

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

**A 2016. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Nagy Gábor
Vezérigazgató

Budapest, 2017. február 28.

1. Általános rész

1.1. Az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 31., cégjegyzékszám: 01-10-041712, a továbbiakban: MFB Zrt.) cégcsoportjához tartozó MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zrt. (székhelye: 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 (fő tevékenység). A jegyzett tőke 2016. december 31-én az Alapszabály szerint 13.818.000 e Ft, tulajdonos a MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (továbbiakban: Alapító). A tulajdoni és a szavazati arány is 100%.

1.2. A jegyzett tőke 13.818 db egyenként 1.000.000 Ft névértékű névre szóló dematerializált törzsrészcsekkből áll. Visszavásárolt saját részvények nincsenek. A jegyzett tőke a beszámolási időszakban nem változott. Átváltoztatható és átváltozó kötvénnyel, opciós utalvánnyal vagy joggal a Társaság nem rendelkezett.

1.3. A Társaság vezérigazgatója 2016.01.01-01.17-ig Kovács Zsolt (címe: 1039 Budapest, Bocskai út 16.) volt, 2016.01.18-tól ezt a tisztséget Nagy Gábor töltötte be. A beszámolót Nagy Gábor (cím: 1012 Budapest, Lovas u. 28.) Vezérigazgató írja alá.

1.4. A Társaság Alapszabálya szerint könyvvizsgálatra kötelezett, a könyvvizsgálatot a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/C) végezte. A könyvvizsgáló díjazásaként elszámolt összeg 3.400 e Ft + ÁFA. A könyvvizsgálatot végző társaság más szolgáltatást nem teljesített.

1.5. A Társaság az MFB Zrt. Igazgatóságának a stratégiai csoport új működési modelljének (MFB 2.0) bevezetéséről hozott döntésének megfelelően kezdte meg a 2016. évi tevékenységét. Ennek lényege, hogy – az egyedi, nagy volumenű, MFB Zrt. által végrehajtott kiemelt befektetések kivételével – az MFB csoport befektetési tevékenységét a Társaság és a Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. (korábbi nevén: CKTA Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt., a továbbiakban Hiventures) végzi. A végrehajtáshoz kapcsolódó gazdasági események a jelentős előkészítő munka mellett már a beszámolási időszakban is mutatkoztak a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet alakulásában.

A második félévben irányváltás következett be a stratégia végrehajtásában az Állami Alapkezelő létrehozásával, melynek következtében a Társaság és a Hiventures Zrt. tevékenysége a működés tekintetében szétválk. A Hiventures Zrt. felett a tulajdonosi jogokat szerződés alapján 2017-től az MFB Zrt. gyakorolja.

1.6. A Társaság az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. 100%-os tulajdonos által teljes körűen konszolidált és ennek megfelelően éves beszámolót készít, mint leányvállalat. A konszolidált beszámoló megtekinthető az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. székhelyén és honlapján.

1.7. A Társaság a beszámolási időszakban a Tulajdonos – leányvállalatokkal szembeni – elvárása alapján elkészített Számviteli Politika és a kapcsolódó szabályzatok szerint működött. Az egyes szabályzatok tartalmában jelentősebb, lényegi változás történt, melynek oka a számvitelről szóló módosított 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban számviteli törvény) rögzített 2016.01.01-től hatályos jelentős változások voltak.

Az előzőek szerint a hatályos Számviteli Politikában rögzített elvek alapján a Társaság

- a mérlegkészítés időpontját, az éves beszámolóhoz, a tárgyévet követő év január 15-ében határozza meg;
- a gazdasági év megegyezik az üzleti évvel (jelen beszámoló a 2016. 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 társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 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 bevétel megtérülését 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 megszűnésével rendelkezik a beszámoló előző évi adatainak átsorolásáról a törvényi változásoknak megfelelően;
- az összemérés elve alkalmazása érdekében állapítja meg az időbeli elhatárolásokat;
- meghatározza, hogy a működés szempontjából mit tekint a készleteknél fajlagosan kis értékűnek, a követeléseknél együttesen kis összegűnek, jelentős összegű és nem jelentős összegű hibának;
- rögzítette, hogy a számviteli elszámolás és az értékelés szempontjából melyek a nem jelentős, illetve a kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások;
- 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 és kapcsolódó követelések, ingatlanok éves (kivétel, ha évközi vagyoneértékelés rendelkezésre áll) 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 ún. mérlegszerű elrendezéssel, a két oldal (eszközök-források) automatikus egyezősége ellenőrzésével, amely az ún. 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,
- a Befektetés Kezelési Szabályzat

segíti elő. A Számviteli Politika és a szóban forgó szabályzatok összhangja biztosított. A 2016. évi éves beszámoló összeállításához szükséges döntések az aktualizált szabályzatok előírásai szerint történtek.

1.8. Az éves beszámoló (a mérleg, az eredménykimutatás, 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 és megbízható bemutatására.

1.9. A Társaság internetes honlapjának pontos elérhetősége: www.mfbinvest.hu, a beszámoló a honlapon az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény szerint kerül közzétételre.

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

2. A mérleg ismertetése

Az MFB Invest Zrt. éves beszámolója a 2016. január 1. – december 31. közötti időszakra vonatkozik. Az üzleti aktivitás, a portfólióösszetétel és a tevékenység hatására módosult az előző évhez képest az eszközök és források állománya.

A 2016. december 31-i vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmi helyzet bemutatásához a főbb mérlegadatokat az alábbi összeállítás tartalmazza:

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2015.12.31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2016.12.31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév %
Befektetett eszközök	1 894 684	11,97%	1 325 891	8,84%	-568 793	69,98%
Forgóeszközök	13 918 313	87,94%	13 658 357	91,08%	-259 956	98,13%
Aktív időbeli elhatárolások	13 813	0,09%	11 873	0,08%	-1 940	85,96%
Eszközök összesen:	15 826 810	100,00%	14 996 121	100,00%	-830 689	94,75%
Saját tőke	15 604 573	98,60%	14 794 583	98,66%	-809 990	94,81%
Céltartalék	1 704	0,01%	1 095	0,01%	-609	64,26%
Kötelezettségek	158 879	1,00%	155 150	1,03%	-3 729	97,65%
Passzív időbeli elhatárolások	61 654	0,39%	45 293	0,30%	-16 361	73,46%
Források összesen:	15 826 810	100,00%	14 996 121	100,00%	-830 689	94,75%

Megjegyzés: a bázisév adatai a számviteli törvény 2016. évi változásainak megfelelően kerültek besorolásra.

2.A/1.1. Immateriális javak

e Ft-ban

	Megnevezés	Alapítás átszervezés	Vagyoneértékű jogok	Szellemi termékek	Immateriális javak összesen
1.	Bruttó érték 2016.01.01.	11 250	8 270	9 210	28 730
2.	Tárgyévi növekedés	0	0	0	0
3.	Tárgyévi csökkenés	11 250	0	0	11 250
4.	Bruttó érték 2016.12.31. (1+2-3)	0	8 270	9 210	17 480
5.	Értékcsökkenés 2016.01.01.	302	7 620	8 465	16 387
6.	Tárgyidőszaki értékcsökkenés elszámolás	2 250	418	745	3 413
7.	Egyéb változás	-2 552	0	0	-2 552
8.	Értékcsökkenés 2016.12.31. (5+6+7)	0	8 038	9 210	17 248
9.	Nettó érték 2016.01.01. (1-5)	10 948	650	745	12 343
10.	Nettó érték 2016.12.31. (4-8)	0	232	0	232

A bruttó értékek az alapítás-átszervezés csökkenésével változtak, a tárgyévi összes értékcsökkenés 3.413 e Ft. Az alapítás átszervezés bruttó értékének és elszámolt értékcsökkenésének kivetése a stratégia módosulásával összefüggésben történt. A terven felüli értékcsökkenés 8.698 e Ft volt.

2.A/1.2. Tárgyi eszközök

e Ft-ban

	Megnevezés	Ingtatlanok	Egyéb berendezések	Tárgyi eszközök összesen
1.	Bruttó érték 2016.01.01.	10 164	85 328	95 492
2.	Tárgyidőszaki növekedés	0	6 979	6 979
3.	Tárgyidőszaki csökkenés	0	18 983	18 983
4.	Bruttó érték 2016.12.31. (1+2+3)	10 164	73 324	83 488
5.	Értékcsökkenés 2016.01.01.	4 948	69 497	74 445
6.	Tárgyidőszak elszámolás	2 374	4 491	6 865
7.	Egyéb változás	0	-16 053	-16 053
8.	Értékcsökkenés 2016.12.31. (5+6+7)	7 322	57 935	65 257
9.	Nettó érték 2016.01.01. (1-5)	5 216	15 831	21 047
10.	Nettó érték 2016.12.31. (4-8)	2 842	15 389	18 231
11.	Beruházások nettó értéke 2016.12.31.	0	0	0
12.	Nettó érték beruházásokkal összesen (10+11)	2 842	15 389	18 231

A terv szerinti értékcsökkenés kizárólag lineáris elszámolású, a tárgyi eszközökre összesen 6.865 e Ft (ingatlanok 2.374 e Ft, egyéb berendezések 4.491 e Ft), azonosan a költségként elszámolt és az eredmény-kimutatásban szereplő, az immateriális javak 3.413 e Ft-jával növelten 10.278 e Ft összeggel (ebből a kisösszegű beszerzés 805 e Ft). Az értékesített eszközök bruttó értéke 17.010 e Ft, értékcsökkenése 14.080 e Ft volt.

2.A/1.3.1. Részesedésekhez és értékpapírokhoz kapcsolódó tájékoztató

A részesedések (beleértve az értékpapírok utolsó ismert beszámolóí jegyzett tőkéjét, tárgyevi (előzetes) eredményét, a saját tőke/jegyzett tőke arányának alakulását az alábbi táblázat mutatja.

A táblázatban szereplő adatokat elsődlegesen a társaságok által megküldött 2015. évi 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 adózott 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.

Társaság megnevezése, székhelye	Tulajdoni arány	Szavazati arány	Saját tőke adatok e Ft-ban	Jegyzett tőke adatok e Ft-ban	Tartalékok adatok e Ft-ban	Utolsó üzleti év adózott eredménye adatok e Ft-ban
Cybergastro Zrt. (TV) 2096 Üröm, Róka köz 3.	38,21%	38,21%	102 081	183 300	-3 382	-77 837
START Garancia Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (MT) 1037 Budapest, Szépvölgyi út 135.	49,00%	49,00%	50 000	50 000	0	0
Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. (névváltozást követően jelenleg Hivenures Zrt.) (ML) 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.	100,00%	100,00%	60 000	60 000	0	353 818
JOINT STOCK COMPANY OTP BANK (ER) Oroszország 125171, Moszkva, Leningradskoe shosse, h. 16A	1,20%	1,20%	23 380 982	4 941 880	23 287 826	-4 848 724
BBCA Szolnok Biokémiai Zrt. 5000 Szolnok, Arany János u. 2. (TV)	48,93%	48,93%	144 988	170 000	-10444	-14 568
Jampolo Produkciós Kft. 6000 Kecskemét, Matkói út 16. (MT)	49,75%	49,75%	128 545	40 200	75 397	12 948
Riáma First Kft. 6630 Mindszent, Klapka György u. 11. (MT)	49%	49%	51 545	30 200	19 103	2 242
Mediterrán Kerámia Kft. 1097 Budapest, Gubacsi út 37. (MT)	48,72%	48,72%	87 878	39 000	75 461	-26 583
Vektor-Holding Kft. 1034 Budapest, Bécsi út 6-12. (MT)	34,15%	34,15%	212 684	82 000	92 294	38 390

Társaság megnevezése, székhelye	Tulajdoni arány	Szavazati arány	Saját tőke adatok e Ft-ban	Jegyzett tőke adatok e Ft-ban	Tartalékok adatok e Ft-ban	Utolsó üzleti év adózott eredménye adatok e Ft-ban
Twist & Chips Kft. Budakalász, Súlyom u. 1. (MT) 2011	29,41%	29,41%	15 008	5 100	5 010	4 898
TS Apartman Club Zrt. Keszthely, Erzsébet királyné útja 21. (ER) 8630	0,033%	0,033%	3 572 915	3 368 620	91 230	113 065

A befektetések jelölése: mentesített társult (MT), társult (TV), mentesített leány (ML), egyéb részesedési viszonyban szereplő vállalkozás (ER).

A fenti részesedésekből a Hiventures Zrt-ben rendelkezik az MFB Invest Zrt. minősített többségi befolyással.

Más társaságban nem állt fenn többségi, illetve minősített többségi befolyás.

A fent jelölt részesedések közül a befektetett pénzügyi eszközök között 1.291.615 e Ft, 58.582 eFt pedig az értékpapírok között került kimutatásra.

A JSC OTP adatok eRUB-ben kerültek feltüntetésre.

2.A/1.3.2. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

A számviteli törvény 2016 évi változásával összhangban a Társaság átsorolta 1.861.294 e Ft összegű 2015. december 31-i befektetett pénzügyi eszközök állományát. Ennek eredményeként a 1.324.069 e Ft mérlegtétel nyitó értéke 453.000 e Ft ami a beszámolási időszakban nem változott. A részesedés egyetlen társaságban állt fenn. Értékvesztés elszámolására a mérlegtétel esetében nem került sor. A záróérték 453.000 e Ft.

2.A/1.3.3. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban

A mérlegben tartósan adott kölcsön nem szerepel.

2.A/1.3.4. Tartós jelentős tulajdoni részesedés

A számviteli törvény változásával az új mérlegtétel 2016. évi nyitó értéke 871.069 e Ft. A 2016. évi 174.000 e Ft összegű növekedés üzleti aktivitásból származott, 114.806 e Ft bankcsoporton belüli átvétel a stratégiához kapcsolódóan. A csökkenésből 58.840 e Ft átsorolás a 2017-ben történő értékesítés miatt, 784.608 e Ft tárgyévi értékesítéshez kapcsolódott, 524 e Ft pedig értékvesztés elszámolás volt. A záróérték 315.903 e Ft volt.

Az értékvesztés nyitó állománya 50.831 e Ft volt. A tárgyévi elszámolás 524 e Ft, az értékesítés miatti kivezetés pedig 48.381 e Ft volt, a záróérték 2.974 e Ft.

2.A/1.3.5. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban

A mérlegtétel induló állománya 0 Ft, a záróérték 1.600 e Ft. A tárgyévi növekedést a bankcsoporti portfólióátvétel okozta 2.400 e Ft értékben, a csökkenést a 2017-ben esedékes törlesztőrészlet átsorolása okozta 800 e Ft értékben. A mérlegadat értékvesztést nem tartalmaz.

2.A/1.3.6. Egyéb tartós részesedés

Az 521.520 e Ft mérleg szerinti nyitóállományhoz növekedés 1.916 e Ft bankcsoporton belüli átvétel. Az értékvesztés nyitó értéke 0 e Ft, a tárgyévi elszámolás 724 e Ft, a záró érték 724 e Ft. A mérlegérték az üzleti év végén 522.712 e Ft.

2.A/1.3.7. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásnak

A mérlegtételben adat nem szerepel.

2.A/1.3.8. Egyéb tartósan adott kölcsön

A nyitó érték 15.705 e Ft volt, folyósítás nem volt, a csökkenés 1.492 e Ft kölcsön átvezetés a rövidlejáratú követelések közé. Értékvesztés elszámolásra nem került sor. A mérlegadat 14.213 eFt.

2.B Forgóeszközök

2.B/1. Készletek

A Társaság az év elején 414.741e Ft-os készletállománnyal rendelkezett. A tárgyévi állományváltozás 212 e Ft növekedés, és 90.200 e Ft csökkenés. Értékesítés miatti kivezetés 87.981 e Ft, az értékesítések és visszairások egyenlege 2.219 e Ft értékvesztés növekedés. Az elszámolt értékvesztés nyitó állománya 148.567 e Ft, a tárgyévi elszámolás az áru ingatlanokra 7.103 e Ft, az értékesítés miatti kivezetés 27.684 e Ft, a visszairás 4.884 e Ft, a záró érték 123.102 e Ft. A mérlegadat 324.573 e Ft.

2.B/2. Követelések

A követelések állománya a beszámolási időszak elején – figyelembe véve a számviteli törvény változásait - 939.074 e Ft. A változás 856.499 e Ft csökkenés - alapvetően a osztalékkövetelés kiegyenlítésével - a záróérték 82.575 e Ft. Az értékvesztés nyitó adata 95 e Ft, amelyből a változás azonos összegű csökkenés. A mérlegadat 82.575 e Ft.

2.B/2.1. Vevőkövetelések

A Társaság vevőköveteléseinek összege a 2016-os üzleti év végén 8.230 e Ft bekerülési érték és 0 eFt értékvesztés egyenlegeként 8.230 e Ft. A változás az előző évhez képest 87.60 e Ft csökkenés. Az induló magasabb állomány egy közvetített szolgáltatás továbbszámlázáshoz kapcsolódott. Az értékvesztések 95 e Ft-os induló értéke kivezetésre került. A mérlegadat 8.230 e Ft.

2.B/2.2. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2015.12.31.	Tárgyév 2016.12.31	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév
Vevők	51 811	10 871	-40 940	20,98%
Kamatok	1 072	0	-1 072	0,00%
Egyéb	719 280	23 453	-695 827	3,26%
Összesen	772 163	34 324	-737 839	4,45%
Értékvesztés	0	0	0	0,00%
Nettó érték	772 163	34 324	-737 839	4,45%

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések állománya 2016-ban 737.839 e Ft-tal csökkent. A csökkenést legnagyobb mértékben 719.280 e Ft összegű osztalékfizetéssel kapcsolatos követelés kiegyenlítése jelentette. A beszámolási időszak végén nem volt értékvesztés. A számviteli törvény módosításával kapcsolatos átsorolások megtörténtek.

2.B/2.3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

A mérlegtétel a bankcsoporti portfóliórendezéshez kapcsolódóan 2016-ban átvett követeléseket tartalmazza. A záróérték 4.333 e Ft, ebből 3.533 e Ft szolgáltatásnyújtásból, 800 e Ft kölcsönből származó követelés 2017-ben esedékes tőkerésze. Értékvesztés elszámolására a mérlegtétel esetében nem került sor.

2.B/2.5. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

Az induló érték 287 e Ft volt, mely az üzleti évben rendezésre került, így a mérlegadat 0 e Ft.

2.B/2.6. Egyéb követelések kimutatása

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2015.12.31.	Tárgyév 2016.12.31.	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév %
Munkavállalói kölcsön	0	0	0	-
Bérleti díj kaució	14 057	14 057	0	100,00%
Munkavállalóval szembeni követelés	1 804	1 776	-28	98,45%
Iparűzési és egyéb adó követelés	34 524	19 684	-14 840	57,02%
Szállítói túlfizetés	92	50	-42	54,35%
Elszámolásból eredő követelés	0	30	30	100,00%
Egyéb tételek	20 534	91	-20 443	0,44%
Összesen:	71 011	35 688	-35 323	50,26%
Értékvesztés	0	0	0	0,00%
Nettó (könyv szerinti) érték	71 011	35 688	-35 323	50,26%

Az egyéb követelések csökkenését elsődlegesen az adótúlfizetések adókötelezettségekkel szembeni elszámolása okozta. Az előző üzleti év végén fennálló áfa-követelés megszűnt, a működésből adódóan áfa-fizetési kötelezettség keletkezett.

2.B/2.7. Követelések korosítása

A követelések korosítása a következő képet mutatja:

e Ft-ban

Megnevezés	Határidőn	0-30.	30-60.	61-90.	91-180.	181-360.	361-	Összesen
	belüli							
Vevőkövetelések	7 153	952	18	29	10	0	68	8 230
Elszámolt értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	7 153	952	18	29	10	0	68	8 230
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	33 627	0	697	0	0	0	0	34 324
Elszámolt értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	33 627	0	697	0	0	0	0	34 324
Követelések jelentős tulajdoni r. v. váll. szemben	4 333	0	0	0	0	0	0	4 333
Elszámolt értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	4 333	0	0	0	0	0	0	4 333
Egyéb követelések	35 688	0	0	0	0	0	0	35 688
Elszámolt értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	35 688	0	0	0	0	0	0	35 688
Követelések mindösszesen:	80 801	952	715	29	10	0	68	82 575

2.B/3. Értékpapírok

A mérlegben forgóeszközök között kimutatott értékpapírok 58.582 e Ft értékben szerepelnek a jelentős tulajdoni részesedések között. Nyitó érték nem volt, a növekedést a bankcsoporton belüli átvételből származó 2017-ben értékesítésre kerülő részesedések átsorolása okozta.

A részesedésekre jellemző főbb számszaki adatok a 2.A/1.3.1.pontban bemutatásra kerültek.

3. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások összege 11.873 e Ft. Ebben 8.978 e Ft-tal szerepelt a bevételek, 2.895 e Ft-tal pedig a költségek elhatárolása. A bevételek aktív időbeli elhatárolását a számviteli szolgáltatási díj 2.560 e Ft, a betéti kamat 2.048 e Ft, a tárgyévi bevételek 4.370 e Ft (tanácsadás 1.500 e Ft, opciós díj 2.870 e Ft), egyenlegében 8.978 e Ft jelentették. A költségek 2.895 e Ft-os összegében a következő időszakhoz kapcsolódó tételek (bérleti díj 1.231 e Ft, céginfó és jogtár előfizetés 457 e Ft, bankgarancia költség 915 e Ft, előfizetések 159 e Ft, számítástechnikai szolgáltatások 26 e Ft, egyéb tételek 107 e Ft) szerepelnek.

Az aktív időbeli elhatárolások között kapcsolt vállalkozásokkal szemben az üzleti év végén kimutatott összegek:

Társaság neve	adatok e Ft-ban	bevételek kategória
MFB Zrt.	2 048	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek
MFB Ingatlanfejlesztő Zrt.	534	nettó árbevétel
MFB Fejlesztési Tőkealap	127	nettó árbevétel
MFB Növekedési Tőkealap	320	nettó árbevétel
MFB Innovációs Tőkealap	320	nettó árbevétel
MFB Zöldgazdaság Tőkealap	320	nettó árbevétel
Hiventures Zrt.	138	nettó árbevétel
Soproni Diákotthon Kft.	52	nettó árbevétel

Összesen: 3 859

A kapcsolt vállalkozások közül az MFB Zrt. anyavállalatnak minősül, a Hiventures Zrt. leányvállalatnak.

4. Saját tőke

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2015.12.31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2016.12.31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév %
Jegyzett tőke	13 818 000	88,55%	13 818 000	93,40%	0	100,00%
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Tőketartalék	1 099 437	7,05%	1 099 437	7,43%	0	100,00%
Eredménytartalék	376 508	2,41%	10 948	0,07%	-365 560	0,00%
Lekötött tartalék	10 948	0,07%	0	0,00%	-10 948	0,00%
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Adózott eredmény	299 680	1,92%	-133 802	-0,90%	-433 482	-44,65%
Saját tőke összesen:	15 604 573	100,00%	14 794 583	100,00%	809 990	94,81%

A Társaság 2016. december 31-i jegyzett tőkéje 13.818.000 e Ft, amit 1.099.437 e Ft tőketartalék egészített ki. A jegyzett tőke és a tőketartalék a beszámolási időszakban nem változott. A lekötött tartalék összege az alapítás-átszervezés aktivált értékének végleges kivezetése miatt csökkent az eredménytartalékkal szemben. Az adózott eredmény -133.802 e Ft. A mérlegadat 14.794.583 e Ft.

5. Céltartalékok

A céltartalékok nyitó értéke 1.704 e Ft, ami egy korábbi dolgozó munkaügyi perének eredményeképpen 609 e Ft-tal csökkent a költségek, ráfordítások egyidejű növekedése mellett. A fennmaradó összeg 1.095 e Ft-ban szállítói elszámoláshoz kapcsolódik. A mérlegadat 1.095 e Ft.

6. Kötelezettségek

A 2016. évi beszámolóban szereplő kötelezettségek összetétele és alakulásuk a következő:

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2015.12.31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2016.12.31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév %
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%	0	-
Hosszúlejáratú kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%	0	-
Rövidlejáratú kötelezettségek	158 879	100,00%	155 150	100,00%	-3 729	97,65%
Kötelezettségek összesen:	158 879	100,00%	155 150	100,00%	-3 729	97,65%

A Társaságnak hátrasorolt és hosszúlejáratú kötelezettségei nincsenek.

A rövidlejáratú kötelezettségek a számviteli törvény változásainak megfelelően kerültek szerepeltetésre a mérlegben. (az osztalékfizetési kötelezettség átsorolásra került a saját tőkébe).

A mérlegtételben a szállítók 3.198 e Ft, a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség 4.701 e Ft, a jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben 17.263 e Ft, az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 12 e Ft, és az egyéb kötelezettség 129.976 e Ft.

6.1. Az egyéb kötelezettségek részletezése

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2015.12.31.	Tárgyév 2016.12.31.	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév %
SZJA	0	8 600	8 600	100,00%
Egyéb adók, járulékok	40 815	96 331	55 516	236,02%
Munkavállalók jöv. elszámolása	18 323	24 428	6 105	133,32%
Kaució	915	617	-298	67,43%
Illetékek	160	0	-160	-
Vevők	26	0	-26	-
Egyéb	50	0	-50	-
Könyv szerinti érték	60 289	129 976	69 687	215,59%

Az egyéb kötelezettségek változását meghatározta az adók, járulékok és a munkavállalókkal szembeni elszámolások alakulása. A Társaságnak lejárt kötelezettsége nem volt, fizetéseit határidőben rendezte. A mérlegadat 129.976 e Ft.

7. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások 96 e Ft-ban a működés bevételeihez (bérleti díj), 45.197 e Ft-ban a működés költségeihez kapcsolódtak (személyi jellegű ráfordítások 43.591 e Ft, könyvvizsgálat 1.360 e Ft, ingatlan bérleti és üzemeltetési díj 183 e Ft, telefon díj 63 e Ft). A mérlegadat 45.293 e Ft.

8. Az eredmény-kimutatás adatai

8.1. A Társaság a beszámolási időszakot -133.802 e Ft adózott eredménnyel zárta, ami az eredménytartálékba kerül. Ezen belül -305.214 e Ft volt az üzemi, 171.412 e Ft a pénzügyi eredmény. A -133.802 e Ft adózás előtti eredményt társasági adófizetési kötelezettség nem terhelte.

8.2. Az üzemi tevékenység eredményének összetevői

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2015.12.31.	Tárgyév 2016.12.31.	Tárgyév - Bázisév
Nettó árbevétel	185 836	516 607	330 771
-ingatlan eladás	21 763	106 957	85 194
-ingatlan bérbeadás	4 695	3 308	-1 387
-portfólió kezelés	39 100	318 989	279 889
-egyéb eladás és szolgáltatás	120 278	87 353	-32 925
Aktivált saját teljesítmény	0	0	0
Összes költség	823 273	777 560	-45 713
-ingatlan eladás	19 386	87 980	68 594
-igénybevett és egyéb szolgáltatás	174 223	134 326	-39 897
-egyéb eladás és működés	629 664	555 254	-74 410
Egyéb bevétel	90 309	9 413	-80 896
-ingatlan eladás	0	0	0
-egyéb tételek	41 683	9 413	-32 270
Egyéb ráfordítás	119 575	53 674	-65 901
-ingatlan eladás	0	0	0
-egyéb tételek	69 575	53 674	-15 901
Üzemi eredmény	-666 703	-305 214	361 489

Az üzemi eredmény a bázisévhez képest a beszámolási időszakban növekedett. Ennek oka a magasabb nettó árbevétel mellett a működési költségek csökkenése.

8.3. Nettó árbevétel

A nettó árbevétel 330.771 e Ft-tal volt nagyobb az elmúlt évinél.

A beszámolási időszakban a portfóliókezelés (75.000 e Ft), a sikerdíj (243.989 e Ft), összesen 318.989 e Ft összegben jelentett árbevételt a Társaság számára. Árbevétel származott a tanácsadásokból, az egyéb végzett szolgáltatásokból (13.875 e Ft, illetve 73.478 e Ft, utóbbihoz elsősorban bankcsoporti szolgáltatásként a számviteli szolgáltatás 32.466 e Ft, a közvetített szolgáltatás 35 808e Ft, az egyéb áru értékesítés 2.696 e Ft, a különféle egyéb szolgáltatás 2.508 eFt. Az ingatlanokból történt értékesítés 106.957 e Ft, az ingatlan bérbeadás árbevétele 3.308 e Ft. Az összes elért nettó árbevétel a felsoroltakból 516.607 e Ft.

8.4. Költségek

A költségek (összesen 823.273 e Ft) összetételén belül 2015-ben 19.386 e Ft volt az eladott áruk beszerzési értéke, 76.765 e Ft volt közvetített szolgáltatás. Ezek a tételek a tárgyévben (az összes költség 777.560 e Ft) eladott áruk beszerzési értékeként 90.587 e Ft nagyságrendet, közvetített szolgáltatásként 35.685 e Ft-ot képviseltek. Az e nélkül számított anyagjellegű ráfordítások a bázisévben 180 453e Ft, a tárgyévben 140.700 e Ft, a működési költségek a bázisévben 727.122 e Ft, a tárgyévben 651.288 e Ft összegűek.

Az előző évhez képest minimálisan növekedett az elszámolt anyagköltség (bázisév 6.230 e Ft, tárgyév 6.374 e Ft). Az igénybevett és egyéb szolgáltatások (bázisév 174.223 e Ft, tárgyév 134.326 e Ft) nagyságrendje jelentősebb csökkenést mutat. A személyi jellegű ráfordítások az előző évitől jelentős mértékben (bázisév 535.412 e Ft, tárgyév 500.310 e Ft) tértek el. A személyi jellegű ráfordításokból az erőforrás igényeknek megfelelő létszám alakulásával és a Hiventures Zrt.-vel kötött megállapodás alapján a kettős munkáltatásból adódó elszámolással összefüggésben a bérköltség 355.903 e Ft (az előző év 355.306 e Ft), a személyi jellegű egyéb kifizetések 37.873 e Ft (előző év 63.805 e Ft), a járulékok 106.534 e Ft (előző év 116.301 e Ft) összegűek voltak. Az értékcsökkenési leírás elszámolása (bázisév 11.257 e Ft, tárgyév 10.278 e Ft) elsősorban az egyösszegű beszerzések elszámolásával tért el az előző évitől.

A költségek változása 45.713 e Ft csökkenés, ebből az ELÁBÉ, a közvetített szolgáltatás növekedése 30.121 e Ft a működési költségek csökkenése 75.834 e Ft. Ebből az anyagjellegű ráfordítások 39.753 e Ft-tal csökkentek, a személyi jellegű ráfordítások 35.102 e Ft-tal csökkentek, az értékcsökkenési leírás 979 e Ft-tal volt kisebb az elmúlt évinél.

Az igénybe vett szolgáltatások legjelentősebb tételei:

Megnevezés	adatok e Ft-ban
bérleti díjak	26 417
ügynyvédi díjak	28 261
szakértői díjak	26 268
rendszergazdai díj	6 670
bérelt ingatlan üzemeltetési díja	7 694
ingatlankezelési díj	15 000
könyvvizsgálat	3 400
ingatlanok közös költsége	1 245
vagyonvédelem	1 168

8.5. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételeken (9.413 e Ft) belül, 14 e Ft volt a stratégia végrehajtás keretében történt követelés engedményezés, 609 e Ft volt a céltartalék feloldás. Ezen túlmenően 2.834 e Ft az egyéb tárgyi eszköz eladás, 4.884 e Ft az értékvesztés visszaírás (az áru ingatlanokra). A különféle

egyéb elszámolás 538 e Ft-jában költségek rendezése szerepel. Az 534 e Ft kapott kamat, bírság, kölcsön és szállítói szerződések teljesítésével volt összefüggésben.

8.6. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások (53.674 e Ft) között immateriális javak, tárgyi eszközök eladásának kivezetésére 2.930 e Ft-ban került sor, az áru ingatlanokra értékvesztés elszámolás összesen 7.103 e Ft, a le nem vonható ÁFA 6.989 e Ft, az egyéb adók 1.867 e Ft, a helyi adók 25.756 e Ft (építmény és telekadó 17.354 e Ft, helyi iparüzési adó 8.264 e Ft, gépjármű adó 138 e Ft). A késedelmi kamat 25 e Ft, 258 e Ft a követelés engedményezések nyilvántartási értéke, a terven felüli értékcsökkenés 8.698 e Ft.

A ki nem emelt tételek 48 e Ft-jában különféle elszámolások, levonások szerepelnek.

8.7. Pénzügyi műveletek bevételei

A pénzügyi műveletek bevételeiből (191.343 e Ft), 93.956 e Ft a kapott kamat (ebből ideiglenesen szabad pénzeszközök 93.625 e Ft, kölcsönök 331 e Ft, 57.979 e Ft a részesedéshez kapcsolódó opciós díj három befektetésnél, 56 e Ft az árfolyamnyereség, 1 e Ft a különféle elszámolás. A részesedés értékesítés árfolyam nyeresége 39.352 e Ft, (három exithoz kapcsolódóan 36.960 e Ft, 2.320 e Ft és 72 e Ft).

A pénzügyi műveletek bevétele az előző évi 979.463 e Ft-tól jelentősen elmaradt. A kisebb összegben teljesült kamatbevételek mellett (bázisév: 203.050 e Ft, tárgyév: 93.956 e Ft). A változásban meghatározó az osztalék bevétel csökkenése 719.280 e Ft-tal. A részesedés exithoz kapcsolódó árfolyam nyereség a bázisévben 51 e Ft, a tárgyévben 39.352 e Ft volt. Nagyobb volt az opciós díjbevétel (bázisév: 56.316 e Ft, tárgyév: 57.979 e Ft), a további eltéréseket a kisebb tételek adták.

8.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A pénzügyi műveletek ráfordítása 19.931 e Ft volt. Ezen belül 17.212 e Ft részesedés értékesítés árfolyam vesztesége, 1.507 e Ft a részesedések értékvesztése, 1.212 e Ft az árfolyamveszteség és egyéb elszámolás.

8.9. Rendkívüli bevételek, ráfordítások

A számviteli törvény módosítása megszüntette a rendkívüli eredmény kategóriát. A 2015. évi éves beszámoló eredménykimutatásában szereplő 169.246 e Ft rendkívüli bevételt, 170.620 e Ft rendkívüli ráfordítást az egyéb bevételekhez és ráfordításokhoz soroltuk át. A követelés apport 19.600 e Ft-tal növelte az egyéb bevételeket, a 29.026 e Ft térítés nélküli szolgáltatással együtt. Az egyéb ráfordítások közé került átsorolásra a 2015. évi alapítványi támogatás 50.000 e Ft összegben.

8.10. Adóalap módosító tételek

Az adózás előtti eredmény -133.802 e Ft-os összegét csökkentette

- a céltartalék felhasználás 609 e Ft,
- az adótörvény szerinti értékcsökkenés 9.918 e Ft,

Összesen: 10.527 e Ft

növelte

- a számviteli törvény szerinti értékcsökkenés 10.278 e Ft,

Összesen: 10.278 e Ft

Az adóalap csökkentő (10.527 e Ft), illetve növelő (10.278 e Ft) tényezők figyelembe vételével adófizetési kötelezettség a Társaságot beszámolási időszakban nem terhelte. Jelentős összegű bevételek, ráfordítások nem gyakoroltak hatást a társasági adóra.

9. Egyéb információk

9.1. A Társaság éves átlagos statisztikai állományi létszáma a beszámolási időszakban a több munkáltatóval létesített munkaviszonyra is tekintettel az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény szerinti bevallásokban szereplő munkavállalók esetében 36 fő volt.

A Társaság vezérigazgatója 2016.01.01-2016.01.17. között Kovács Zsolt volt. A részére kifizetett járandóság összege Vezérigazgatóként 4.235 e Ft. Kovács Zsolt 2016.01.01-től 2016.12.08-ig a Társaság igazgatóságának tagja is volt. Ebben a jogviszonyában, a részére kifizetett járandóság 4.503 e Ft. 2016.01.18-tól a vezérigazgatói tisztséget Nagy Gábor töltötte be. A részére kifizetett járandóság összege 35.597 e Ft volt. Az MFB Invest Zrt.-nél 2016. évben kizárólag szellemi foglalkozású munkavállalók dolgoztak. A beszámolási időszakban kölcsön és előleg folyósítás a vezető tisztségviselők és a Felügyelő Bizottság tagok részére nem történt. A korábbi vezető tisztségviselőkkel, Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagokkal kapcsolatban nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

9.2. A 37.873 e Ft összegű személyi jellegű egyéb kifizetések között a munkáltató által juttatott cafeteria szabályzat szerint kifizetett összege 21.461 e Ft, a táppénz-hozzájárulás 146 e Ft, a betegszabadság 2.060 e Ft, a foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás díja 435 e Ft volt. Az érvényes szabályzat szerinti kifizetésre került egyéb juttatások összege 3.120 e Ft volt. Egyéb tételként került elszámolásra reprezentáció és üzleti ajándék címén 2.739 e Ft, cégtelefon-elszámolásként pedig 428 e Ft. Fizetett biztosítási díjként 2.403 e Ft került elszámolásra. A juttatásokkal összefüggésben felmerült szja-fizetési kötelezettség összege 3.146 e Ft volt, a fizetett költségtérítés 1.935 e Ft. A fizetett bérjárulékok összege 106.534 e Ft volt. Ebből 95.493 e Ft szociális hozzájárulási adó, 5.382 e Ft szakképzési hozzájárulás, 1.278 e Ft rehabilitációs hozzájárulás, 4.381 e Ft egészségügyi hozzájárulás volt.

9.3. Összefoglaló táblázat a juttatásokról, járulékokról, személyi jellegű egyéb kifizetésekről

Megnevezés	Béreköltség	Személyi jell. egyéb kif	Szociális hozzáj. adó	Szakképzési hozzájárulás	Rehabilitációs hozzájárulás	Egészségügyi hozzájárulás
Állományban lévők részére kifizetett összeg	319 477	37 873	85 658	4 836	1 278	4 381
Állományon kívüliek részére kifizetett összeg (Felügyelő Bizottság, Igazgatósági Tagok)	36 426	0	9 835	546	0	0
Összesen:	355 903	37 873	95 493	5 382	1 278	4 381

9.4. A Társaság céltartalékkal fedezett mérlegen kívüli kötelezettségei a céltartalék mérlegtételnél részletezettek. A pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bíró 2014. évben keletkezett kötelezettségek közül a beszámolási időszakban is fennállt az MPVI Mobil Zrt. 2014. évi exithez (egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozás részesedés értékesítése) 2020-ig nyújtott 200.000 e Ft bankgarancia a részesedés adásvételi szerződése szerint. A garancia rendelkezésre bocsátás a 2014. évben történt. Az ingatlanokat elidegenítési és terhelési tilalom nem terhelte. Kezességvállalásra a Társaság részéről nem került sor. Meghatározott feltételek teljesülése esetén a Cybergastro Zrt.-be tőkebefektetést teljesített 70.000 e Ft és 168.000 e Ft összegben. A tárgyévben a vállalt kötelezettségből 34.000 e Ft befektetésre került sor.

A Társaságnak egyebekben nem volt olyan megállapodása, amelynek bemutatásáról a számviteli törvény nem rendelkezik. A Társaság alperes egy volt munkavállalójával folytatott perben, felperes egyik, a stratégia végrehajtás keretében értékesített befektetése társaságával összefüggésben tulajdonjog és vagyoni biztosíték nyújtása peres eljárásában. A jogutódlást a bíróság megállapította, alperesi hozzájárulás hiányában azonban a perből nem engedte el a Társaságot.

A Társaságnak opciós ügylete állt fenn a részesedés szerzésekkkel összefüggésben, amelyből 2016-ban 57.979 e Ft bevétele származott.

9.5. A Társaság a tárgyévben a lekötött tartalékot az alapítás-átszervezés aktivált értékének kivezetésével egyidejűleg megszüntette.

9.6. A Társaság

- devizában csak kisszámú ügyletet bonyolított, exportja, importja 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, ilyen tevékenységet nem végez,
- támogatásban nem részesült.

9.7. A Társaság kutatást, kísérleti fejlesztést nem végzett.

9.8. A kapcsolt vállalkozásoktól realizált bevételek

e Ft-ban

Megnevezés	Nettó árbevétel	Egyéb bevételek	Pénzügyi műveletek bevétele	Összesen
Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	323 182	0	0	323 182
MFB-Ingatlanfejlesztő Zrt.	34 579	0	0	34 579
MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt.	7 875	0	42 795	50 670
Magyar Követeléskezelő Zrt.	0	14	0	14
MFB Innovációs Tőkealap	2 080	0	0	2 080
MFB Fejlesztési Tőkealap	650	0	0	650
Soproni Diákotthon Kft.	676	0	0	676
MFB Zöldgazdaság Tőkealap	2 080	0	0	2 080
MFB Növekedési Tőkealap	2 080	0	0	2 080
Összesen	373 202	14	42 795	416 011

A Társaság kapcsolt felekkel nem bonyolított olyan ügyleteket, amelyekről a számviteli törvény külön nem rendelkezik. A kapcsolt vállalkozások közül az MFB Zrt. anyavállalatnak minősül, a Hiventures Zrt. pedig leányvállalatnak.

9.9. Az elszámolt terven felüli értékcsökkenés és értékvesztések összesítése:

e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó 2015.12.31.	Tárgyévi		Záró 2016.12.31.
		Növekedés	Csökkenés	
Tárgyi eszközök (terven f.écs.)	0	8 698	8 698	0
Részesedések	50 831	1 507	48 382	3 956
Készletek	148 567	7 103	32.568	123.102
Követelések (aktív időbeli elhat.)	95	0	95	0
Összesen:	199 493	17 308	96 435	120 366

Az összeállításban a tárgyévi növekedést az egyéb ráfordításként és a pénzügyi műveletek ráfordításaként az elszámolt összegek jelentik. A tárgyévi csökkenés rendezésekből és kivezetésekből (értékesítés, megszűnés, selejtezés, engedményezés) adódott. Az adatok mutatják az MFB 2.0 engedményezés működési modell bevezetéséhez szükséges portfólió rendezés végrehajtását, amely még a készletek esetében nem történt meg.

9.10. A beszámolási időszakban az adóhatóság a Társaságnál nem végzett ellenőrzést.

9.11. A Társaságnál az üzleti évben jelentős összegű hibák feltárására nem került sor.

9.12. A Társaság 2016. évi tervezett tevékenységét a bankcsoport 2015-ben kidolgozott új stratégiájának megfelelően a tőkebefektetési kompetencia központ létrehozása és a tőkekihelyezési aktivitás fokozása, végrehajtása, számviteli és egyéb bankcsoporti szolgáltatások teljesítése jelentette.

10. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet mutatói

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

10.1. A vagyoni helyzet mutatói

Megnevezés		2015.	2016.
Saját tőke aránya	Saját tőke / Források	94,32%	98,66%
Tőkefeszültség	Idegen forrás / Saját tőke	6,02%	1,36%
Eladósodottság	Kötelezettségek / Saját tőke	5,59%	1,05%
Tőkeszerkezet	Idegen tőke / Források	5,68%	1,34%
Saját tőke, jegyzett tőke arány	Saját tőke / Jegyzett tőke	108,04%	107,07%
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke / Befektetett eszközök	787,91%	1115,82%

- a saját tőke arányának változása a kötelezettségek csökkenése miatt következett be

- a tőkefeszültség mutatja az idegen források csökkenését
- a tőkeszerkezet utal az eszközök finanszírozásának tárgyévi változására, az idegen források csökkenésére
- a befektetett eszközök fedezettsége a tevékenység szempontjából előnyös

A társaság vagyoni helyzete a bázisévhez hasonlóan a mutatók szerint is stabil volt. A tőkeerősség változatlanul jellemző.

10.2. A pénzügyi helyzet mutatói

Megnevezés		2015.	2016.
Likviditási mutató	Forgóeszközök / Kötelezettségek	8760,32%	8803,32%
Rövid távú likviditás	(Forgóeszközök - készletek) / rövid lej. köt.	8499,28%	8594,01%
Hitelfedezettség	Követelések / Rövid lejáratú kötelezettségek	591,06%	53,22%
Likviditási gyorsráta	Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	7908,22%	8503,03%

- a likviditási mutató stabil pénzügyi helyzetet jellemez,
- rövid távú likviditást a készletek alakulása befolyásolta
- a hitelfedezettség az osztalék elvonás függvényében alakult,
- a követelések nélkül számított rövidtávú likviditás alakulása a hitelfedezettséggel azonos irányú,
- a likviditási gyorsráta az előző mutatókhoz hasonlóan értékelendő, a változás számottevő.

A mutatók alapján megállapítható, hogy a pénzügyi helyzet változatlanul stabil, a Társaságnak nincs lejárt tartozása.

10.3. A jövedelmi helyzet

A beszámolási időszak alatt a társaság -133.802 e Ft adózás előtti szerinti eredményt realizált, a 2017. évi működés feltételei is adottak. A veszteséges működés miatt mutatók számítására nem került sor. 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 2015.12.31.	Tárgyév 2016.12.31.
Adózás előtti eredmény	299 680	-133 802
Amortizáció	11 257	10 278
Követelések változása	-996 071	856 499
Készletek változása	57 522	89 988
Értékpapírok változása	0	-58 582
Aktív időbeli elhatárolás változása	11 142	1 940
Céltartalék változás	-14 734	-609
Rövidlejáratú kötelezettségek vált.	92 227	-3 729
Passzív időbeli elhatárolás változása	-5 505	-16 361
Működési cash-flow	-544 482	745 622
Immateriális javak, tárgyi eszk. vált.	-3 589	4 649
Befektetett pü. eszközök változása	-753 758	553 866
Befektetési cash flow	-757 347	558 515
Hosszúlejáratú kötelezettségek vált.	0	0
Alapítókkal szembeni köt. vált.	537 560	0
Saját tőke változása	-375 980	-676 188
Adó és osztalék	-299 680	0
Pénzügyi cash flow	-138 100	-676 188
Pénzeszköz változása	-1 439 929	627 949

A 2016. január 1. – december 31. közötti időszakban a pénzeszközöket csökkentette a működés és az üzleti aktivitás. A követelések és a további portfólió rendezések a tervezett kihelyezésekkel az elkövetkező időszakban jelentenek komolyabb változást az állományban.

11. Összefoglalás

Az MFB Invest Zrt. 2016. 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.