

**MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

**A 2012. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Ormándi Sándor
vezérigazgató

Budapest, 2013. március 1.

1. Általános rész

1.1. Az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (címe: 1051 Budapest, Nádor u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-041712, a továbbiakban: MFB Zrt.) cégcsoportjához tartozó MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zrt. (címe: 1027 Budapest, Kapás u. 6-12., cégjegyzékszám: 01-10-045174, a továbbiakban: Társaság) 2005. január 24-én átalakulással jött létre, Nemzeti Ingatlanfejlesztő és Lakásberuházó Zrt. elnevezéssel. Tevékenysége: üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás (a módosult fő tevékenység), ingatlan-beruházás, bérbeadás, eladás, üzemeltetés, saját tulajdonú ingatlan adásvétele, számviteli szolgáltatás. A jegyzett tőke 2012. december 31-én az Alapító Okirat szerint 27.388.000 e Ft, tulajdonos az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. A tulajdoni és a szavazati arány is 100%.

1.2. A jegyzett tőke 27.388 db egyenként 1.000.000 Ft névértékű névre szóló dematerializált törzs-részvényből áll. Visszavásárolt saját részvények nincsenek. Az Alapító 2012. március 21-i cégbejegyzéssel 11.000.000 e Ft összegű tőkeemelését hajtott végre a 2011. évi kiegészítő mellékletben bemutatott tőkebefektetési kötelezettségek teljesítéséhez.

1.3. A Társaság cégjogi helyzetében a tárgyévben történt módosításokat az Alapító Okiratban foglaltak jelentették. Legfontosabb az előző pontban említett tőkeemelés, székhely-, illetve bérlemény változás. A Felügyelő Bizottság személyi összetétele is módosult a mérlegkészítésig. A bekövetkezett változások átvezetése a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán megtörtént.

1.4. A Társaság képviselője 2010. július 01-től vezérigazgatóként Ormándi Sándor (címe: 1221 Budapest, Gerinc u. 94/b.), aki egyszemélyben jogosult az éves beszámoló aláírására.

1.5. A Társaságnál a beszámolási időszakban három tagú ügydöntő Felügyelő Bizottság működött.

1.6. A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett, a könyvvizsgálatot a KPMG Hungária Kft. (1139 Budapest, Váci u. 99.) végezte. A könyvvizsgáló díjazásaként elszámolt összeg 5.700 e Ft, további díjazásban nem részesült, egyéb feladatokat nem látott el.

1.7. A Társaság működésében az MFB Csoporton belüli befektetések portfóliójának kezelése mellett előtérbe került a nemzetgazdasági szempontból kiemelten kezelt projektek megvalósítását szolgáló társaságokba történt tőkebefektetés a végrehajtott alaptőke emelésből és kapcsolódó működéshez tulajdonosi feladatok teljesítése (a továbbiakban kiemelt projektek), a munkahelyteremtés, a gazdasági növekedés elősegítése érdekében a tőkebefektetési tevékenység, valamint a meglévő saját portfólió mielőbbi rendezésére irányuló intézkedések. Az Alapító által kialakított és leányvállalatok részére alapítói határozatban közreadott átfogó stratégia végrehajtása a beszámolási időszakban az előkészítést jelentette, minimális létszámváltozás mellett, a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre gyakorolt hatással az elkövetkező időszakban lehet számolni. Az év második felében, az elfogadott üzleti terv módosítása az előzőekből adódóan szükségessé vált, de

a kialakított szervezeti-, működési-, struktúra, a rendelkezésre álló anyagi és humán erőforrások, a tevékenység maradéktalan elvégzését a beszámolási időszak egészében biztosították.

1.8. A Társaság az MFB Zrt. által teljes körűen konszolidált és ennek megfelelően éves beszámolót készít, mint leányvállalat. A konszolidált beszámoló megtekinthető a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán, az MFB Zrt. székhelyén és honlapján.

1.9. A Társaság a beszámolási időszakban a Tulajdonos – leányvállalatokkal szembeni – elvárása alapján elkészített Számviteli Politika és a kapcsolódó szabályzatok szerint működött, de a párhuzamosságok megszüntetése, az átláthatóbb alkalmazás érdekében a Számviteli Politikába került beépítésre az Eszköz és Forrásértékelési, valamint az Ügyletminősítési Értékvesztési Céltartalékképzési Szabályzat. Az egyes szabályzatok tartalmában lényegi változás nem történt, a minősítési, értékelési, elszámolási elvek, módszerek nem változtak. Az Önköltségszámítási, a Leltározási- és a Pénzkezelési Szabályzatok változatlan formában hatályban maradtak. A számviteli szabályzatok a számvitelről szóló módosított 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban számviteli törvény) rögzített alapelvek, értékelési eljárások alapján, a Társaság adottságait legjobban tükröző számviteli módszereket és eszközrendszert tartalmazták, megfeleltek a 2012. évi törvényi változásoknak is.

Az előzőek szerint érvénybe helyezett Számviteli Politikában rögzített elvek alapján

- a mérlegkészítés időpontját, az éves beszámolóhoz, a tárgyévet követő év január 31-ében határozza meg;
- a gazdasági év megegyezik az üzleti évvel (jelen beszámoló a 2012. január 1.- december 31. időszak gazdasági eseményeit tartalmazza);
- az eszközöket és a forrásokat a számviteli törvényben előírt módon és tartalommal értékeli. Ezen belül az immateriális javakat, a tárgyi eszközöket tényleges beszerzési áron veszi számításba a számla szerinti érték, illetve hozzárendelhető járulékos költségek alapján. A készletek esetében a vásárolt anyagokat és árukat tényleges beszerzési áron (a számviteli törvény szerinti tartalommal), a saját termelésű készleteket az Önköltségszámítási Szabályzat előírásait is figyelembe véve, tényleges közvetlen önköltségen értékeli. A deviza mérlegtételeket az időszak végi MNB árfolyamon mutatja ki, minden különbözetet elszámol;
- az amortizációt az eszközök élettartamával, elhasználódási idejével összhangban, a ténylegesen meglévő állományból kiindulva, a maradványérték és a meghatározó jelleg figyelembe vétele mellett, a számviteli törvény és a módosított 1996. évi LXXXI. törvény a társasági és osztalékadóról 1.sz. és 2.sz. mellékletében szereplő leírási kulcsok alkalmazásával, lineárisan, havonta számolja el. A személygépkocsik eszközcsoport leírása maradványérték meghatározás mellett 20%, a 100 e Ft egyedi beszerzés alatti értékű eszközök a használatba vételkor egy összegben költségként kerülnek kivezetésre; az átalakulással bekerült immateriális javak, tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának

számítása során a használati időt a jogelődnél eltöltött idő figyelembe vételével határozza meg;

- az értékvesztést, a befektetett eszközök között kimutatott részesedések, az értékpapírok, a követelések és a készletek esetében vizsgálja, illetve számolja el. A nyilvántartásra az egyedi módszert alkalmazza, a minősítés elveit és gyakorlatát a Számviteli Politikában rögzíti;
- a befektetések minősítése során elsősorban az abból származó várható veszteség valószínűsítését és nagyságát veszi figyelembe;
- a minősítés a befektetésről szerzett információk és a felmérhető megtérülés kockázatának függvénye;
- a befektetések és a kapcsolódó követelések minősítése azonos elvek és besorolás alapján történik;
- értékhelyesbítést, értékelési tartalékot nem mutat ki;
- a céltartalék képzést a várható kötelezettségek, és a jövőbeni költségek szempontjából minősíti;
- a valós értéken történő értékelést nem alkalmazza;
- a rendkívüli tételeket a szokásos üzletmeneten kívül eső gazdasági esemény vonatkozásában a számviteli törvény szerinti tartalommal veszi figyelembe;
- az összemérés elve alkalmazása érdekében állapítja meg az időbeli elhatárolásokat;
- meghatározza, hogy a működés szempontjából mit tart lényeges eseménynek, a készleteknél fajlagosan kis értékűnek, a követeléseknél együttesen kis összegűnek, a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibának;
- a pénzügyi-gazdasági folyamatok minél teljesebb körű megítélése, a tulajdonos felé történő adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében alkalmazza a vezetői számvitelt és a kontrolling rendszert, amelyhez havi főkönyvi zárlat, a részesedések, követelések negyedéves minősítése, értékelése és az Alapító elvárása szerinti további adatszolgáltatások teljesítése tartozik;
- a következetesség és folyamatosság számviteli elvét érvényesíti;
- a mérleget a számviteli törvény 1.sz. melléklet „A” változata szerint készíti el az un. mérlegszerű elrendezéssel, a két oldal (eszközök-források) automatikus egyezősége ellenőrzésével, amely az un. lépcsőzetes elrendezéssel az eszközöket fordított likviditási sorrendben mutatja be;
- az eredmény-kimutatást a számviteli törvény 2.sz. melléklet „A” változata szerint az összköltség eljárásra épülően állítja össze.

A gazdasági események számbavételével az éves beszámoló összeállítását, a költségvetési kapcsolatok megállapítását, a vállalatirányítási rendszer részeként, zártan működő számítógépes program biztosítja.

A számviteli szabályzatok mellett a Társaságnál a vagyoni- pénzügyi- jövedelmi helyzetről a megbízható és valós kép bemutatását

- a Tőkebefektetési Szabályzat és Eljárásrend
- a Kockázatkezelési Szabályzat
- a Szervezeti és Működési Szabályzat

segíti elő. A számviteli politika és a szóban forgó szabályzatok összhangja biztosított. A 2012. évi éves beszámoló összeállításához szükséges döntések az aktualizált szabályzatok előírásai szerint történtek.

A szabályzatokkal kapcsolatban a társaság könyvvizsgálója a KPMG Hungária Kft. a beszámolási időszakban sem tett észrevételt.

A szabályzatok 2013-as üzleti évtől alkalmazásra kerülő módosítása, a törvényi és a stratégiai változásokra tekintettel folyamatban van.

1.10. Az éves beszámoló (a mérleg, az eredmény-kimutatás, a kiegészítő melléklet és az üzleti jelentés) könyvvizsgáló által hitelesített, a benne foglalt adatok megfelelnek és összhangban vannak a főkönyvi számlák, a főkönyvi kivonat, az adóbevallások adataival, valamint a számviteli politikában megfogalmazottakkal és alkalmasak a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet valós bemutatására.

1.11. A Társaság internetes honlapjának pontos elérhetősége: www.mfbinvest.hu, a honlapon a beszámoló nem kerül közzétételre.

1.12. A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatokért felelős személy: Mészáros Norbert bejegyzett könyvviteli szolgáltatást végző, nyilvántartási száma: 169044

2. A mérleg ismertetése

Az MFB Invest Zrt. éves beszámolója a 2012. január 1. – december 31. közötti időszakra vonatkozik. Az üzleti aktivitás, a portfólió összetétel és a tevékenység jellege változásának hatására módosult az előző évhez képest az eszközök és források állománya.

A 2012. december 31.-i vagyoni, pénzügyi-, jövedelmi helyzet bemutatásához a főbb mérlegadatokat az alábbi összeállítás tartalmazza:

E Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2011. 12. 31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2012. 12. 31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév / Bázisév %	Tárgyév - Bázisév
Befektetett eszközök	7 431 428	37,15%	15 777 322	51,83%	212,31%	8 345 894
Forgóeszközök	12 502 397	62,49%	14 602 919	47,97%	116,80%	2 100 522
Aktív időbeli elhatárolások	72 595	0,36%	60 686	0,20%	83,60%	-11 909
Eszközök összesen:	20 006 420	100,00%	30 440 927	100,00%	152,16%	10 434 507
Saját tőke	18 984 617	94,89%	30 324 050	99,62%	159,73%	11 339 433
Céltartalék	58 304	0,29%	16 670	0,05%	28,59%	-41 634
Kötelezettségek	851 327	4,26%	39 815	0,13%	4,68%	-811 512
Passzív időbeli elhatárolások	112 172	0,56%	60 392	0,20%	53,84%	-51 780
Források összesen:	20 006 420	100,00%	30 440 927	100,00%	152,16%	10 434 507

A mérleg egyező eszköz-forrás végösszege 30.440.927 e Ft, amely 10.434.507 e Ft-tal nagyobb, mint az előző évi 20.006.420 e Ft-os érték, mutatva **az eszköz oldalon** a befektetett eszközök 8.345.894 e Ft (212,31%) jelentősebb növekedését, a forgóeszközök 2.100.522 e Ft (116,80%) azonos irányú változását, az aktív időbeli elhatárolások 11.909 e Ft (83,60%) csökkenését, **a forrásoldalon** a saját tőke 11.339.433 e Ft (159,73%) pozitív változását, a céltartalékok 41.634 e Ft (28,59%), a kötelezettségek 811.512 e Ft (4,68%), valamint a passzív időbeli elhatárolások 51.780 e Ft (53,84%) csökkenését. A tartós eszközökre a saját tőke megfelelő forrást biztosított, a forgóeszközök finanszírozásában is jelentős szerepet töltött be. A kiemelt projektekbe tőkeemelésből történt tőkebefektetések következtében mérleg főösszegegen belül a befektetett eszközök, a saját tőke lényegesen nagyobb, a kötelezettségek lényegesen kisebb összeget képviseltek az előző évinél.

Az év végi mérlegadatokat szerint az **eszközök** között a befektetett eszközök változása (8.345.894 e Ft növekedés) a portfólióban végbement átrendeződésekkel (döntően részesedés szerzések), az ingatlan átsorolással a forgóeszközökhöz, a forgóeszközökből történt ingatlan átvezetésekkel, az exitekkel, az árfolyam változással és az értékvesztések alakulásával indokolható. A Társaság a beszámolási időszakban az üzleti aktivitás fokozása mellett tovább folytatta saját korábbi portfóliójának leépítését, az ingatlanok, részesedések és tartósan adott kölcsönök esetében egyaránt a csökkentés végrehajtása volt a cél. Az üzleti aktivitást a tőke befektetések, ezen belül a már említett kiemelt projektek részesedés növekedése jelentették, a megvalósítás hatása az egyes elemeknél végbement változásokban tükröződött. Az éves beszámoló adata 15.777.322 e Ft.

A forgóeszközök 2.100.522 e Ft-os növekedése elsősorban a pénzeszközök változásához kapcsolódott (eszköz-forrás változások hatása cash-flow szerint), a készletek (ingatlanok átsorolásával csökkentve, részesedés exitekhez, kölcsönökhöz kapcsolódóan növelve), a követelések (működés, kölcsönök törlesztése, átsorolások, értékvesztések), a forgóeszköz értékpapírok állománya csökkent. Az éves beszámolóban kimutatott összeg 14.602.919 e Ft.

Az aktív időbeli elhatárolások változása 11.909 e Ft csökkenés (a bevételek és költségek alakulása miatt). Az éves beszámolóban 60.686 e Ft szerepel.

Az eszközöket finanszírozó **források** között a saját tőke aránya egyrészt a végrehajtott tőkeemeléssel, másrészt a tárgyévi nyereséges működéssel összefüggésben 11.339.433 e Ft-tal emelkedett, más változás nem történt. Az éves beszámoló mérlegében 30.324.050 e Ft szerepel.

A céltartalékok nagyságrendje 41.634 e Ft-tal, a tárgyévi felhasználás (kapcsolódó peres ügy lezárása) és a képzés (indult peres ügy) egyenlegével csökkent. Az év végi összeg 16.670 e Ft.

A kötelezettségek a megelőző időszakban végrehajtott tőkebefektetés és tagi kölcsön finanszírozásához felvett alapítói kölcsön exihez kapcsolódó visszafizetéssel csökkentek, a változás -811.512 e Ft volt. A hosszúlejáratú kötelezettségek az előzőek szerint megszűntek, a rövidlejáratú kötelezettségeknél a szállítók és az egyéb kötelezettségek összege is csökkent, ezek azonban egyenlegükben kisebb nagyságrendet képviseltek. A mérlegadat 39.815 e Ft.

A passzív időbeli elhatárolások 51.780 e Ft-tal csökkentek a költségek változása miatt. A mérlegadat 60.392 e Ft.

Az eszközök, források összesített változása az előzőek alapján 10.434.507 e Ft növekedés.

2.A./ Befektetett eszközök

Megnevezés	E Ft-ban					
	Bázisév 2011. 12. 31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2012. 12. 31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév / Bázisév %	Tárgyév - Bázisév
Immateriális javak	65	0,00%	1 134	0,00%	1744,62%	1 069
Tárgyi eszközök	62 708	0,84%	79 941	0,51%	127,48%	17 233
Befektetett pénzügyi eszk.	7 368 655	99,16%	15 696 247	99,49%	213,01%	8 327 592
Befektetett eszk. összesen	7 431 428	100,00%	15 777 322	100,00%	212,31%	8 345 894

A befektetett eszközök bázishoz bekövetkezett 8.345.894 e Ft növekedésen belül az immateriális javak állományának változása lényegében a vagyoni értékű jogok beszerzéséhez és értékcsökkenéséhez kapcsolódott (1.069 e Ft). Az ingatlanok állományának változása, a beszerzés, a készletekből (árúk) bérbeadás okán történt átsorolás, a készletekhez történt visszavezetés a telephely bérlemény változás miatt, a terv szerinti és a terven felüli értékcsökkenés összhatása következtében 3.217 e Ft növekedés volt. Az egyéb tárgyi eszközök változása az előzőek szerinti jogcímenek, valamint az eladásokkal 9.314 e Ft növekedés. A beruházások és előlegek növekedése 4.702 e Ft. A felsoroltak egyenlege 17.233 e Ft növekedés. Az üzleti aktivitás, az exitek alakulása az év végi értékelés hatása elsősorban a befektetett pénzügyi eszközöknél mutatkozott meg, ahol a működés menetében, a kiemelt projektekbe történt jelentős befektetések mellett, részesedés értékvesztés elszámolásra, kivetésekre is sor került, egyenlegében a növekedés 8.327.592 e Ft. A részesedések állománya 8.782.486 e Ft-tal növekedett, a tartós kölcsönök 454.591 e Ft-tal

csökkentek (exit miatt), az egyéb kölcsönök csökkenése 303 e Ft, az összes növekedés 8.327.592 e Ft. Az éves beszámoló összesített adata 15.696.247 e Ft.

2.A.1.1. Immateriális javak

E Ft-ban

	Megnevezés	Vagyonerékű jogok	Szellemi termékek	Immateriális javak összesen
1.	Bruttó érték 2012.01.01.	9 162	0	9 162
2.	Tárgyévi növekedés	2 079	0	2 079
3.	Tárgyévi csökkenés	0	0	0
4.	Bruttó érték 2012.12.31. (1+2+3)	11 241	0	11 241
5.	Értékcsökkenés 2012.01.01.	9 097	0	9 097
6.	Tárgyidőszaki értékcsökkenés elszámolás	1 010	0	1 010
7.	Egyéb változás	0	0	0
8.	Értékcsökkenés 2012.12.31. (5+6+7)	10 107	0	10 107
9.	Nettó érték 2012.01.01. (1-5)	65	0	65
10.	Nettó érték 2012.12.31. (4-8)	1 134	0	1 134

Az immateriális javak tárgyévi változásai:

- a vagyoni értékű jogoknál beszerzésre 2.079 e Ft-ban került sor, 1.010 e Ft az értékcsökkenés elszámolás, a változás 1.069 e Ft összegű állománynövekedés,
- egyösszegű beszerzés 895 e Ft-ban valósult meg,
- értékesítésre nem került sor,
- selejtezések nem történtek,
- terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el,
- a felsoroltak alapján az immateriális javak állománya a mérlegben 1.134 e Ft.

2.A/1.2. Tárgyi eszközök

E Ft-ban

	Megnevezés	Ingtatlanok	Egyéb berendezések	Tárgyi eszközök összesen
1.	Bruttó érték 2012.01.01.	57 592	109 739	167 331
2.	Tárgyidőszaki növekedés	22 832	22 182	45 014
3.	Tárgyidőszaki csökkenés	-31 202	-41 123	-72 325
4.	Bruttó érték 2012.12.31. (1+2+3)	49 222	90 798	140 020
5.	Értékcsökkenés 2012.01.01.	23 551	81 072	104 623
6.	Tárgyidőszak elszámolás	2 472	8 441	10 913
7.	Egyéb változás	-14 059	-36 696	-50 755
8.	Értékcsökkenés 2012.12.31. (5+6+7)	11 964	52 817	64 781
9.	Nettó érték 2012.01.01. (1-5)	34 041	28 667	62 708
10.	Nettó érték 2012.12.31. (4-8)	37 258	37 981	75 239
11.	Beruházások nettó értéke 2012.12.31.	0	4 702	4 702
12.	Nettó érték beruházásokkal összesen (10+11)	37 258	42 683	79 941

Megjegyzés: a beruházások nettó értékében 2.285 e Ft a befejezetlen beruházás, 2.417 e Ft az előleg

A tárgyi eszközök tárgyévi változásai:

- az ingatlanoknál beszerzésre 2.104 e Ft-ban került sor, az elszámolt 2.472 e Ft terv szerinti értékcsökkenéssel, 101 e Ft terven felüli értékcsökkenéssel, 2.230 e Ft terven felüli értékcsökkenés visszaírással, az átsorolással (az áruk számlacsoportból 20.728 e Ft, az áruk számlacsoportba 15.304 e Ft, az egyéb berendezésekhez 875 e Ft), az értékesítések 3.093 e Ft kivezetésével, a változás 3.217 e Ft növekedés. Az év végi 37.258 e Ft-os állományban 1.673 e Ft a bérelt központi iroda épületen végzett beruházás, 35.585 e Ft a készletekből átsorolt, bérbeadás célját szolgáló ingatlan (a terven felüli értékcsökkenés és a visszaírás itt került elszámolásra),
- az egyéb berendezéseknél 21.307 e Ft beszerzés történt, 875 e Ft az ingatlanokból átsorolással a növekedés, 8.441 e Ft volt a terv szerinti értékcsökkenés, 3.072 e Ft az értékesítés miatti kivezetés, 1.312 e Ft a káresemény, 28 e Ft a selejtezés miatti csökkenés, 15 e Ft a térítés nélküli átadás, ezek eredőjeként a tárgyidőszaki nettó érték változás 9.314 e Ft növekedés. A 37.981 e Ft-os záróállományban gépek 10.519 e Ft, berendezések, felszerelések 2.872 e Ft, járművek 24.590 e Ft-ban szerepelnek,
- az időszak végén 2.285 e Ft volt a befejezetlen (egyéb berendezések) beruházás, 2.417 e Ft a beruházásra adott előleg,
- a Társaság meghatározó jellegű tárgyi eszközzel nem rendelkezett,
- a terv szerinti értékcsökkenés, a tárgyi eszközökre összesen 10.913 e Ft (ingatlanok 2.472 e Ft, egyéb berendezések 8.441 e Ft), azonosan a költségként elszámolt és az eredmény-kimutatásban szereplő, az immateriális javak 1.010 e Ft-jával növelten 11.923 e Ft összeggel (ebből az egyösszegű beszerzés 1.488 e Ft),
- a terven felüli értékcsökkenés 101 e Ft, a visszaírás 2.230 e Ft az ingatlanoknál a piaci értékre vonatkozó információk (vagyoneértékelés) alapján, ezen túlmenően a berendezéseknél selejtezések történtek,
- a terven felüli értékcsökkenés nyitó állománya 17.193 e Ft, a tárgyévi elszámolás 101 e Ft, a visszaírás 2.230 e Ft, az eladás miatti kivezetés 3.955 e Ft, az átsorolás miatti kivezetés 1.014 e Ft, a záróérték 10.095 e Ft,
- a felsoroltak alapján a tárgyi eszközök állománya összesen 17.233 e Ft-tal növekedett, mérlegben szereplő összeg 79.941 e Ft.

2.A/1.3.1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

A 9.030.140 e Ft bekerülési értéket képviselő nyitó állományhoz a beszámolási időszakban 9.923.865 e Ft befektetés történt (két kiemelt projektbe 3.348.865 e Ft és 6.575.000 e Ft összegben), 540.000 e Ft az eladott, 29.530 e Ft a végelszámolás lezárása miatt megszűnt részesedés, 50.000 e Ft a lekötött tartalék visszafizetés. Az EUR-ban történt befektetés év végi értékelése 345.942 e Ft-ban csökkentő tétel. A záró állomány bekerülési értéke 17.988.533 e Ft. Az értékvesztések nyitó értéke 2.201.920 e Ft, az elszámolásokkal összefüggésben a tárgyévben 175.907 e Ft változás (340.000 e Ft és 1.300 e Ft növekedés, az egyik kiemelt projekthez, illetve

fejlesztési tőkebefektetéshez rendelkezhetően 35.388 e Ft és 102.500 e Ft csökkenés, előbbi a 100%-os tulajdonban lévő Kockázati Tőkealpnál, utóbbi végelszámolási zárómérleg miatt, 27.505 e Ft a kivezetés végelszámolás lezárásával, további 44.627 e Ft megállapítása a forgóeszközök között kimutatott értékpapírokhoz tartozik) történt, a záróérték 2.377.827 e Ft. A mérlegétel 15.610.706 e Ft.

2.A/1.3.2. A tartós részesedésekhez kapcsolódó tájékoztató

A részesedések utolsó ismert beszámolóji jegyzett tőkéjét, tárgyévi (előzetes) eredményét, a saját tőke/jegyzett tőke arányának alakulását az alábbi táblázat mutatja.

A táblázatban szereplő adatokat elsődlegesen a társaságok által megküldött 2012. évi előzetes éves beszámolók alapján összesítettük. Ahol beszámolót nem bocsátottak rendelkezésre, illetve nem közöltek adatot, a részesedések értékelését az általunk ismert adatok, információk alapján a felszámolásnál, a végelszámolásoknál a közbenső, illetve a záró beszámolókból határoztuk meg.

A jegyzett tőke \pm mérleg szerinti eredmény és a saját tőke különbözete tartalékként szerepel a társaságok beszámolóiban, a jegyzett, de be nem fizetett tőkét és az értékhelyesbítés-értékelési tartalékokat külön közöltük.

							E Ft-ban
Társaság megnevezése	Összes tulajdoni arány	Összes szavazati arány	Saját tőke	Jegyzett tőke	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke/Jegyzett tőke aránya	
Bükkszéki Gyógy-és Sporthotel Kft. f.a. (MT) 2040 Budaörs, Aradi u. 46.	48,98%	48,98%	1 699 957 ¹	392 000	-21 966	433,66%	
Corvinus Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. (ML) 1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	100,00%	100,00%	572 449	60 000	188 168	954,08%	
ELAN European Tőkealap ² (L) 1138 Budapest, Népfürdő u. 22.	100,00%	100,00%	4 995 590 ²	29 129 000	-455 365	17,15%	
ELAN SBI Capital Partners Zrt. "v.a." (E) 1051 Budapest, Széchenyi tér 7-8.	40,00%	40,00%	106 752	25 000	1 923	427,01%	
EUR-ÉP Kft. "f.a." (MT) 1105 Budapest, Körösi Cs.S.u. 53-55.	48,50%	48,50%	6 376	10 000	-1 902	63,76%	
Galvanplastik Kft. (T) 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi u. 120.	42,26%	42,26%	438 913	307 600	42 635	142,69%	
Keresztúri Ingatlanfejlesztő Zrt. "v.a." (ML) 1138 Budapest, Népfürdő u. 22.	48,98%	48,98%	180 442	2 552 000	-32 945	7,07%	
Magyar Gáz Tranzit Zrt. (KV) 1031 Budapest, Szentendrei u. 207-209.	49,98%	49,98%	6 790 405	6 700 000	90 405	101,35%	
MPVI Mobil Zrt. (T) 1138 Budapest, Dunavirág u. 2-6.	45,00%	45,00%	nincs adat				
OTP OJSC (ER) Russia 125171, Moscow, Leningradskoe shosse, h. 16A	1,20%	1,20%	120 053 000	33 344 000	26 590 000	360,04%	
Park Otthon Kft. ³ (T) 1140 Budapest, Korong u. 3/b. fsz.3.	48,78%	48,78%	168 817	205 000	-198	82,35%	
Start Garancia Zrt. (MT) 1037 Budapest, Szépvölgyi u. 135.	49,00%	49,00%	50 000	50 000	0	100,00%	

Megjegyzés: ¹: Az értékhelyesbítés-értékelési tartalék 1.397.138 e Ft.

²: A jegyzett, de be nem fizetett tőke összege 23.303.200 e Ft.

³: A cégbíróóság elrendelte a kényszertörlési eljárást.

A befektetések jelölése: közös vezetőségű vállalat (KV), leányvállalat (L), társult vállalat (T), egyéb részesedési viszonyban szereplő vállalkozás (ER), az M betű a menetesített státuszra utal.

2.A/1.3.3. Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásban

A mérlegben nyitó értéként 539.730 e Ft szerepelt. Változás a tárgyévben 453.731 e Ft csökkenés, folyósítás nem történt, az értékvesztés elszámolás 860 e Ft. A csökkenés oka teljes összegben törlesztés, az árfolyam veszteség 34.271 e Ft. A fennmaradó kölcsön társult vállalatnál állt fenn, anyavállalat részére kölcsönt nem folyósítottunk. Az értékvesztés záróértéke azonos a tárgyévi elszámolással, ami 860 e Ft. A mérlegben 85.139 e Ft szerepel záró adatként.

2.A/1.3.4. Egyéb tartósan adott kölcsön

A nyitó érték 705 e Ft volt, a csökkenést 303 e Ft kölcsön átvezetés a rövidlejáratú főkönyvi számlára jelentette. Értékvesztés elszámolásra nem került sor. A záróérték 402 e Ft.

2.B. Forgóeszközök

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2012.12.31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	E Ft-ban	
					Tárgyév - Bázisév	Tárgyév/ Bázisév
Készletek	590 262	4,72%	557 294	3,82%	-32 968	94,41%
Követelések	538 346	4,31%	405 247	2,78%	-133 099	75,28%
Értékpapírok	132 285	1,06%	93 121	0,64%	-39 164	70,39%
Pénzeszközök	11 241 504	89,91%	13 547 257	92,77%	2 305 753	120,51%
Forgóeszközök összesen:	12 502 397	100,00%	14 602 919	100,00%	2 100 522	116,80%

A tárgyév végi forgóeszköz állományon belül az előző évhez (12.502.397 e Ft) képest a készletek 32.968 e Ft csökkenését alapvetően az eladások, a részesedés exitekhez kapcsolódó ingatlan szerzés, átsorolások, értékvesztések egyenlegében idézték elő. A követelések állománya 133.099 e Ft-tal csökkent, a változások a kiszámlázásokhoz, a pénzbeérkezésekhez, rövidlejáratú kölcsön teljes összegű törlesztéséhez, az értékvesztések elszámolásához, hosszúlejáratú kölcsönök törlesztése miatt a következő évben esedékes része átvezetés elmaradásához, a rendezést jelentő változásokhoz (pénzeszköz, elengedés), osztalék elszámoláshoz tartozók. Az egyes növelő csökkentő tételek jelentősek, az egyenleg is lényeges változást mutat. Az értékpapírok 39.164 e Ft csökkenése, a részesedés eladás és vétel, valamint az értékvesztés miatt következett be. A pénzeszközök 2.305.753 e Ft-tal növekedtek, ami összefüggésben állt az eszközök- források, állományának alakulásával. A részletezést a cash-flow kimutatás ismerteti.

A forgóeszközök tárgyévi változása 2.100.522 e Ft növekedés. A mérlegben szereplő összeg 14.602.919 e Ft.

2.B/1. Készletek

A Társaság az év elején 590.262 e Ft-os készletállománnyal rendelkezett, ebből 174 e Ft az anyag, 590.088 e Ft az áru. Az anyagok 174 e Ft nyitó értékét felhasználtuk, a 2012. december 31-i 190 e Ft záró állományt leltárral állapítottuk meg, a változás 16 e Ft növekedés. Az áruk egyenlegükben 32.984 e Ft-tal csökkentek (ezen belül növekedés a részesedés és követelés exitjéhez, hozamához kapcsolódó ingatlanátvétel 14.000 e Ft, az illeték aktiválás 1.508 e Ft, a tárgyi eszközökből visszavezetés 15.304 e Ft, az értékvesztés visszairás 11.914 e Ft, csökkenés az átvezetés a tárgyi eszközök közé 20.728 e Ft, az eladás 32.718 e Ft, a selejtezés 156 e Ft, az értékvesztés 22.108 e Ft). Az év végi összegben az anyagok 190 e Ft, az áruk 557.104 e Ft szerepeltek (ingatlanok: meglévő portfólió 40.450 e Ft, részesedés exitekhez kapcsolt 516.654 e Ft). Az elszámolt értékvesztés nyitó állománya 111.118 e Ft, a tárgyévi elszámolás az árukészletre 5.918 e Ft, az áru ingatlanokra 16.190 e Ft, a tárgyi eszközökhöz történt átminősítés miatt kivezetésre került 4.084 e Ft, az értékesítés miatt kivezelve 35.169 e Ft, a visszairás áru ingatlanokra 11.914 e Ft, a záróérték 82.059 e Ft. A készletek mérlegadata 557.294 e Ft.

2.B/2. Követelések

A követelések állománya a beszámolási időszak elején 538.346 e Ft, a változás 133.099 e Ft csökkenés. Az összes értékvesztés 338.997 e Ft, amelyből a tárgyévi elszámolás 95 e Ft és -2.450 e Ft egyenlegeként -2.355 e Ft, a csökkenés 341 e Ft. A követelések mérlegadat 405.247 e Ft.

2.B/2.1. Vevőkövetelések

A Társaság vevőköveteléseinek összege 2011-ben 24.054 E Ft bekerülési érték és 10.783 e Ft értékvesztés egyenlegeként (13.271 e Ft), a 2012-es üzleti év végén 21.808 e Ft és 8.087 e Ft egyenlegeként (13.721 e Ft) alakult ki. Az év végi értékvesztések összege 2.791 e Ft tárgyévi csökkenést (pénzbeérkezés 341 e Ft, számla stornó 2.450 e Ft okán) és 95 e Ft tárgyévi elszámolást követően 8.087 e Ft. A vevők könyv szerinti érték változása 450 e Ft növekedés. A mérlegadat 13.721 e Ft.

2.B/2.2. Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Tárgyév 2012.12.31	E Ft-ban	
			Tárgyév - Bázisév	Tárgyév/ Bázisév
Vevők	39 415	25 261	-14 154	64,09%
Kölcsönök	427 275	168 000	-259 275	39,32%
Kamatok	101 923	118 399	16 476	116,17%
Osztalék	0	147 000	147 000	0,00%
Egyéb	64 503	64 500	-3	100,00%
Összesen	633 116	523 160	-109 956	82,63%
Értékvesztés	330 913	330 910	-3	100,00%
Nettó érték	302 203	192 250	-109 953	63,62%

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések értékvesztés nélküli állománya 2012-ben 109.953 e Ft-tal csökkent. A változásokat részben a kölcsön és kamatrendezések, az átsorolások, kiszámlázások, a járó osztalék jelentették. A vevők 14.154 e Ft csökkenése a szolgáltatások és opciós díjak megfizetéséhez kapcsolódott. A kölcsönnél a rendezés 259.275 e Ft (módja pénzbeérkezés, ehhez árfolyam veszteség 18.456 e Ft). A törlesztett hosszú és rövidlejáratú kölcsön árfolyam veszteséget ellentételezte 74.668 e Ft díjtétel, ami pénzügyi műveletek bevételeként rendezésre került. A kamatok csökkenése 19.989 e Ft terhelés, 3.513 e Ft megtérülés egyenlege. A járó osztalék miatti követelés 147.000 e Ft növekedés. Az egyéb követelésekből 3 e Ft osztalék rendezése. Az induló 330.913 e Ft értékvesztésből 168.000 e Ft kölcsönre, 98.410 e Ft kamatra, 64.503 e Ft az egyéb követelésre állt fenn. Tárgyévi elszámolás nem volt. A tárgyévi kivezetés az egyéb követelésekre 3 e Ft. A beszámolási időszak végén a vevőkre nem volt értékvesztés, a kölcsönökre 168.000 e Ft, a kamatokra 98.410 e Ft, az egyéb követelésekre 64.500 e Ft került megállapításra, az összeg 330.910 e Ft.

A mérlegben szereplő záró állományból a követelések leány és társult vállalatokkal szemben álltak fenn, anyavállalattal szemben nincs követelés. A mérlegadat 192.250 e Ft.

2.B/2.3. Egyéb követelések kimutatása

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Tárgyév 2012.12.31.	Tárgyév - Bázisév	E Ft-ban
				Tárgyév/ Bázisév %
Munkavállalói kölcsön	3 250	327	-2 923	10,06%
Vásárolt követelés	0	0	0	-
Bérleti díj kaució	11 836	13 498	1 662	114,04%
Munkavállalóval szembeni követelés	0	0	0	-
Iparüzési és egyéb adó követelés	204 772	156 512	-48 260	76,43%
Szállító T egyenleg	105	49	-56	46,67%
Elszámolásból eredő követelés	0	28 847	28 847	100,00%
Egyéb tételek	2 909	43	-2 866	1,48%
Összesen:	222 872	199 276	-23 596	89,41%
Értékvesztés	0	0	0	-
Nettó (könyv szerinti) érték	222 872	199 276	-23 596	89,41%

A követeléseket csökkentették a korábbi időszakból származó, az átvett projekt kivezetések, növelték a befizetett adók, a munkavállalókkal szembeni elszámolások. A 28.847 e Ft elszámolásból eredő követelés pernyertességhez kapcsolódott, részesedés exittel állt összefüggésben.

2.B/2.4. Követelések korosítása

A követelések korosítása a következő képet mutatja:

Megnevezés	E Ft-ban						
	0-30.	30-60.	61-90.	91-180.	181-360.	361-	Összesen
Vevők összesen	13 721	0	25 261	0	95	7 992	47 069
- értékvesztés	0				95	7 992	8 087
- mérleg	13 721	0	25 261	0	0	0	38 982
- vevők	13 721						13 721
- kapcs.váll.köv.			25 261				25 261
Kapcsolt és egyéb követelések összesen	166 989	0	156 931	0	42 345	330 910	697 175
- értékvesztés	0					330 910	330 910
- mérleg	166 989	0	156 931	0	42 345	0	366 265
- egyéb követelés			156 931		42 345		199 276
- kapcs.váll.köv.	166 989						166 989

A táblázatban a vevők összesen 38.982 e Ft-os mérleg adatából 25.261 e Ft a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni 166.989 e Ft-os összeget növeli. A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés, így azonos a mérleggel, 192.250 e Ft.

2.B/3. Értékpapírok

A forgóeszközök között az értékpapírok induló állományában (132.285 e Ft) részesedés szerepelt. A beszámolási időszakban a 69.394 e Ft értékesítés jelentett csökkenést, az eladás árfolyam nyeresége 5.149 e Ft. A növekedés 74.857 e Ft részvényszerzés. A tárgyévi értékvesztés elszámolás 44.627 e Ft. Az értékvesztés nyitóegyenlege 37.574 e Ft, záróegyenlege 82.201 e Ft. A 93.121 e Ft befektetés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak minősül. A mérleget 22 e Ft utalvány egészíti ki. A mérlegben szereplő értékpapír állomány 93.143 e Ft.

3. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások összege 60.686 e Ft. Ebben 60.068 e Ft-tal szerepelt a bevételek, 618 e Ft-tal pedig a költségek elhatárolása. A bevételek aktív időbeli elhatárolását a végzett szolgáltatások (számviteli szolgáltatási díj 909 e Ft), a kapott kamatok (betéti kamat 40.356 e Ft, kölcsön kamat 26.862 e Ft, értékvesztés 8.059 e Ft, egyenlegében 59.159 e Ft) jelentették. Az értékvesztésből tárgyévi nem volt. A költségek 618 e Ft-os összegében a következő időszakhoz kapcsolódó tételek (21 e Ft számítástechnikai szolgáltatás, 597 e Ft előfizetés) szerepelnek. Az eszközcsoport változása 11.909 e Ft csökkenés, amely a bevételeknél 5.667 e Ft csökkenést, a költségeknél 6.242 e Ft azonos változást jelentett. Az értékvesztés nyitó érték 8.059 e Ft, záróérték 8.059 e Ft. A mérlegérték 60.686 e Ft.

4. Saját tőke

E Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2012.12.31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév/ Bázisév %
Jegyzett tőke	16 388 000	86,32%	27 388 000	90,32%	11 000 000	167,12%
Jegyzett de be nem fizetett tőke	0	0,00%	0	0,00%	0	-
Tőketartalék	2 179 141	11,48%	2 179 141	7,19%	0	100,00%
Eredménytartalék	-145 740	-0,77%	417 476	1,38%	563 216	-286,45%
Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0	-
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0	-
Mérleg szerinti eredmény	563 216	2,97%	339 433	1,12%	-223 783	60,27%
Saját tőke összesen:	18 984 617	100,00%	30 324 050	100,00%	11 339 433	159,73%

A Társaság 2012. december 31-i jegyzett tőkéje a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságán bejegyzett 27.388.000 e Ft, amit 2.179.141 e Ft tőketartalék egészített ki. A jegyzett tőke változás cégbejegyzésére 2012. március 21-én került sor. A tőketartalék a beszámolási időszakban nem változott. Az eredménytartalék a 2011. évi 563.216 e Ft nyereséggel 417.476 e Ft-ra módosult. A saját tőke év végi összege az említett adatokon kívül magában foglalja a tárgyévi 339.433 e Ft mérleg szerinti eredményt, ami az eredménytartalékba kerül átvezetésre. Osztalékfizetésre nem kerül sor. A változás az előzőekből adódóan 11.339.433 e Ft növekedés. A mérlegadat 30.324.050 e Ft.

5. Céltartalékok

A céltartalékok 58.304 e Ft nyitó értéke eladott részesedés miatti kötelezettség peres ügyéhez kapcsolódott. Ez utóbbi elszámolásával (a peres ügy lezárását követően keletkezett 30.276 e Ft kötelezettség rendezésével) a céltartalék 58.304 E Ft-tal csökkent. Az év végi állományt a megelőző bérleményhez kapcsolódó peres ügyre történt képzés jelentette. A mérlegadat 16.670 e Ft.

6. Kötelezettségek

A 2012. évi beszámolóban szereplő kötelezettségek összetétele és alakulásuk a következő:

E Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2012.12.31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév/ Bázisév %
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%	0	-
Hosszúlejáratú kötelezettségek	777 825	91,37%	0	0,00%	-777 825	0,00%
Rövidlejáratú kötelezettségek	73 502	8,63%	39 815	100,00%	-33 687	1158,24%
Kötelezettségek összesen:	851 327	100,00%	39 815	100,00%	-811 512	100,00%

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

A hosszúlejáratú kötelezettségek változása 777.825 e Ft csökkenés, az anyavállalattól felvett, tartós kölcsönt finanszírozó kölcsön egyösszegű törlesztésével. Az árfolyamnyereség 51.795 e Ft.

A rövidlejáratú kötelezettségek 33.687 e Ft-tal csökkentek. A vevői előleg 1 e Ft-tal, a szállítóállomány 5.141 e Ft-tal, az egyéb kötelezettségek állománya 28.545 e Ft-tal kisebb volt az elmúlt évinél. A vevői előlegek mérlegértéke 143 e Ft, a szállítóké 8.341 e Ft, az egyéb kötelezettségeké 31.331 e Ft. A kötelezettség mérlegadat 39.815 e Ft.

6.1. Az egyéb kötelezettségek részletezése

Megnevezés	E Ft-ban			
	Bázisév 2011.12.31.	Tárgyév 2012.12.31.	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév/ Bázisév %
SZJA	8 326	4 702	-3 624	56,47%
Egyéb adók, járulékok	18 293	10 435	-7 858	57,04%
Munkavállalók jöv. elszámolása	14 092	15 167	1 075	107,63%
Kaució	1 208	964	-244	79,80%
Illetékek	17 683	0	-17 683	0,00%
Önkéntes biztosítás	142	0	-142	0,00%
Egyéb (kamatok)	132	63	-69	47,73%
Értékpapír kölcsön	0	0	0	-
Könyv szerinti érték	59 876	31 331	-28 545	52,33%

Az egyéb kötelezettségek változását meghatározta az adók, járulékok és az illetékek (átvett ingatlan) alakulása. A Társaságnak lejárt kötelezettsége nem volt, fizetéseit határidőben rendezte. A mérlegadat 31.331 e Ft.

7. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások 10 e Ft-ban a működés bevételeihez (bérleti díj), 60.382 e Ft-ban a működés költségeihez kapcsolódtak (személyi jellegű ráfordítások 49.017 e Ft, könyvvizsgálat 3.420 e Ft, ingatlan bérleti és üzemeltetési díj 3.053 e Ft, ügyvédi díj 4.880 e Ft, telefon 12 e Ft). A változás 51.750 e Ft csökkenés az előző évhez képest. A mérlegadat 60.392 e Ft.

8. Az eredmény-kimutatás adatai

8.1. A Társaság a beszámolási időszakot 339.433 e Ft mérleg szerinti eredménnyel zárta. Ezen belül -450.076 e Ft volt az üzemi, 803.423 e Ft a pénzügyi eredmény és -17 e Ft a rendkívüli

eredmény. A 353.330 e Ft adózás előtti eredményt 13.897 e Ft társasági adófizetési kötelezettség terhelve.

8.2. Az üzemi tevékenység eredményének összetevői

E Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Tárgyév 2012.12.31.	Tárgyév - Bázisév
Nettó árbevétel	659 459	3 653 899	2 994 440
-ingatlan eladás	368 260	34 238	-334 022
-ingatlan bérbeadás	27 891	22 620	-5 271
- portfólió kezelés	242 630	233 100	-9 530
-egyéb eladás és szolgáltatás	20 678	3 363 941	3 343 263
Aktivált saját teljesítmény	0	0	0
Összes költség	1 008 178	4 129 016	3 120 838
-ingatlan eladás	328 625	32 718	-295 907
-igénybevett és egyéb szolgáltatás	199 021	251 499	52 478
-egyéb eladás és működés	480 532	3 844 799	3 364 267
Egyéb bevétel	245 210	133 332	-111 878
-ingatlan eladás	20 629	3 320	-17 309
-egyéb	224 581	130 012	-94 569
Egyéb ráfordítás	162 816	108 291	-54 525
-ingatlan eladás	34 302	3 093	-31 209
-egyéb	128 514	105 198	-23 316
Üzemi eredmény	-266 325	-450 076	-183 751

Az üzemi eredmény a bázisévhez képest a beszámolási időszakban csökkent. A működést jellemző gazdasági események eredményre gyakorolt pozitív hatása az előző évhez képest csökkent, az egyéb bevételek – ráfordítások egyenlege előnyösen alakult, a kiemelt projektekből adódóan a megnövekedett feladatok teljesítése a bázisévhez képest megváltozott feltételekkel összhangban a működési költségek összegére növekvő hatással volt.

8.3. Nettó árbevétel

A nettó árbevétel 2.994.440 e Ft-tal volt nagyobb az elmúlt évinél, amiben döntő szerepet játszott az egyik kiemelt projekt társaság részére történt frekvencia használati jog értékesítés 3.333.333 e Ft összege (eredmény hatás nélkül). Elmaradást jelentett az ingatlan értékesítés, a piaci viszonyok nem voltak kedvezőek.

A bankcsoporthoz kapcsolódóan végzett portfólió kezelés (225.000 e Ft), sikerdíj (8.100 e Ft), összesen 233.100 e Ft összegben jelentettek folyamatos bevételt a Társaság számára. Rendszeres, a bázisét meghaladó bevétel származott a tanácsadásokból, az egyéb végzett szolgáltatásokból (8.200 e Ft, illetve 22.408 e Ft, utóbbihoz elsősorban bankcsoporti szolgáltatások, számviteli szolgáltatás 11.438 e Ft, ingatlan működtetés 1.961 e Ft, valamint különféle szolgáltatások 9.009 e Ft tartoztak). Az exithez kapcsolódóan és más módon a portfólióba került, átvett ingatlanokból

történt eladás 34.238 e Ft, a bérbeadás árbevétele 22.620 e Ft volt. Az összes elért nettó árbevétel a felsoroltakból 3.653.899 e Ft.

8.4. Költségek

E Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2012.12.31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév - Bázisév
Anyagjellegű ráfordítás	536 932	53,26%	3 629 522	87,90%	3 092 590
Személyi jellegű ráfordítás	457 917	45,42%	487 571	11,81%	29 654
Értékcsökkenés	13 329	1,32%	11 923	0,29%	-1 406
Összesen:	1 008 178	100,00%	4 129 016	100,00%	3 120 838

A költségek összetételén belül 2011-ben 328.625 e Ft volt az eladott áruk beszerzési értéke, 100 e Ft volt közvetített szolgáltatás. Ezek a tételek a tárgyévben eladott áruk beszerzési értékeként 3.366.051 e Ft nagyságrendet, közvetített szolgáltatásként 2.405 e Ft-ot képviseltek. Az e nélkül számított anyagjellegű ráfordítások a bázisévben 208.207 e Ft, a tárgyévben 261.066 e Ft, a működési költségek a bázisévben 679.453 e Ft, a tárgyévben 760.560 e Ft összegűek.

Az előző évhez képest lényegi eltérést nem mutatott az elszámolt anyagköltség (bázisév 9.186 e Ft, tárgyév 9.567 e Ft). Növekedett az igénybevett és egyéb szolgáltatások (bázisév 199.021 e Ft, tárgyév 251.499 e Ft) és a személyi jellegű ráfordítások (bázisév 457.917 e Ft, tárgyév 487.571 e Ft) nagyságrendje.

A személyi jellegű ráfordításokból a létszám alakulásával összefüggésben a bérköltség 346.733 e Ft (az előző év 323.422 e Ft), a személyi jellegű egyéb kifizetések 35.085 e Ft (37.987 e Ft), a járulékok 105.753 e Ft (96.508 e Ft). Az erőforrás igény változását (beruházások alakulása) az értékcsökkenési leírás elszámolás (csökkenő mértéke) is jelezte (bázisév 13.329 e Ft, tárgyév 11.923 e Ft). A költségek változása 3.120.838 e Ft növekedés, ebből az ELÁBÉ, a közvetített szolgáltatás növekedése 3.039.731 e Ft (a frekvencia használati jog és ingatlan eladás hatására), a működési költségek növekedése 81.107 e Ft. Ebből az anyagjellegű ráfordítások 52.859 e Ft-tal, a személyi jellegű ráfordítások 29.654 e Ft-tal nagyobb, az értékcsökkenési leírás -1.406 e Ft-tal kisebb volt az elmúlt évinél.

8.5. Igénybevett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások

E Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Tárgyév 2012.12.31.	Tárgyév - Bázisév
Utazás, kiküldetés	1 611	3 689	2 078
Egyéb költségek	1 730	18 941	17 211
Posta, telefon, média	10 274	6 354	-3 920
Ügyvitel	13 464	17 105	3 641
Javítás karbantartás	3 391	5 029	1 638
Ingatlan működtetés	18 790	17 004	-1 786
Bérelti díjak	58 176	59 267	1 091
Szakértői díjak	56 299	90 059	33 760
Tagsági díj	2 448	2 065	-383
Oktatás, továbbképzés	2 025	3 548	1 523
Hirdetés	271	155	-116
Köztisztaság	2 531	2 385	-146
Vagyonvédelem	3 625	2 505	-1 120
Könyvvizsgálat	5 700	5 700	0
Értékpapír kölcs. díj.	1 155	0	-1 155
Perköltség	1 504	69	-1 435
Bankköltség	2 698	6 113	3 415
Vagyonbiztosítás	1 553	1 895	342
Illeték	1 182	2 097	915
Ki nem emelt tételek	10 594	7 519	-3 075
Összesen:	199 021	251 499	52 478

A költségekből belga fióktelep (lásd 9. pont) közvetlen költsége 544 e Ft, alapítás 427 e Ft, könyvelés 117 e Ft.

8.6. Egyéb bevételek

E Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Tárgyév 2012.12.31	Tárgyév - Bázisév
Tárgyi eszközök eladása	24 237	6 170	-18 067
-ingatlanok	20 629	3 320	-17 309
-egyéb eszközök	3 608	2 850	-758
Értékvesztett követelésekre befolyt összeg	36 193	341	-35 852
Kapott bírság, kamat kártérítés	6 622	3 810	-2 812
Káresemények bevétele	653	0	-653
Céltartalék feloldása	2 398	58 304	55 906
-egyéb kötelezettségek	2 398	58 304	55 906
Értékvesztés visszairás	172 800	14 144	-158 656
Egyéb	2 307	50 563	48 256
Egyéb bevételek	245 210	133 332	-111 878

Az egyéb bevételeken (133.332 e Ft) belül meghatározó volt a céltartalék feloldás, 58.304 e Ft a portfolióból kikerült részesedés, 42.847 e Ft exit megtérülés, ezen belül a részesedés hozamát jelentő, a korábbi exitekhez kapcsolódó 14.000 e Ft ingatlan bekerüléssel történt rendezés, a peresített követelés megítélése 28.847 e Ft, a kapott kamat 2.227 e Ft, a kártérítés 1.312 e Ft (1 e Ft egyéb elszámolással összesen 3.810 e Ft). Ezen túlmenően 6.170 e Ft a tárgyi eszköz ingatlan eladás, 341 e Ft az értékvesztett követelésre történt beérkezés, 14.144 e Ft az értékvesztés visszairás (részletezve a mérlegtételeknél). A különféle egyéb elszámolás 50.563 e Ft-jában 7.106 e Ft kiemelt projektekhez kapcsolódó bankgarancia díj átterhelés, 42.847 e Ft a fentebb ismertetett két ügylet, 610 e Ft a többi tételből adódó elszámolás.

Az egyéb bevételek a bázis időszakhoz hasonló pozitív hatást látszólag nem tudtak gyakorolni az eredményre, de a megtérülések végleges rendezések voltak, ellentétben az előző évvel, ahol a 172.800 e Ft értékvesztés visszairáshoz azonos összegű, a pénzügyi műveletek ráfordítása között kimutatott részesedés értékvesztés kapcsolódott, semlegesítve a kedvező hatást.

8.7. Egyéb ráfordítások

E Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Tárgyév 2012.12.31	Eltérés Tárgyév-Bázisév
Tárgyi eszközök eladása	39 500	6 165	-33 335
-ingatlanok	34 302	3 093	-31 209
-egyéb eszközök	5 198	3 072	-2 126
Értékvesztés	104 835	20 714	-84 121
-készletek	74 679	22 108	-52 571
-követelések	16 800	-1 495	-18 295
-leírások, terven f. ért.csökkenés	13 356	101	-13 255
Késedelmi kamat	4 011	12 864	8 853
Káresemények	0	1 312	1 312
Céltartalék képzése	0	16 670	16 670
-peres ügyek, kötelezettségek	0	16 670	16 670
Peres ügy miatti követelések	0	30 266	30 266
Céget terhelő egyéb adók	37	835	798
Helyi adók	14 157	18 987	4 830
Pótlékok, bírságok	0	36	36
Egyéb	276	442	166
Eredmény-kimutatás	162 816	108 291	-54 525

Az egyéb ráfordítások (108.291 e Ft) között az immateriális javak, tárgyi eszközök eladásának kivezetése 6.165 e Ft, (az ingatlanok a piaci viszonyokra tekintettel nehezen, a nyilvántartási érték körül voltak eladhatók), a készlet és követelés értékvesztés, a terven felüli értékcsökkenés összesen 20.714 e Ft (részletezve a mérlegtételeknél), a késedelmi kamat a korábbi bérleményhez kapcsolódó peres üggyhez 12.864 e Ft, a káresemény 1.312 e Ft (személygépkocsi), a céltartalék képzés korábbi ingatlan bérlemény miatti peres ügyre 16.670 e Ft, egy elmúlt időszaki részesedés

exithoz rendelhető peres ügy fizetési kötelezettsége 30.266 e Ft (a kapcsolódó céltartalék felszabadítás 58.304 e Ft), az egyéb adók 835 e Ft, a helyi adók összege 18.987 e Ft. A ki nem emelt tételek összege 442 e Ft, ebben selejtezés 185 e Ft, le nem vonható áfa 247 e Ft, kisebb tételek 10 e Ft.

8.8. Pénzügyi műveletek bevételei

A pénzügyi műveletek bevételeiből (1.470.834 e Ft), 1.059.250 e Ft a kapott kamat (ebből ideiglenesen szabad pénzeszköz 1.034.372 e Ft, kölcsönök 24.878 e Ft), 92.387 e Ft a részesedéshez kapcsolódó opciós díj három befektetésnél, 52.021 e Ft az árfolyamnyereség, 74.667 e Ft a részesedés exitnél realizált hozam, 371 e Ft a különféle elszámolás. A kapott osztalék 167.000 e Ft, a forgóeszköz részesedés értékesítés árfolyam nyeresége 5.149 e Ft, az egyik kiemelt befektetés kamatozó részvényének hozadéka 19.989 e Ft.

A pénzügyi műveletek bevétele az előző évi 1.697.841 e Ft-tól 227.007 e Ft-tal elmaradt. Ebből a kamatok 142.981 e Ft, az osztalék 167.000 e Ft, az árfolyam nyereség 5.149 e Ft növekedést, az egyéb bevételek 542.137 e Ft csökkenést jelentettek. A változásban meghatározó az árfolyam nyereség alakulása, ez a bázisévben 672.209 e Ft, a tárgyévben 52.021 e Ft volt.

8.9. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A pénzügyi műveletek ráfordítása 667.411 e Ft volt. Ezen belül 17.846 e Ft (ebből 2.410 e Ft az előtörlesztési díj) részesedéshez kapcsolódó alapítói kölcsön kamata, 248.039 e Ft a részesedések értékvesztése, 401.526 e Ft az árfolyamvesztés.

Az előző évhez viszonyítva a csökkenést (188.798 e Ft) alapvetően a részesedés értékvesztések elszámolása idézte elő (-547.803 e Ft a különbözet), a fizetett kamatok növekedtek (1.765 e Ft), az árfolyam veszteség ugyancsak növekedett (357.240 e Ft).

8.10. Rendkívüli bevételek, ráfordítások

A rendkívüli bevételek között 6.352.023 e Ft összeg szerepelt. A kiemelt projektbe történt befektetés követelés apporttal, összege 6.350.000 e Ft, végelszámolással megszűnt részesedés vagyonfelosztása 2.023 e Ft. A rendkívüli ráfordítások 6.352.040 e Ft-ja az előzőekben említett követelés apport nyilvántartási értéke 6.350.000 e Ft, a megszűnt részesedés kivezetés 2.025 e Ft (29.530 e Ft befektetés, 27.505 e Ft értékvesztés), a térítés nélküli átadás 15 e Ft.

8.11. Adóalap módosító tételek

Az adózás előtti eredmény 353.330 e Ft összegét csökkentette:

- 58.304 e Ft céltartalék feloldás,
- 16.023 e Ft terv szerinti értékcsökkenés,

- 24.815 e Ft tárgyi eszköz értékesítés, selejtezés, átsorolás kapcsán kivezetés,
- 2.230 e Ft terven felüli értékcsökkenés visszaírás,
- 167.000 e Ft osztalék,
- 341 e Ft értékvesztett követelésre visszaírás.

növelte:

- 11.923 e Ft terv szerinti értékcsökkenés (számviteli tv. Szerint)
- 22.824 e Ft állományból való kivezetés,
- 101 e Ft terven felüli értékcsökkenés,
- 544 e Ft külföldi fióktelep költsége,
- 2.255 e Ft értékvesztés,
- 16.670 e Ft céltartalék képzés,
- 36 e Ft késedelmi pótlék.

Az adóalap csökkentő (268.713 e Ft), illetve növelő (54.353 e Ft) tényezők figyelembe vételével az adófizetési kötelezettség a Társaságot beszámolási időszakban 13.897 e Ft-ban terhelte.

8.12. Adóalapot módosító rendkívüli tételek

A rendkívüli tételekből a társasági adó alapot növelte a 15 e Ft véglegesen átadott eszköz.

9. Egyéb információk

9.1. A Társaság éves átlagos statisztikai létszáma 32 fő, a 2012. december 31.-i teljes munkaidős, statisztikai állományi záró létszáma 31 fő, kizárólag szellemi állománycsoportba tartozó munkavállalók dolgoznak a Társaságnál. Ebből 4 fő vezető állású munkavállaló. A 4 fő vezető állású munkavállalón kívül 5 fő osztályvezető és 22 fő beosztott dolgozó. 2012-ben a kilépők száma 8 fő, a belépőké 5 fő, munkajogi létszámból visszajött 5 fő. A vezető tisztségviselő üzleti év utáni járandósága 44.392 e Ft. A Felügyelő Bizottság tiszteletdíjban nem részesült. A beszámolási időszakban kölcsön és előleg folyósítás a vezető tisztségviselők és az FB tagok részére nem történt. A korábbi vezető tisztségviselőkkel, Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagokkal kapcsolatban nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

9.2. A személyi jellegű egyéb kifizetések között a munkáltató által fizetett táppénz 1.743 e Ft, az étkezési hozzájárulás 5.079 e Ft, a gépjármű használat 1.396 e Ft, a munkaruha juttatás 2.471 e Ft, a biztosítások 11.674 e Ft, a reprezentáció 1.144 e Ft, a telefonhasználat 378 e Ft, a segély 720 e Ft, SZJA 4.957 e Ft, a bérlet 1.093 e Ft, a beiskolázás 279 e Ft, SZÉP kártya szálláshely 1.818 e Ft, SZÉP kártya vendéglátás 1.953 e Ft, SZÉP kártya szabadidő 380 e Ft szerepel, összesen 35.085 e Ft értékben.

9.3. A Társaság mérlegen kívüli kötelezettségei a 2012. december 31-i céltartalék összegével fedezettek (16.670 e Ft kötelezettség folyamatban lévő peres ügyre), más kötelem

(kezességvállalás, garancia, az ingatlanokat elidegenítési és terhelési tilalom) nem terhelte. A pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bíró kötelezettségeket a beszámolási időszakban teljesen a Társaság tulajdonába került kockázati tőkealaphoz kapcsolódó 80.000 e EUR és egy tulajdonosi kölcsön vállalás 74.001 e Ft jelentik, mindkét társaság kapcsolt vállalkozásnak minősül. A Társaság teljesítette a 2011. évi éves beszámoló kiegészítő mellékletében közölt fizetési kötelezettségeit a Magyar Gáz Tranzit Zrt. és a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (a továbbiakban NMHH) által a 900, 1800, 2100 MHz frekvencia blokk tender elnyerését követően a társbefektetőkkel létrehozott MPVI Mobil Zrt. projekt társaságokban. Utóbbihoz kapcsolódó és a működést lényegesen befolyásoló tényező, hogy a Fővárosi Törvényszék a 2012. szeptember 17.-én kelt 3.K.30937/2012/73 sz. jogerős ítéletével („Ítélet”) hatályon kívül helyezte az NMHH NY/22102-67/2011. sz. határozatát. A Fővárosi Törvényszék 3.K.30937/2012/73 sz. jogerős ítéletét a Kúria 2013. február 26-án kihirdetett ítéletével hatályában fenntartotta.

A Társaságnak egyebekben nem volt olyan megállapodása, amelynek bemutatásáról a számviteli törvény nem rendelkezik. A Társaság felperes két követelés behajtási perben. A beolvadáskor átvett követelésekkel összefüggésben kezdeményezett behajtást, illetve felszámolási eljárást, amiből egy peres eljárás van folyamatban. Jogerősen pert nyert üzletrész exitből keletkező követeléssel kapcsolatban, itt végrehajtási eljárás indult. Egy tulajdonjog visszajegyzési per van folyamatban. Felperesként peres ügye van az egyik részesedéshez kapcsolódó választott bírósági ítélet érvénytelenítése ügyben.

A Társaságnak opciós ügylete állt fenn a részesedés szerzésekkkel összefüggésben, amelyből 2012-ben 92.387 e Ft bevétele származott.

9.4. A Társaságnak az elmúlt évben lekötött tartalékot nem kellett képeznie.

9.5. A Társaság

- devizában tartotta nyilván a kockázati tőkealap befektetést, a folyósított, majd törlesztett kölcsönt (egy társaság részéről, illetve az Alapító részére), ehhez kapcsolódó kamatot is devizában számolta el. A felsoroltakon kívül devizában bonyolított más ügylet, export, import nem volt.
- környezetvédelemre nem teljesített kifizetést, a környezetvédelmet közvetlenül szolgáló eszközei, környezetre káros anyagai nincsenek, ilyen jellegű kötelezettségek nem terhelik, céltartalékot e miatt nem kellett képeznie,
- támogatásban nem részesült,
- fióktelepet Belgiumban létesített, ennek közvetlen költsége 544 e Ft, a társasági adóalapot növelte. Bevétel nem került elszámolásra. A fióktelep adatai: MFB Invest Brussels Office Boulevard Bisschofsheim 11, B-100 Bruxelles, TVA: BE0843091336, a külföldi bejegyzés dátuma 2012. január 26. A költségekből 427 e Ft az alapítás, 117 e Ft a könyvelés, bevétel nem volt. A követelések között 25 e Ft az Áfa követelés. A Társaság cégjegyzékébe a fióktelep bejegyzése folyamatban van.

9.6. A Társaság kutatást, kísérleti fejlesztést nem végzett.

9.7. A kapcsolt vállalkozásoktól a Társaság 3.602.330 e Ft árbevételt realizált, ami leányvállalatokhoz (frekvencia használati jog értékesítés, portfóliókezelés, költség átterhelés és egyéb szolgáltatás) kapcsolódott. Az egyéb bevételekből 7.106 E Ft és 14.000 e Ft (bankgarancia díj átterhelés, ingatlanszerzés) volt a kapcsolt vállalkozásokhoz rendelhető összeg. A pénzügyi műveletek között 24.878 e Ft az adott kölcsönök és az ideiglenesen szabad pénzeszközök kapott kamata, 92.387 e Ft az opciós díj, 74.667 e Ft az exithoz rendelhető elszámolás a kapcsolt vállalkozásoktól, 167.000 e Ft a kapott osztalék. A Társaság igénybe vett szolgáltatást 8.349 e Ft-ban használt fel kapcsolt vállalkozástól. A pénzügyi műveletek ráfordítása 18.352 e Ft kamat. Az anyavállalattal összefüggésben 5.408 e Ft bevételt realizált, 18.352 e Ft volt a pénzügyi műveletek ráfordítása. A Társaság kapcsolt felekkel nem bonyolított olyan ügyleteket, amelyekről a számviteli törvény külön nem rendelkezik. Az ügyletek szokásos piaci feltételek között valósultak meg. A Társaság 2.116.667 e Ft vásárolt és 4.233.333 e Ft frekvencia használati jog értékesítésből származó vevő követelést apportált az egyik kiemelt projektársaságába. Az összeg a rendkívüli bevételeket, ráfordításokat érintette. A projektársaság társult vállalkozás. Az apport helyzetet a 9.3. pontban közreadott információk érinthetik.

9.8. Az elszámolt terven felüli értékcsökkenés és értékvesztések összesítése

Megnevezés	Nyitó 2011.12.31.	Tárgyévi		Záró 2012.12.31.
		Növekedés	Csökkenés	
Tárgyi eszközök (terven f.écs.)	17 193	101	7 199	10 095
Részesedések	2 239 494	248 039	27 505	2 460 028
Készletek	111 118	22 108	51 167	82 059
Követelések (aktív időbeli elhat.)	349 751	-1 495	340	347 916
Összesen:	2 717 556	268 753	86 211	2 900 098

E Ft-ban

Az összeállításban a tárgyévi növekedést az egyéb ráfordításként és pénzügyi műveletek ráfordításaként az elszámolt összegek jelentik. A tárgyévi csökkenés rendezésekből és kivezetésekből (értékesítés, megszűnés, selejtezés, értékesítés, elengedés) adódott.

9.9. A beszámolási időszakban az adóhatóság a Társaságnál három alkalommal végzett Áfa ellenőrzést, ezek megállapítás nélkül zárultak.

9.10. A Társaságnál jelentős összegű hibák feltárására nem került sor.

9.11. Az Alapító által 2012. szeptember 05-én kiadott stratégiai irányelvek szerint a Társaság jövőbeni fő tevékenységét a befektetési work-out tevékenység jelenti. Új tőkebefektetési tevékenységet csak a kockázati tőkealapokra vonatkozó, jogszabály által rögzített maximális befektetési határértéket meghaladó összegű tőkefinanszírozási ügyletek esetében végez. Továbbra is végez stratégiai tanácsadást, teljesít bankcsoport részére szolgáltatásokat. Bázisa lehet a speciális projektek (kiemelt projektek) szervezésének. Ingatlan portfólióját az erre kijelölt cégnek átadja,

vagy kezelésbe adja, továbbá kockázati tőkealapját és alapkezelőjét értékesíti. A fentiek a 2013. évi üzleti elképzelések megvalósítását érintik, a beszámolási időszak működését lényegesen nem befolyásolták (előkészítés, szervezés, értékelés).

10. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet mutatói

A vállalkozás működtetése a következő mutatókkal jellemezhető: (az első adat a bázisév, a második a tárgyév).

10.1. A vagyoni helyzet

- A saját tőke aránya az összes forráshoz viszonyítva (saját tőke : összes forrás) 94,9% és 99,6%, a pozitívváltozás a kötelezettség jelentős csökkenése és a tárgyévi eredmény alakulás miatt következett be,
- a tőkefeszültség (idegen forrás : saját tőke) 5,3% , 0,4% mutatja az idegen források erőteljes csökkenését,
- az eladósodottság (kötelezettségek : saját tőke) 4,5% és 0,1% az előzőekből következően pozitív irányba módosult,
- a tőkeszerkezet (idegen tőke : összes forrás) 5,1% és 0,4% utal az eszközök finanszírozásának tárgyévi változására, az idegen források előzőek szerinti csökkenésére,
- a saját tőke/jegyzett tőke aránya 115,8% és 110,7%, a nyereséges működésből adódóan,
- a befektetett eszközök fedezettsége a (saját tőke : befektetett eszközök) 255,5% és 192,2 %, a tevékenység szempontjából előnyös.

A társaság vagyoni helyzete a bázisévhez hasonlóan a mutatók szerint is biztonságos, a javulás szembeöltő a bázishoz képest. A tőkeerősség változatlanul jellemzi a vagyoni helyzetet.

10.2. A pénzügyi helyzet

- A likviditási mutató (forgóeszközök : kötelezettségek) 14,68 és 366,77 a mutató erőteljes javulást jelez,
- rövid távú likviditás (forgóeszközök – készletek : rövidlejáratú kötelezettségek) 162,06 és 352,77 a készletváltozás hatása a mutató alakulását befolyásolta,
- a rövidtávú likviditási mutató (forgóeszközök : rövidlejáratú kötelezettségek) 170,10 és 366,77 alakulása a követelések, kötelezettségek változásához kapcsolható, lényeges javulás a bankhoz képest,
- a hitelfedezettség (követelések : rövidlejáratú kötelezettségek) aránya 7,32 és 10,18 a mutató kedvezően alakult,
- a követelések nélkül számított rövidtávú likviditás (forgóeszközök – követelések : rövidlejáratú kötelezettségek) 162,77 és 356,59 alakulása a hitelfedezettséggel azonos irányú,
- a likviditási gyorsráta (pénzeszközök : rövidlejáratú kötelezettségek) 152,94 és 340,25 az előző mutatókhoz hasonlóan értékelendő, a változás nem számottevő.

A tartozásállomány korosítását elvégezve megállapítható, hogy a Társaságnak nincs lejárt tartozása.

10.3. A jövedelmi helyzet

- árbevétel arányos eredmény (adózás előtti eredmény : nettó árbevétel) 87,21% és 9,67%, a csökkenés az eredményt nem érintő, de a forgalmat növelő frekvencia használati jog elszámolás következménye,
- árbevétel arányos üzemi eredmény (üzemi tevékenység eredménye : nettó árbevétel) nem számolható, az üzemi eredmény a bázisévben és a tárgyévben veszteséges, a tevékenység jövedelmezősége a pénzügyi műveleteknél mutatkozott,
- a tőkearányos eredmény (adózás előtti eredmény : saját tőke) 3,0% és 1,12 %, a változás mutatja a tevékenység jövedelmezőségének alakulását, csökkenése a tőkeemeléshez köthető.

A beszámolási időszak alatt a társaság 339.433 e Ft mérleg szerinti eredményt (nyereség) realizált, a 2013. évi eredményes működés feltételei is adottak. A jövedelmezőség megítélésnél számításba kell venni, hogy a tőkebefektetések hozamkövetelménye az exitkor, az elkövetkező években érvényesíthető, illetve realizálható. A Társaság törekvése arra irányul, hogy az egyes években a nyereség elérését folyamatossá tegye, az elvárt hozamkövetelményt újabb befektetések révén hosszabb távon teljesítse.

10.4. Cash-flow alakulás

E Ft-ban			
Megnevezés	Bázisév 2011.12.31.	Tárgyév 2012.12.31.	Tárgyév - Bázisév
Adózás előtti eredmény	575 107	353 330	-221 777
Amortizáció	13 329	11 923	-1 406
Követelések változása	-380 737	133 099	513 836
Készletek változása	7 133	32 968	25 835
Értékpapírok változása	26 535 544	39 164	-26 496 380
Aktív időbeli elhatárolás változása	2 347	11 909	9 562
Céltartalék változás	-2 398	-41 634	-39 236
Rövidlejáratú kötelezettségek vált.	-25 314 804	-33 687	25 281 117
Passzív időbeli elhatárolás változása	76 107	-51 780	-127 887
Működési cash-flow	1 511 628	455 292	-1 056 336
Immateriális javak, tárgyi eszk. vált.	11 759	-30 225	-41 984
Befektetett pü. eszközök változása	-5 069 015	-8 327 592	-3 258 577
Befektetési cash flow	-5 057 256	-8 357 817	-3 300 561
Hosszúlejáratú kötelezettségek vált.	777 825	-777 825	-1 555 650
Alapítókkal szembeni köt. vált.	-1 361 793	0	1 361 793
Saját tőke változása	0	11 000 000	11 000 000
Adó és osztalék	-11 891	-13 897	-2 006
Pénzügyi cash flow	-595 859	10 208 278	10 804 137
Pénzeszköz változása	-4 141 487	2 305 753	6 447 240

Az összeállításához a Számviteli Törvényben előírt levezetés szerint a bázisévben és a tárgyévben a következő kiegészítések tartoznak:

E Ft-ban			
Megnevezés	Bázisév	Tárgyév	Eltérés
Elszámolt értékvesztés, terven felüli értékcsökk.	900 677	268 753	-631 924
▪ immateriális javak, tárgyi eszközök	13 356	101	-13 255
▪ készletek	74 679	22 108	-52 571
▪ követelések	16 800	-1 495	-18 295
▪ részesedések	795 842	248 039	-547 803
Selejtezés		185	185
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-15 263	5	15 268
▪ immateriális javak, tárgyi eszközök	-15 263	5	15 268
▪ befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
Befektetett eszközök térítés nélk. átadása	0	15	15
Befektetett eszközök beszerzése	5 334 755	9 629 718	4 294 963
▪ részesedések ¹	4 769 351	9 577 923	4 808 572
▪ immateriális javak, tárgyi eszközök	12 400	30 192	17 792
▪ átsorolás	553 004	21 603	-531 401
Befektetett eszközök eladása	862 370	562 349	-300 021
▪ részesedések	835 346	540 000	-295 346
▪ immateriális javak tárgyi eszközök	24 237	6 170	-18 067
▪ átsorolás	2 787	16 179	13 392
Hosszúlejáratú hitel felvétel (átvétel)	777 825	0	-777 825
Hosszúlejáratú hitel törlesztés (átsorolás)	0	777 825	777 825
Hosszúlejáratra adott kölcsönök változása	0	454 894	454 894

Megjegyzés: ¹: Év végi árfolyam-értékelés 2012-ben 345.942 e Ft,

Az egyes sorok további részletezése (tárgyév):

- a terven felüli értékcsökkenés, értékvesztés visszairás 14.144 e Ft (2.230 e Ft terven felüli értékcsökkenés, 11.914 e Ft készlet értékvesztés), a 248.039 e Ft részesedés értékvesztésből 44.627 e Ft a forgóeszközök között szereplő részesedéseknél került elszámolásra. A tartós részesedés értékvesztésben növelő 340.000 e Ft és 1.300 e Ft, csökkentő -35.388 e Ft és 102.500 e Ft,
- a végelszámolás lezárás részesedés kivezetése 2.025 e Ft (29.530 e Ft és 27.505 e Ft értékvesztés)
- az immateriális javak tárgyi eszközök eladásából 6.170 e Ft bevétel származott, 6.165 e Ft a ráfordítás, a tartós részesedés eladás 540.000 e Ft, eredmény hatása nincs,
- a forgóeszközök között szereplő részesedések eladása 74.543 e Ft bevételt jelentett, 69.394 e Ft nyilvántartási értékkel szemben,
- a beszerzéseknél az átsorolást az 21.603 e Ft (875 e Ft befektetett, 20.728 e Ft forgóeszközökből) és 16.179 e Ft tárgyi eszköz (875 e Ft befektetett eszközbe, 15.304 e Ft forgóeszközbe) ingatlan jelentette, 50.000 e Ft a lekötött tartalék visszafizetés,

- a részesedés beszerzés árfolyamváltozás nélkül 9.923.865 e Ft,
- a kapott 167.000 e Ft osztalék nélküli adózás előtti eredmény 186.330 e Ft.

A 2012. január 1. – december 31. közötti időszakban a pénzeszközöket **növelte** az eredményes működés, **csökkentette** az üzleti aktivitás (kihelyezések).

11. Összefoglalás

Az MFB Invest Zrt. 2012. január 1. – december 31. közötti működését a rendezett gazdálkodás jellemezte. A beszámoló kiegészítő melléklete a gazdálkodás jellemzőit, a kapcsolódó tranzakciók vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre gyakorolt hatását rendszerbe foglaltan mutatja be.