

Finext Vagyonkezelő Nyrt.

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

2022.12.31

Tartalom

Átfogó eredménykimutatás	3
Pénzügyi helyzet kimutatása (mérleg).....	4
Saját tőke változásainak kimutatása.....	5
Cash flow kimutatás.....	6
Kiegészítő melléklet a beszámolóhoz	7
1. Általános háttér	7
2. A jelentős számvetési politikák összefoglalója.....	8
3. Pénzügyi kockázatkezelés.....	14
4. Kritikus számvetési becslések és megítélések.....	16
5. Részesedések.....	17
6. Adott kölcsönök	19
7. Kamatbevétel, Egyéb befektetési bevétel, Adminisztratív és egyéb költségek Kamatráfordítások.....	20
8. Pénzügyi eredmény.....	21
9. Nyereségadó.....	21
10. Pénzügyi instrumentumok	22
11. Vevők és egyéb követelések, nyereségadó követelés	23
12. Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	24
13. Jegyzett tőke és ázsó	24
14. Egyéb tartalékok	25
15. Felhalmozott eredmény	25
16. Szállítói és egyéb kötelezettségek	25
17. Hitelek, kölcsönök.....	26
18. Halasztott nyereségadó.....	27
19. Nettó adósságállomány egyeztetése	28
20. Saját tőke megfeleltetési tábla	28
21. Kötelezettség vállalások	29
22. Kapcsolt felek.....	29
23. Egy részvényre jutó eredmény	32
24. Fordulónap utáni események	32
25. A Covid-19 hatása a vállalat működésére	33

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Átfogó eredménykimutatás

Adatok EUR-ban

Átfogó eredménykimutatás	Megjegyzés	2022. dec. 31-én végződő üzleti év	2021. dec. 31-én végződő üzleti év
Kamatbevételek	7	1 303 460	1 166 009
Egyéb befektetési bevételek	7	9 149 874	31 895 076
Befektetési bevételek		10 453 334	33 061 085
Adminisztratív és egyéb költségek	7	-184 322	-158 426
Kamatráfordítások	7	-141 251	-218 007
Működési ráfordítások		-325 573	-376 433
Pénzügyi bevételek	8	1 770 302	21 100
Pénzügyi ráfordítások	8	-2 103 487	-25 715 105
Pénzügyi eredmény		-333 185	-25 694 005
Adózás előtti eredmény		9 794 576	6 990 647
Nyereségadó	9	-8 452	-12 182
Tárgyévi eredmény		9 786 124	6 978 465
Tárgyévi egyéb átfogó eredmény		0	0
Tárgyévi átfogó eredmény		9 786 124	6 978 465
Egy részvényre jutó eredmény (EUR)	24		
Alap és hígított – „A” részvény típusra		1,09	0,78
Alap és hígított – „B” részvény típusra		0,54	0,39

A 7-33. oldalakon található kiegészítő melléklet a beszámoló elválaszthatatlan részét képezi.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Pénzügyi helyzet kimutatása

Adatok EUR-ban

Pénzügyi helyzet kimutatás	Megjegyzés	2022. dec. 31-én	2021. dec. 31-én
Eszközök			
Befektetett eszközök			
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	18	13 462 864	17 759 261
Befektetés leányvállalatba	5	16 029 426	14 327 460
Egyéb befektetett eszközök	10	1 919 064	0
		31 411 354	32 086 721
Forgóeszközök			
Rövid lejáratra adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	18	7 987 129	11 259 508
Vevő és egyéb követelések	11	1 029 655	1 871 405
Nyereségadó követelés	11	0	0
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	12	6 484 798	3 984 388
		15 501 582	17 115 301
Eszközök összesen		46 912 936	49 202 022
Saját tőke és kötelezettségek			
Jegyzett tőke	13	25 200 000	25 200 000
Tőketartalék	14	7 270 469	10 210 630
Egyéb tartalékok	14	0	0
Felhalmozott eredmény	15	6 726 124	-2 940 161
Saját tőke összesen		39 196 593	32 470 469
Kötelezettségek			
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	16	0	2 500 000
Hosszú lejáratú kötelezettségek		0	2 500 000
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói és egyéb kötelezettségek	17	2 882 010	9 299 693
Rövid lejáratú kölcsön	18	4 832 469	4 929 361
Nyereségadó kötelezettség		1 864	2 499
		7 716 343	14 231 553
Kötelezettségek összesen		7 716 343	16 731 553
Saját tőke és kötelezettségek összesen		46 912 936	49 202 022

A 1-33. oldalakon található beszámolót az Igazgatótanács 2023. március 29-én előzetesen jóváhagyta, majd pedig az auditált végleges beszámolót 2023. április 17. napján véglegesen elfogadta és a Közgyűlés elé elfogadásra beterjesztette. A beszámoló elfogadására a Közgyűlés jogosult és az elfogadás előtt kérhet módosításokat. Korábbi tapasztalatok alapján rendkívül kicsi annak a valószínűsége, hogy a Közgyűlés módosítási igényt támaszt, és a múltban erre még nem volt példa.

Budapest, 2023 április 17.

.....
Igazgatóság Elnöke

.....
Igazgatósági tag

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. 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 - 2021.01.01		25 200 000	27 236 875	0	-5 704 781	46 732 004
Jóváhagyott osztalék					-21 240 000	-21 240 000
Tőketartalék átvezetése közgyűlési határozat alapján			-17 026 245		17 026 245	0
Tárgyévi eredmény					6 978 465	6 978 465
Záró - 2021.12.31		25 200 000	10 210 630	0	-2 940 161	32 470 469
Jóváhagyott osztalék	15	0	0	0	-3 060 000	-3 060 000
Tőketartalék átvezetése közgyűlési határozat alapján			-2 940 161		2 940 161	0
Tárgyévi eredmény		0	0	0	9 786 124	9 786 124
Záró - 2022.12.31		25 200 000	7 270 469	0	6 726 124	39 196 593

A 7-33. oldalakon található kiegészítő melléklet a beszámoló elválaszthatatlan részét képezi

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Cash flow kimutatás

Adatok EUR-ban

Cash-flow kimutatás	Megjegyzések	2022.01.01.- 2022.12.31.	2021.01.01.- 2021.12.31.
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózás előtti eredmény		9 794 576	6 990 646
Adózás előtti eredmény módosítások:			
Pénzügyi / kamatráfordítások	8	141 251	217 994
Befektetésből származó bevétel (kamat, osztalék)	7	-10 429 260	-33 047 713
Fizetett adó	9	-8 892	-12 182
Befektetett eszközök értékesítéséből származó veszteség, értékvesztés	8	3 530	-14 977
Befektetett eszközök értékvesztése		301 678	25 707 098
Aktív időbeli elhatárolások változása	11	-1 242 693	-610 577
Passzív időbeli elhatárolások változása	17	124 351	-229 378
Egyéb pénzmozgással nem járó tételek		0	0
Működési eredmény működő tőkében bekövetkezett változások nélkül		-1 315 459	-999 089
Hosszú lejáratú kötelezettségek változása	16	0	2 500 000
Vevő és egyéb követelések változása	11	165 260	-325 754
Nyereségadó követelés	11	0	0
Szállító és egyéb kötelezettségek változása	17	-628 758	259 043
Nyereségadó kötelezettség	9	-635	-10 546
Kifizetett pénzügyi ráfordítások/kamatok	8	-141 251	-217 994
Működő tőkében működési tevékenységből bekövetkezett pénzeszköz változások		-605 384	2 204 749
Működési tevékenységből származó cash flow		-1 920 843	1 205 660
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Leányvállalatokba történt befektetés		0	-9 565 526
Leányvállalatok értékesítése	5	55 000	216 500
Kapott kamat	8	1 303 460	1 166 008
Kapott osztalék	8	712 964	40 294 541
Kapcsolt feleknek adott kölcsönök	18	-12 999 997	-7 454 027
Kapcsolt felektől kapott kölcsöntörlesztések	18	18 506 717	26 742 421
Befektetési tevékenységből származó cash flow		7 578 144	51 399 918
Pénzügyi tevékenységből származó cash flow			
Rövid lejáratú hitelek törlesztése	20	-96 891	-51 715 954
Kapott kölcsön	20		24 074 144
Tulajdonosoknak fizetett osztalék	15	-3 060 000	-21 240 000
Pénzügyi tevékenységből származó cash flow		-3 156 891	-48 881 810
Pénzeszköz változás		2 500 410	3 723 770
Pénzeszközök változása 2022-ben		2 500 410	
Pénzeszközök változása 2021-ben			3 723 770

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 2022-es év folyamán a Finext Nyrt a Futureal New Ages Kft. -től kapott 9 125 800 EUR osztalékot, mely jelentős része a 2021-es évben osztalékéllőleg címen lett fizetve.

A hosszú lejáratú kötelezettségek közül 2022-ben 2 500 000 EUR át lett vezetve a rövid lejáratú

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

kötelezettségek közé. Ez az összeg az Evern Invest Kft. Inmobiliaria de Cuarenta des Granada S.L.E.S felé fizetendő fennmaradó vételára, mely 2023. áprilisában esedékes.

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 2022 december 31.-én:	Tulajdoni hányad 2021 december 31.-én:
Futureal Development Holding Kft.	1082. Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.	73,90%	73,90%
Közkézhányad		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 2022-es 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.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

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

6420'08 Vagyonkezelés (holding) – Főtevékenység

A Társaságnak képviselőjére az Igazgatóság tagjai jogosultak:

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 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: 6.250.000 Ft + Áfa.

A Társaság könyvvizsgálója:

Szovics Zsolt (1037 Budapest, Kurkuma köz 4.)

Könyvvizsgálói igazolvány száma: 005784

TRUSTED ADVISER Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

1082 Budapest, Baross utca 66-68. 3. em. 11.

Nyilvántartási szám: 002588

A Társaság választott könyvvizsgálója a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig tartó üzleti évben a Finext Nyrt. részére nem nyújtott nem könyvvizsgálati 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 beszámoló készítés 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 beszámoló összeállítása során a bekerülési érték módszert alkalmazta.

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 közzeendő éves beszámolóját.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

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 Új és módosított szabványok alkalmazása

A 2022-es évre vonatkozóan nem volt olyan standard változás, ami hatással lett volna a beszámoló készítésre.

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

- IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása: Hosszú vagy rövid lejáratú kötelezettségek besorolása miatti módosítás (2023. január 1. vagy azután kezdődő üzleti években hatályos)
- IFRS 17 Biztosítási szerződések (2023. január 1. vagy azután kezdődő üzleti években hatályos)
- IAS 8 „Számviteli politikák, a számviteli becslések változásai és hibák” standard módosításai – Számviteli becslések definíciója (2023. január 1-jével lép hatályba, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban.),
- IAS 12 „Nyeréségadók” standard módosítása – Egyszerű tranzakciókból származó halasztott adó eszközök és kötelezettségek (2023. január 1-jével lép hatályba, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban.).
- IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard módosításai és IFRS Practice Statement 2 – Számviteli politikák közzététele (2023. január 1-jével lép hatályba, illetve az azt követően kezdődő beszámolási időszakokban.)

A fenti új/módosított standardok korai alkalmazásáról a Társaság nem döntött, azoknak jelentős hatása a jelen konszolidált 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. 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

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

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 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 2021.12.31-én és 2022.12.31-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

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

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. A tárgyévben a Futureal Development 7 Sp. z o.o.-nak adott kölcsönre elszámolt értékvesztés a Pénzügyi ráfordítások soron jelenik meg az eredménykimutatásban.

2.7 Vevőkövetelések

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.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

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 iparüzési adó
- innovációs járulék

A tényleges nyereségadó a mérlegfordulónapon hatályba helyezett vagy lényegében hatályba helyezett adótörvények alapján kerül kiszámításra. A vezetés időszakonként felülvizsgálja, hogy az adóbevallások tartalmazzak-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 különbség 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 2022-es évben a Futureal New Ages Kft-től 9.125.800 EUR osztalékot kapott (lásd. 7. jegyzet).

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

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

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 2021. december 31-én érvényes árfolyamok alapján 5%-kal gyengült volna az EUR-val szemben minden egyéb változó azonos értéke mellett, a tárgyévi adózott eredmény 1 430 EUR-val lett volna alacsonyabb, ami főként a bankegyenlegből és az áfafizetési kötelezettségből adódik.

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 bankegyenlegből adódik.

(ii) Árkockázat

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

(b) Hitelezési kockázat

Hitelezési kockázat pénzeszközökből és pénzeszköz-egyenértékesekből, bankoknál és pénzügyintézeteknél 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 18. 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.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Adatok EUR-ban

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

2021. 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	4 929 361	0	0	0	0
Szállítók és egyéb kötelezettségek	6 799 694	0	2 500 000	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.

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 tőkeköltség 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 (21. megjegyzés) szerinti saját tőkét és azok elemeit kell figyelembe vennie.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

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 fizetendőkké válik 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. Kivételt képez ez alól a Futureal Development 7 Sp.z.o.o.-nak, a Corvin Innovation Campus Zrt-nek és az Evern Invest Hungary Kft-nek adott kölcsön, mely hosszú lejáratú. Mivel a társaság holdingtársaság, a vezetőség 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 saját tőke helyzetét, várható üzletmenetét. A leányvállalatok saját tőkéje az ingatlannal rendelkező cégek esetén tartalmazza az értékhelyesbítést is, mivel az ingatlanok valós értéken kerülnek kimutatásra a leányvállalatoknál. A tárgyév során értékvesztés nem került elszámolásra, míg az összehasonító időszakban 24 401 658,74 EUR értékvesztés elszámolására volt szükség. A tárgyév során 1 760 496,24 EUR összegű értékvesztés visszairás történt (bővebben lásd a 5. jegyzet).

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

5. Részesedések

A Társaság 2022. 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 (%)
			2022. december 31.	2021. december 31.
Futureal Development 7 SP.z.o.o.	Lengyelország	Ingyatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Futureal Prime Construction Kft.	Magyarország	Ingyatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
FPP – Kertész Projekt Ingyatlanfejlesztő Kft. (volt Corvin 7 Irodaház Projekt Ingyatlanfejlesztő Kft.)	Magyarország	Ingyatlanfejlesztő Projekt cég	0%	100%
Corvin Innovation Campus Zrt.	Magyarország	Ingyatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Corvin 5 Projekt Ingyatlanfejlesztő Kft.	Magyarország	Ingyatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Futureal New Ages Ingyatlanfejlesztő Kft.	Magyarország	Ingyatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Futureal Béta Kft.	Magyarország	Ingyatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Portfolio Real Estate Hungary Kft.	Magyarország	Ingyatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
BP1 Első Ütem Zrt.	Magyarország	Ingyatlanfejlesztő Projekt cég	100%	100%
Evern Invest Hungary Ingyanforgalmazó Kft.	Magyarország	Ingyatlanfejlesztő 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).

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

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

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.

Befektetésekből történt változásokat az alábbi táblázat mutatja be

Adatok EUR-ban	2022	2021
Év elején (január 1.)	14 327 460	34 865 116
Befektetés értékesítés	-58 530	-218 253
Befektetés vásárlás/alapítás/pótbefizetés	0	4 065 526
Értékvesztés/visszairás elszámolása	1 760 496	-24 384 929
Időszak végén	16 029 426	14 327 460

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

Adatok EUR-ban	2022.12.31	2021.12.31
Corvin Innovation Campus Zrt.	57 448	57 448
Corvin 5 Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.	0	0
FPP – Kertész Projekt Ingatlanfejlesztő Kft. (volt Corvin 7 Irodaház Projekt Ingatlanfejlesztő Kft.)	0	58 530
Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft.	141 587	141 587
Futureal Béta Kft.	2 552 979	2 504 008
Portfolio Real Estate Hungary Kft.	2 519 523	2 454 343
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

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft.	3 977 006	2 330 661
Összesen	16 029 426	14 327 460

A leányvállalati befektetésekben lévő részesedések után a leányvállalatok saját tőkéit alapul véve a tárgyévben a menedzsment nem tartotta szükségesnek értékvesztés elszámolását. 3 leányvállalati részesedés után a saját tőkéik alakulása miatt értékvesztés visszairást alkalmaztak. A Futureal Béta Kft. részesedése után 48 971 EUR, a Portfolio Real Estate Hungary Kft. részesedése után 65 180 EUR, az Evern Invest Hungary Ingatlanforgalmazó Kft. részesedése után 1 646 345,24 EUR korábbi években leírt értékvesztést visszair. A Corvin Innovation Campus Zrt. esetében a management a várható jövőbeli piaci várakozások alapján nem tartja szükségesnek további értékvesztés elszámolását.

6. Adott kölcsönök

Adatok EUR-ban

Adott kölcsönök:	2022.12.31	2021.12.31
Futureal Prime Construction Kft. -nek adott kölcsön	0	0
Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. -nek adott kölcsön	647 646	504 508
BP1 Első Ütem Kft. -nek adott kölcsön	7 339 483	10 755 000
Evern Invest Hungary Kft.	1 564 037	5 897 988
Futureal Development 7 Sp.z.o.o.	10 159 815	11 861 272
Corvin Innovation Campus Zrt.	1 739 012	0
Összesen	21 449 993	29 018 768

A kölcsönök megoszlása devizánként:

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
EUR	21 449 993	29 018 768
HUF	0	0
Összesen	21 449 993	29 018 768

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Rövid lejáratú adott kölcsönök	7 987 129	11 259 508
Hosszú lejáratú adott kölcsönök	13 462 864	17 759 261
Összesen	21 449 993	29 018 768

A Futureal Development 7 Sp.z.o.o. részére adott kölcsön hosszú lejáratú. A lejárat 2024.12.31. A kölcsön kamatozó, a kamata az üzleti év első hat hónapjában 2,03%, a második félévben 6,92%, a kölcsönre vonatkozóan tárgyévben az előző években elszámolt 2 716 681,91 EUR mellé további 2 060 699,26 EUR értékvesztés került megképzésre.

Az Evern Invest Hungary Kft. -nek adott kölcsön szintén hosszú lejáratú. A kölcsön teljes összege 1 564 037 EUR. A lejárat 2025.12.31. A kölcsön kamatozó, a kamata az üzleti év első hat hónapjában 2,03%, a második félévben 6,92%. A kölcsön eredeti összege a 0-s számlaosztályban van nyilvántartva, a követelések között csak az 5,5 millió EUR szerepel, ami a kölcsönök vételára volt, illetve az azóta a Finext Nyrt. által adott kölcsönök miatt változott az egyenleg. A CF-ban az, 5,5 millió EUR a leányvállalatokba történő befektetés soron kerül kimutatásra, mivel a követelés megvásárlása az üzletrész adásvételi szerződés részét képezte.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

A Corvin Innovation Campus Zrt. -nek adott kölcsön szintén hosszú lejáratú. A lejárat 2026.12.31. A kölcsön kamatozó, a kamata az üzleti év első hat hónapjában 2,03%, a második félévben 6,92%.

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, 4 115,7 EUR, valamint az elhatárolt kamat összege, 185,86 EUR.

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

A Társaság 2022. december 31.-én aktív elhatárolással szemben kimutat 181 392 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	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
IC kölcsön után kapott kamat	1 303 460	1 166 009
Kamatbevételek	1 303 460	1 166 009
Kapcsolt vállalkozásoktól járó osztalék	9 125 800	31 881 705
Vagyonkezelési díjak	24 074	13 371
Egyéb befektetési bevételek	9 149 874	31 895 076

A kapcsolt vállalkozásoktól járó osztalék bemutatása a 2.15 pontban található.

Adminisztratív és egyéb költségek megoszlása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Adatok EUR-ban	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Könyvelési és könyvvizsgálati díjak	-43 153	-46 302
Igazgatósági tiszteletdíjak	-40 390	-44 299
Igazgatósági tiszteletdíjak adói és járulékai	-3 181	-4 941
Tőzsdei kibocsátói közzétételi díjak	-19 520	-22 369
Hatósági díjak	-17	0
Biztosítási díj	-27 951	-26 025
Egyéb költségek	-50 110	-14 490
Adminisztratív és egyéb költségek	-184 322	-158 426

A kamatráfordítások megoszlása az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Adatok EUR-ban	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Bankkamat	0	-13
IC kamat	-141 251	-217 994
Kamatráfordítások	-141 251	-218 007

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

8. Pénzügyi eredmény

Adatok EUR-ban	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Bankköltség	0	0
Részesedések értékvesztése	0	-24 401 659
Értékesített értékpapírok, részesedések vesztesége	-3 530	0
Realizált árfolyamvesztés	-37 783	-6 911
Adott kölcsönök értékvesztése	-2 062 174	-1 305 440
Részesedésekből származó árfolyamvesztések	0	947
Fordulónapi nem realizált árfolyamvesztés	0	148
Pénzügyi ráfordítások	-2 103 487	-25 715 105
Részesedésekből származó árfolyamnyereségek	1 760 496	15 924
Realizált árfolyamnyereség	8 086	5 176
Fordulónapi nem realizált árfolyamnyereség	1 720	0
Pénzügyi bevételek	1 770 302	21 100
Pénzügyi eredmény	-333 185	-25 694 005

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

9. Nyereségadó

Adatok EUR-ban	2022.01.01- 2022.12.31	2021.01.01- 2021.12.31
Adózás előtti eredmény	9 794 576	6 990 645
Társaság adókulcsával számított adóráfordítás (9%)	-881 512	-629 158
- Kapott bevételként elszámolt osztalék (Nem adóköteles nyereség adóhatása)	821 322	2 869 353
- Nem adóköteles nyereség (+) / veszteség (-) adóhatása	159 398	2 030
- Adóban nem érvényesíthető költségek adóhatása	-194 200	-2 325 910
Számított adó	-94 992	-83 685
SZIT miatti korrekció	86 540	71 503
Nyereségadó 2022.01.01-2022.12.31 és 2021.01.01 – 2021.12.31	-8 452	-12 182
- Előző évi társasági adó módosítás	0	0
Nyereségadó előző évi társasági adó módosításokkal együtt	-8 452	-12 182

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 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

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

Adatok EUR-ban

Nyereségadó megoszlás adótípusok közt:	2022.12.31	2021.12.31
IFRS Nyereségadó	-8 452	-12 182
Társasági adó	-8 452	-12 182
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 2021-ben, sem 2022-ben 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 Projekttársaságként került nyilvántartásba vételre, a társasági adó alapját a Társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI törvény 15. §-ban foglalt szabályok szerint kell meghatározni. Ez azt eredményezi, hogy a Társaságnál a tárgyévben keletkezett 422 453 eFt adóalap nem minősült adókötelesnek.

10. Pénzügyi instrumentumok

A Társaság az alábbi kölcsönökkel, követelésekkel, illetve amortizált bekerülési értéken nyilvántartott egyéb pénzügyi kötelezettségekkel rendelkezik 2021. december 31-én, illetve 2022. december 31-én. Az Egyéb befektetett pénzügyi eszközök sor a leányvállalatoknak adott hosszú lejáratú kölcsönök elhatárolt kamatát tartalmazza.

Adatok EUR-ban	Kölcsönök és követelések	
	2022. december 31.	2021. december 31.
Mérlegben levő pénzügyi eszközök		
Hosszú lejáratra adott kölcsön	13 462 864	17 759 261
Rövid lejáratra adott kölcsön kapcsolt vállalkozásnak	7 987 129	11 259 508
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	6 484 798	3 984 308
Vevők és egyéb követelések	1 029 655	1 871 405
Egyéb befektetett pénzügyi eszközök	1 919 064	0
Összesen	30 883 510	34 874 562

Adatok EUR-ban	Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott egyéb pénzügyi kötelezettségek	
	2022. december 31.	2021. december 31.
Mérlegben levő kötelezettségek		
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	2 500 000
Szállítói és egyéb kötelezettségek	2 882 010	9 299 693
Rövid lejáratú hitelek	4 832 469	4 929 361
Nyereségadó kötelezettség	1 864	2 499
Összesen	7 716 343	16 731 553

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

11. Vevők és egyéb követelések, nyereségadó követelés

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolásai	181 392	176 656
Különféle egyéb követelések	0	188
Költségek, fizetett kamatok aktív időbeli elhatárolása	17 271	17 765
Vevő követelések	556 180	725 825
Követelés jellegű AIE értékvesztése	-186	-67
Kamatbevétel elhatárolása	267 282	947 776
Egyéb adókövetelések	1 577	3 262
Áfa követelés	6 139	0
Vevő- és egyéb követelések	1 029 655	1 871 405
Nyereségadó követelés	0	0

A 2022-es évi bevétel elhatárolás részletesen, nettó összegben a 7. pontban került leírásra. Az egyéb adókövetelések járulék követelést tartalmaznak.

A különféle egyéb követelések sor 2021. évi tartalma az egyik magánszemély tulajdonos előző évi osztalékának járuléka.

A vevőkövetelések sorban a leányvállalatoknak már kiszámlázott, de általuk még nem kiegyenlített vagyonkezelési díjak tovább számlázásának összege található. A 2022-es évben ez az összeg a BP1 Első Ütem Zrt. felé kiszámlázott, 2022 Q1-Q3 időszakra vonatkozó vagyonkezelési díj követelésből áll.

A követelések korosítása a következő:

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Le nem járt	473 475	0
1 és 3 hónap közötti	556 180	923 508
3 és 6 hónap közötti	0	188
6 és 12 hónap közötti	0	0
12 hónapon túli	0	947 710
Összesen	1 029 655	1 871 405

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

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
EUR	1 004 666	1 850 190
HUF	24 989	21 215
Összesen	1 029 655	1 871 405

A vevőkövetelések nem tartalmaznak értékvesztett eszközöket. A vevő- és egyéb követeléseken belüli csoportokban található Futureal Prime Construction 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 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

A múltban az érintett vevőkkel kapcsolatban minden kintlévőség befolyt, a Társaság ezt a jelenlegi nyitott állományt is biztosítottnak látja. A fordulónap után a kintlévőségek jelentős része befolyt.

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

12. Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Pénzeszköz	6 484 798	3 984 388
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek (folyószámlahitelek nélkül)	6 484 798	3 984 388

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

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	6 484 798	3 984 388
Pénz és pénzeszköz-egyenértékesek	6 484 798	3 984 388

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

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
EUR	5 798 862	3 932 573
HUF	652 166	49 827
PLN	33 770	1 988
Összesen	6 484 798	3 984 388

A Társaság pénzügyi helyzetének (az „ultimate parent” minősítése, mivel a magyar pénzügyi minősítése nem elérhető) hitelminősítése a Standard & Poor’s Nemzetközi Hitelminősítő Intézet adatai alapján BBB.

13. Jegyzett tőke és árszám

Adatok EUR-ban	Jegyzett tőke
2021.12.31.	25 200 000
2022.12.31.	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 2020. december 31-i állapot szerint egy fő részvényese volt, a Futureal Development Holding Kft, amely a Társaságban 491.000 db „A” Részvénnyel (amely az összes szavazati jog 5,456%-át testesítette meg), és 12.320.000 db „B” Részvénnyel (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” Részvénnyel olyan részvényesek rendelkeznek, akiknek a Társaságban közvetlenül és közvetve birtokolt,

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

szavazati jogot biztosító részvényeinek és szavazati jogainak aránya egyenként nem éri el az 5%-ot („Közkezhányad-tulajdonosok”).

A 2022.12.31-i állapot szerint az előbbiekhöz képest a tárgyévben nem történt változás a részvényesek körében.

14. Tőketartalék, Egyéb tartalékok

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Tőketartalék	7 270 469	10 210 630
Egyéb tartalékok	0	0

A 2022.04.20-i közgyűlési határozat alapján a tőketartalék összegéből 2 940 161 EUR átvezetésre került az eredménytartalékba az eredménytartalékban lévő veszteségek fedezése céljából.

15. Felhalmozott eredmény

Adatok EUR-ban	Felhalmozott eredmény
2021.12.31.	-2 940 161
Tőketartalék átvezetése közgyűlési határozat alapján	2 940 161
2020-as eredményből (és egyéb tartalékból) jóváhagyott osztalék	-3 060 000
Tárgyévi eredmény	9 786 124
2022.12.31.	6 726 124

16. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Hosszú lejáratú kötelezettségek soron az Evern Invest Hungary Kft. vételárának a hosszú lejáratú része volt található 2021.12.31-én, mellyel a Finext Vagyonkezelő Nyrt. az Inmobiliaria de Cuarenta de Granada felé tartozik. A kötelezettség esedékessége 2023.04. hónap, emiatt a 2022-es beszámolóban az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel.

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	2 500 000

17. Szállítói és egyéb kötelezettségek

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Szállítói kötelezettségek	0	168
Elhatárolt költségek	373 097	236 711
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség (Üzletrész vételár-kötelezettség)	2 500 000	565 000

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség (Fizetendő adók, járulékok, tiszteletdíj)	8 913	72 943
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség (Futureal New Ages Kft. által fizetett osztalékélelőleg)	0	8 412 836
Elhatárolt bevételek (jóváírások)	0	12 035
Összesen	2 882 010	9 299 693

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettséget 2022.12.31-én az Evern Invest Hungary Kft. üzletrészánek fennmaradó rövid lejáratú vételára (2 500 000 EUR) alkotja.

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

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
EUR	2 860 030	9 212 517
HUF	21 980	87 176
Összesen	2 882 010	9 299 693

18. Hitelek, kölcsönök

Kapcsolt vállalkozásnak adott kölcsönök

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Hosszú lejáratú		
Kapcsolt vállalatnak adott kölcsön	13 462 864	17 759 261
Hosszú lejáratú összesen	13 462 864	17 759 261
Rövid lejáratú		
Kapcsolt vállalatnak adott kölcsön	7 987 129	11 259 508
Rövid lejáratú összesen	7 987 129	11 259 508

A kapcsolt vállalatnak adott kölcsön 2022.12.31-én rövid lejáratú és emellett a kölcsönnyújtó által adott írásbeli kérésre tizenöt napon belül visszafizetendőek, ezért a forgóeszközök között kerül kimutatásra. Kivételt képez ez alól a Futureal Development 7 Sp.z.o.o-nak, a Corvin Innovation Campus Zrt. -nek és az Evern Invest Hungary Kft. -nek adott kölcsön, mely hosszú lejáratú és kamatozó.

A hosszú lejáratra nyújtott kölcsönökhöz kapcsolódó felhalmozott kamat, mely összesen 1 919 064 EUR az egyéb befektetett eszközök között kerül kimutatásra, a következő megbontásban: a Futureal Development 7 SP.z.o.o-val szembeni kamatkövetelés 1 318 436 EUR, a Corvin Innovation Campus Zrt. -vel szembeni kamatkövetelés 48 572 EUR, valamint az Evern Invest Hungary Kft.-vel szembeni kamatkövetelés 552 056 EUR.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai 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 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 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	2022. december 31.	2021. december 31.
HUF	0	0
EUR	21 449 993	29 018 768
Összesen	21 449 993	29 018 768

Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsönök

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
Rövid lejáratú		
Kapcsolt vállalattól kapott kölcsön	4 832 469	4 929 361
Rövid lejáratú összesen	4 832 469	4 929 361

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

A kapcsolt vállalattól kapott kölcsön 2022.12.31-én rövid lejáratú és emellett a kölcsönnyújtó által adott írásbeli kérésre tizenöt napon belül visszafizetendők, ezért a rövid lejáratú kötelezettségek között kerül kimutatásra.

A kapott kölcsönök a következő devizákban állnak fent:

Adatok EUR-ban	2022. december 31.	2021. december 31.
HUF	0	0
EUR	4 832 469	4 929 361
Összesen	4 832 469	4 929 361

19. 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 idei sem az előző üzleti évben.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

20. Nettó adósságállomány egyeztetése

Az alábbiakban a nettó adósságállományban bekövetkezett változások kerülnek bemutatásra.

Adatok EUR-ban	2022.12.31
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	6 484 798
Hosszú lejáratú hitelek kapcsolt vállalkozásoktól	0
Rövid lejáratú hitelek kapcsolt vállalkozásoktól	-4 832 469
Nettó adósságállomány	1 652 329

Adatok EUR-ban	Pénz és pénzeszköz egyenértékes	Hosszú lejáratú hitelek	Rövid lejáratú hitelek	Összesen
Nettó adósságállomány 2021.01.01.	260 618	0	-32 702 310	-32 441 692
Pénzeszköz változás	3 723 770	0	0	3 723 770
Rövid lejáratú hitel állomány növekedés	0	0	-55 748 236	-55 748 236
Rövid lejáratú hitel állomány csökkenés	0	0	83 521 185	83 521 185
Nettó adósságállomány 2021.12.31.	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

21. 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.

Adatok EUR-ban	IFRS szerinti Saját tőke 2022.12.31.	Korrekción	Korrigált Saját tőke 2022.12.31.
Jegyzett tőke	25 200 000	0	25 200 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	7 270 469	0	7 270 469
Eredménytartalék	-3 060 000	0	-3 060 000
Értékelési tartalék	0	0	0
Egyéb tartalékok	0	0	0
Adózott eredmény	9 786 124	0	9 786 124
Lekötött tartalék	0	0	0
Összesen	39 196 593	0	39 196 593

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Adatok EUR-ban	2022.12.31.	2021.12.31.
Osztalékfizetésre rendelkezésre álló szabad eredménytartalék és egyéb tartalék	6 726 124	-2 940 161
Cégbíróságon bejegyzett tőke	25 200 000	25 200 000

A 2022-es osztalékdöntés esetében a Társaság figyelembe vette a Futureal New Ages Kft. által jóváhagyott osztalékot is, ennek következtében a 2022.04.20-i közgyűlésen a rendelkezésre álló szabad eredménytartalék összegén felüli osztalék kifizetéséről tudott dönteni.

22. Kötelezettség vállalások

A Társaságnak nincs 2021.12.31-én, illetve 2022.12.31-én olyan kötelezettség vállalása, mely alapján a jövőben jelentős összegű beruházási kiadásai merülnének majd fel.

23. Kapcsolt felek

Adatok EUR-ban

A Társaság a következő tranzakciókat folytatta kapcsolt felekkel:

(a) Termékek értékesítése és szolgáltatások nyújtása

	2022.12.31	2021.12.31
Szolgáltatások nyújtása:		
- Leányvállalatok részére tovább számlázandó jogi és vagyonkezelési szolgáltatás	0	0
- Leányvállalatok részére tovább számlázandó jogi és vagyonkezelési szolgáltatás haszonkulcsa	24 074	13 371
Összesen	24 074	13 371

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

	2022.12.31	2021.12.31
Szolgáltatások beszerzése:		
- Testvérvállalat (menedzsment és vagyonkezelési szolgáltatások)	694 255	664 182
- Testvérvállalattól beszerzett tovább számlázandó jogi szolgáltatás	0	0
Összesen	694 255	664 182

Termék beszerzés kapcsolt féltől nem történt.

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

(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-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.

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

Adatok EUR-ban	2022.01.01-2022.12.31	2021.01.01-2021.12.31
Portfolio Real Estate Hungary Kft.	0	9 665 178
Futureal Béta Kft.	0	4 028 097
Corvin 5 Kft.	0	18 188 430
Futureal New Ages Kft.	9 125 800	0

(e) Kulcspozícióban lévő vezetők javadalmazása

A Társaság az alábbi pozíciókat tekinti „kulcspozícióknak”:

- Igazgató
- Pénzügyi igazgató

A Finext Vagyonkezelő Nyrt kulcspozícióban levő vezetői közül 2018.05.28-tól az Igazgatóság elnökének javadalmazása naptári negyedévenként bruttó 1.000.000 Ft, az Igazgatóság többi tagjának javadalmazása naptári negyedévenként bruttó 500.000 Ft.

(f) Kapcsolt feleknek nyújtott és kapcsolt felektől kapott kölcsönök

	2022. december 31.	2021. december 31.
Kapcsolt felekkel szembeni kölcsönkövetelések		
Testvérvállalatoknak nyújtott kölcsönök	0	0
Leányvállalatoknak nyújtott kölcsönök	21 449 993	29 018 768
Összesen	21 449 993	29 018 768
Kölcsönkötelezettségek kapcsolt felekkel szemben:		
Anyavállalattal szembeni	0	0
Leányvállalatokkal szembeni	4 832 469	4 929 361
Összesen	4 832 469	4 929 361

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

A Társaság kölcsönt nyújtott a Futureal New Ages Ingatlanfejlesztő Kft. részére, melynek összege 2022.12.31-én 647 646,33 EUR. A kölcsön kamata 2022 első félévében 0,48%, a második félévben 5,35%, írásbeli kérésre öt napon belül vagy legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő.

A Társaság kölcsönt nyújtott a Futureal Prime Construction Kft. részére, melynek összege 2022.12.31-én 4 115,7 EUR. A kölcsön kamata 2022 első félévében 0,48%, a második félévben 5,35%, írásbeli kérésre öt napon belül vagy legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő. A Társaság a kölcsönre és az elhatárolt kamat összegére 100% értékvesztést képzett 2022.12.31-én.

A Társaság kölcsönt nyújtott a BP1 Első Ütem Zrt. részére, melynek összege 2022.12.31-én 7 339 482,89 EUR. A kölcsön kamata 2022 első félévében 0,48%, a második félévben 5,35%, írásbeli kérésre öt napon belül vagy legkésőbb 2023.12.31-ig visszafizetendő.

A Társaság kölcsönt nyújtott a Futureal Development 7 Sp.z.o.o. részére, melynek összege 2022.12.31-én 14 937 196,49 EUR. A kölcsön kamatozó, a kamat mértéke 2022 első félévében 2,03%, a második félévben 6,92% és hosszú lejáratú, legkésőbb 2024.12.31-ig visszafizetendő. A kölcsön összegére a Társaság a 2020.12.31-én és 2021.12.31-én képzett 2 716 681,91 EUR értékvesztésen felül 2022.12.31-én további 2 060 699,26 EUR értékvesztésről döntött.

A Társaság kölcsönt nyújtott az Evern Invest Hungary Kft. részére, melynek összege 2022.12.31-én 1 564 037 EUR. A kölcsön kamatozó, a kamat mértéke 2022 első félévében 2,03%, a második félévben 6,92% és hosszú lejáratú, legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő.

A Társaság kölcsönt nyújtott a Corvin Innovation Campus Zrt. részére, melynek összege 2022.12.31-én 1 739 012 EUR. A kölcsön kamatozó, a kamat mértéke 2022 első félévében 2,03%, a második félévben 6,92% és hosszú lejáratú, legkésőbb 2026.12.31-ig visszafizetendő.

A Társaság kölcsönt kapott a Portfolio Real Estate Hungary Kft.-től, melynek összege 2022.12.31-én 2 402 972,66 EUR. A kölcsön kamata 2022 első félévében 0,48%, a második félévben 5,35%, írásbeli kérésre tizenöt napon belül vagy legkésőbb 2025.12.31-ig visszafizetendő.

A Társaság kölcsönt kapott a Futureal Béta Kft.-től, melynek összege 2022.12.31-én 2 429 496,31 EUR. A kölcsön 2022 első félévében 0,48%, a második félévben 5,35%, 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 2022-ben a 2020. és 2021. évhez hasonlóan értékvesztést kellett képezni. A Társaság további 2 060 699,26 EUR összegű értékvesztést számolt el a Futureal Development 7 Sp. z o.o.-nak adott kölcsönre és további 1 355,86 EUR összegű értékvesztést számolt el a Futureal Prime Construction Kft.-nek adott kölcsönre, illetve a 2021-es évben képzett 66,72 EUR értékvesztés mellé további 119,14 EUR értékvesztést számolt el az elhatárolt kamatra 2022.12.31-én.

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

2022. december 31. 2021. december 31.

Kapcsolt felekkel szembeni vevői és egyéb követelések		
Kapcsolt vállalatokkal szembeni egyéb követelés	1 004 668	1 850 190
Összesen	1 004 668	1 850 190

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

Kapcsolt felekkel szembeni szállítói és egyéb kötelezettségek:

Kapcsolt vállalatokkal szembeni kötelezettség	351 130	8 712 685
Összesen	351 130	8 712 685

24. Egy részvényre jutó eredmény

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

A hígított részvényenkénti eredmény számításánál a forgalomban lévő törzsrészvények átlagos számát módosítani kell, azzal a feltételezéssel, hogy az összes potenciális hígító hatású instrumentum részvényre lesz cserélve. 2021. december 31-én és 2022. december 31-én a Társaság nem rendelkezett potenciális, hígító hatású törzsrészvénnyel, mely az alap EPS-t módosítaná.

A Társaságnak 2018. május 27.-éig 500 000 db „A” típusú törzsrészvénye volt, 2018. május 28.-án 17.000.000 db „B” típusú törzsrészvényt 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:

EPS (alap és hígított)	Adatok EUR-ban	
	2022.12.31	2021.12.31
„A” részvényosztály		
„A” részvényosztályra jutó tárgyévi eredmény (EUR)	543 674	387 693
„A” részvények súlyozott átlagos száma (db)	500 000	500 000
Egy „A” részvényre jutó eredmény a részvények súlyozott átlagos száma alapján (EUR)	1,09	0,78
„B” részvényosztály		
„B” részvényosztályra jutó tárgyévi eredmény (EUR)	9 242 450	6 590 773
„B” részvények súlyozott átlagos száma (db)	17 000 000	17 000 000
Egy „B” részvényre jutó eredmény a részvények súlyozott átlagos eredménye alapján (EUR)	0,54	0,39

25. 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 2023-as pénzügyi év során a háborús konfliktusnak csak közvetett hatásai

Finext Vagyonkezelő Nyrt. – Egyedi éves beszámoló 2022. december 31.

A beszámoló számadatai EUR-ban értendők

lehetnek a Társaságra nézve a kialakult helyzet tovább gyűrűző általános gazdasági mechanizmusain keresztül.

A 2023-as 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.

26. A Covid-19 hatása a vállalat működésére

Társaságunk pénzügyi helyzete stabil, a cash flow tervek alapján likviditási problémákat a menedzsment nem azonosított a következő 12 hónapra vonatkozóan. A Társaság menedzsmentjének véleménye szerint a vállalkozás folytatásának elve - értékelve a Finext Vagyonkezelő Nyrt-re vonatkozó specifikus tényeket, kockázatokat, terveket és azok megvalósulására vonatkozó információkat - alkalmazhatónak tartja a 2022. december 31-ével záródó üzleti évre vonatkozó éves beszámoló elkészítéséhez.

A Társaságban a holding jellegből adódóan nem volt tapasztalható jelentősebb közvetlen hatás. A társaságot a vírus közvetetten, a leányvállalati részesedéseken keresztül érintheti, azonban a leányvállalati részesedésekre sem volt jelentős hatással a vírus, a társaság vezetősége nem azonosított problémát.

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