0	0
	0	0

114/B. § (5) a) Cégbíróságon bejegyzett tőke összegének és az IFRS-ek szerinti jegyzett tőke összegének egyeztetése

Cégbíróságon bejegyzett tőke	25 200 000	25 200 000
IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	25 200 000	25 200 000
Eltérés (visszavásárolt saját részvény névértéke)	0	0
	0	0

Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b.)

Eredménytartalék előző évek (egyeztetett)	-1 050 466	-3 060 000
Tárgyévi adózott eredmény	-3 688 009	12 629 534
Befektetési célú ingatlanok halmozott értéknövekedése (adóhatással korrigálva)		
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék	- 4 738 475	9 569 534
A közzétételre történő engedélyezés időpontjáig elszámolt kapott (járó) osztalék	0	0
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék +tárgyév utáni kapott, járó osztalék	- 4 738 475	9 569 534

Az egyeztetés eredményképpen létrejött saját tőke:

Jegyzett tőke	25 200 000
Tőketartalék	7 270 469
Eredménytartalék	-1 050 466
Halmozott egyéb átfogó jövedelem	0
Adózott eredmény	- 3 688 009
Egyeztetett saját tőke összesen	27 731 994

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

A 2022. évi osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalék és 2843 410 EUR-ral növekedett, a 2022. évre utólagosan elszámolt pénzügyi bevétel miatt.

23. Kötelezettség vállalások

A Társaságnak nincs 2022.12.31-én, illetve 2023.12.31-én olyan kötelezettség vállalása, mely alapján a jövőben jelentős összegű beruházási kiadásai merülnének majd fel.

24. Kapcsolt felek

Adatok EUR-ban

A Társaság a következő tranzakciókat folytatta kapcsolt felekkel:

(a) Termékek értékesítése és szolgáltatások nyújtása

	2023.12.31	2022.12.31
Szolgáltatások nyújtása:		
- Leányvállalatok részére tovább számlázandó jogi és vagyonkezelési szolgáltatás	0	0
- Leányvállalatok részére tovább számlázandó jogi és vagyonkezelési szolgáltatás haszonkulcsa	6 761	24 074
Összesen	6 761	24 074

A Társaság az árbevételt nettó módon jeleníti meg az eredménykimutatásában, ezért a nyújtott szolgáltatás árbevétel növelő, az igénybevett szolgáltatás árbevétel csökkentő hatású. Termék értékesítés kapcsolt felek részére nem történt.

(b) Termékek és szolgáltatások beszerzése

	2023.12.31	2022.12.31
Szolgáltatások beszerzése:		
- Testvérvállalat (menedzsment és vagyonkezelési szolgáltatások)	375 760	694 255
- Testvérvállalattól beszerzett tovább számlázandó jogi szolgáltatás	0	0
Összesen	375 760	694 255

Termék beszerzés kapcsolt féltől nem történt.

(c) Kapcsolt felekkel folytatott egyéb tranzakciók

A Társaság a 2020-as év folyamán alapította a BP1 Második Ütem Zrt.-t, BP1 Harmadik Ütem Zrt.-t, valamint a Corvin Innovation Campus Zrt.-t, mely cégekben 100%-os tulajdonrészrel bír. A BP1 Második Ütem Zrt., illetve a BP1 Harmadik Ütem Zrt. a 2021-es üzleti év folyamán eladásra került.

A Társaság 2021-ben megvásárolta az Evern Invest Hungary Kft. 100%-os üzletrészét, valamint értékesítette a Corvin 7 Irodaház Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.-ben található üzletrészét, mely ezután nevet váltott és FPP-

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Kertész Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. néven folytatja a tevékenységét. A Finext Vagyonkezelő Nyrt. 2021.12.07-én visszavásárolta a már új néven működő Társaság 100%-os üzletrészét, majd 2022.09.30-án értékesítette azt. A 2023-as év során a Társaság értékesítette a Futureal Development 7 Sp.z.o.o-ban lévő 100%-os üzletrészét.

(d) A Társaság az alábbi kapcsolt felektől kapott osztalékot:

Adatok EUR-ban	2023.01.01-2023.12.31	2022.01.01-2022.12.31
Evern Invest Hungary Kft.	3 952 008	0
Futureal New Ages Kft.	0	9 125 800

(e) Kulcspozícióban lévő vezetők javadalmazása

A Társaság az alábbi pozíciókat tekinti „kulcspozícióknak”:

- Igazgató
- Pénzügyi igazgató

A Finext Vagyonkezelő Nyrt. kulcspozícióban levő vezetői 2018.05.28-tól a következők szerint jutnak javadalmazáshoz: az Igazgatóság elnökének javadalmazása naptári negyedévenként bruttó 1.000.000 Ft (egyszer 4.000.000 Ft/év az Igazgatóság elnöke után), az Igazgatóság többi tagjának javadalmazása naptári negyedévenként bruttó 500.000 Ft (kétszer 2.000.000 Ft/év a két Igazgatósági tag után).

Adatok EUR-ban	2023.12.31	2022.12.31
Rövid távú munkavállalói juttatások	41 799	39 975
Munkaviszony megszűnése utáni juttatások	0	0
Egyéb, hosszú távú juttatások	0	0
Végkielégítések	0	0
Részvény alapú kifizetések	0	0

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

(f) Kapcsolt feleknek nyújtott és kapcsolt felektől kapott kölcsönök

	2023. december 31.	2022. december 31. (módosított)
Kapcsolt felekkel szembeni kölcsönkövetelések		
Testvérvállalatoknak nyújtott kölcsönök	0	0
Leányvállalatoknak nyújtott kölcsönök	7 933 592	24 293 408
Összesen	7 933 592	24 293 408
Kölcsönkötelezettségek kapcsolt felekkel szemben:		
Anyavállalattal szembeni	0	0
Leányvállalatokkal szembeni	5 039 623	4 832 469
Összesen	5 039 623	4 832 469

A Társaság kölcsönt nyújtott a Futureal Prime Construction Kft. részére, melynek összege 2023.12.31-én 9 115,7 EUR. A kölcsön kamata 2023 első félévében 5,75%, a második félévben 5,15%, írásbeli kérésre öt napon belül vagy legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő. A Társaság a kölcsönre és az elhatárolt kamat összegére 100% értékvesztést képzett 2023.12.31-én.

A Társaság kölcsönt nyújtott a BP1 Első Ütem Zrt. részére, melynek összege 2023.12.31-én 6 037 330,49 EUR. A kölcsön kamata 2023 első félévében 5,75%, a második félévben 5,15%, írásbeli kérésre öt napon belül vagy legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő.

A Társaság kölcsönt nyújtott a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. részére, melynek összege 2023.12.31-én 1 064 371,11 EUR. A kölcsön kamatozó, a kamat mértéke 2023 első félévében 5,75%, a második félévben 5,15%, írásbeli kérésre öt napon belül vagy legkésőbb 2024.12.31-ig visszafizetendő. A kölcsön összegére a Társaság 2023.12.31-én 883 751,08 EUR értékvesztésről döntött.

A Társaság kölcsönt nyújtott az Evern Invest Hungary Kft. részére, melynek összege 2023.12.31-én 1 715 641,64 EUR. A kölcsön kamatozó, a kamat mértéke 2023 első félévében 6,17%, a második félévben 5,8% és hosszú lejáratú, legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő.

A Társaság kölcsönt kapott a Portfolio Real Estate Hungary Kft.-től, melynek összege 2023.12.31-én 2 402 972,66 EUR. A kölcsön kamata 2023 első félévében 5,75%, a második félévben 5,15%, írásbeli kérésre tizenöt napon belül vagy legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő.

A Társaság kölcsönt kapott a Futureal Béta Kft.-től, melynek összege 2023.12.31-én 2 429 496,31 EUR. A kölcsön 2023 első félévében 5,75%, a második félévben 5,15%, írásbeli kérésre tizenöt napon belül vagy legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő.

A Társaság kölcsönt kapott a Futureal Development Holding Kft.-től, melynek összege 2023.12.31-én 207 153,86 EUR. A kölcsön 2023 első félévében 5,75%, a második félévben 5,15%, írásbeli kérésre tizenöt napon belül vagy legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő.

A kapcsolt felekkel szembeni kölcsönkövetelések és kölcsönkötelezettségek szerződéses tartalmára vonatkozó további információ a 17. megjegyzésben található.

A kapcsolt vállalkozások részére nyújtott hitelekre 2023-ban a 2021. és 2022. évhez hasonlóan értékvesztést kellett képezni. A Társaság további 5 000 EUR összegű értékvesztést számolt el a Futureal Prime Construction Kft.-nek adott kölcsönre, illetve a 2022-es évben képzett értékvesztés mellé további 446,33 EUR értékvesztést számolt el az elhatárolt kamatra 2023.12.31-én. A Társaság 883 751,08 EUR

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

összegű értékvesztést számolt el a Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft-nek adott kölcsönre, illetve 34 177,92 EUR értékvesztést számolt el az elhatárolt kamatra 2023.12.31-én.

(f) Kapcsolt felekkel szembeni vevői és egyéb követelések, valamint szállítói és egyéb kötelezettségek

2023. december 31. 2022. december 31.

Kapcsolt felekkel szembeni vevői és egyéb követelések		
Kapcsolt vállalatokkal szembeni egyéb követelés	12 791 905	1 004 668
Összesen	0	1 004 668

Kapcsolt felekkel szembeni szállítói és egyéb kötelezettségek:		
Kapcsolt vállalatokkal szembeni kötelezettség	0	351 130
Összesen	0	351 130

A kapcsolt vállalatokkal szembeni egyéb követelés sor tartalmazza az FR Investments B.V. által fizetendő, Futoreal Development 7 Sp.z.o.o. részesedés vételára. A vételár 2024.01.11-én kiegyenlítésre került

25. Egy részvényre jutó eredmény

Az alap részvényenkénti nyereség számításakor a részvényeseknek kiosztható adózás utáni eredményt kell figyelembe venni, valamint a kibocsátott törzsrészesvények éves átlagos számát, amely nem tartalmazza a saját részvényeket.

A hígított részvényenkénti eredmény számításánál a forgalomban lévő törzsrészesvények átlagos számát módosítani kell, azzal a feltételezéssel, hogy az összes potenciális hígító hatású instrumentum részvényre lesz cserélve. 2022. december 31-én és 2023. december 31-én a Társaság nem rendelkezett potenciális, hígító hatású törzsrészesvényvel, mely az alap EPS-t módosítaná.

A Társaságnak 2018. május 27.-éig 500 000 db „A” típusú törzsrészesvénye volt, 2018. május 28.-án 17.000.000 db „B” típusú törzsrészesvényt bocsátott ki, melyek 2022.12.31-én is rendelkezésére álltak. A részvényeseknek joguk van a Társaság felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényeik névértékére jutó arányos hányadra (osztalék), így az EPS számításnál ezt figyelembe véve az „A” és a „B” részvényosztályokra külön EPS számítást kell alkalmazni:

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2023. december 31.

A beszámoló adatai EUR-ban értendők

EPS (alap és hígított)	Adatok EUR-ban	
	2023.12.31	2022.12.31 (módosított)
“A” részvényosztály		
“A” részvényosztályra jutó tárgyévi eredmény (EUR)	-204 889	701 641
“A” részvények súlyozott átlagos száma (db)	500 000	500 000
Egy “A” részvényre jutó eredmény a részvények súlyozott átlagos száma alapján (EUR)	-0,41	1,40
“B” részvényosztály		
“B” részvényosztályra jutó tárgyévi eredmény (EUR)	-3 483 120	11 927 893
“B” részvények súlyozott átlagos száma (db)	17 000 000	17 000 000
Egy “B” részvényre jutó eredmény a részvények súlyozott átlagos eredménye alapján (EUR)	-0,20	0,70

26. Fordulónap utáni események

2022. február végén kialakult Orosz-Ukrán konfliktus Társaságra gyakorolt hatását a Társaság vezetése mérlegelte, s megállapította az nincs közvetlen hatással a fordulónapon a társaság könyveiben bemutatott eszközökre. A Társaságnak Ukrajnában és Oroszországban nincsen közvetlen kitétsége, üzleti kapcsolata.

A kialakult helyzet nem befolyásolja érdemben a Társaság vagyoni helyzetét és tevékenységét. A Társaság vezetésének megítélése szerint a 2024-es pénzügyi év során a háborús konfliktusnak csak közvetett hatásai lehetnek a Társaságra nézve a kialakult helyzet tovább gyűrűző általános gazdasági mechanizmusain keresztül.

A 2024-es üzleti évre tekintettel a következőket várjuk, a Társaság pénzügyi helyzete stabil, a cash flow tervek alapján likviditási problémákat a Társaság vezetése nem azonosított a következő 12 hónapra vonatkozóan. A Társaság folyamatosan elemzi a konfliktus miatt kialakult helyzetet.

A fenti tényezők kapcsán, illetve az egyéb piaci és likviditási kockázatok mérlegelésével a Társaság felmérte és elkészítette az arra vonatkozó becsléseket, hogy fennáll-e a lényeges bizonytalanság a vállalkozás folytatására való képesség tekintetében, és arra jutott, hogy helytálló a vállalkozás folytatását feltételezni a belátható jövőben, lényeges bizonytalanság nem áll fenn.

Más, a mérleg fordulónapja után, a beszámolót jelentősen módosító, lényeges esemény, folyamat nem következett be.