

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

**A 2017. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Katona Zsolt István
Vezérigazgató

Budapest, 2018. február 26.

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 2017. 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 2017.01.01-04.4-ig Nagy Gábor Béla volt (címe: 1012 Budapest, Lovas u. 28.), 2017. 04.05-től ezt a tisztséget Katona Zsolt István tölti be. A beszámolót Katona Zsolt István (cím: 1181 Budapest, Kiss István u. 11.) 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 4.090 e Ft + ÁFA. A könyvvizsgálatot végző társaság a 3.400 e Ft alapidíj mellett tanácsadó szolgáltatást teljesített.

1.5. A Társaság 2017. évi működés céljait a stratégiai, illetve a nagyszámú tőkebefektetések, közös kockázati tőkealapok létrehozása és szolgáltatások (tanácsadói, számviteli) teljesítése jelentették.

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 nem történt, a számvitelről szóló módosított 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban számviteli törvény) rögzített változások átvezetésre kerültek.

Az előzők 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 2017. 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 az üzleti év indulásakor maradványérték meghatározás mellett 20%. Évközben három személygépkocsi esetében a használati idő, ezzel összefüggésben az értékcsökkenés mértéke és a maradványérték megváltozott. Az üzembe helyezéskori műszaki állapot ismételt felülvizsgálata, az időközben jelentős mértékben megnövekedett befektetés előkészítő munkafolyamatok érdekében történő szükségszerű hasznosítás jelentették a kiváló okokat. A változás eredményre gyakorolt hatása 1.770 e Ft értékcsökkenési leírás növekedés. 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;

- 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 2017. 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 2017. 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 2017. december 31-i vagyoni-, pénzügyi-, jövedelemi helyzet bemutatásához a főbb mérlegadatokat az alábbi összeállítás tartalmazza:

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2016.12.31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2017.12.31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév %
Befektetett eszközök	1 325 891	8,84%	2 243 916	15,62%	918 025	169,24%
Forgóeszközök	13 658 357	91,08%	12 119 378	84,34%	-1 538 979	88,73%
Aktív időbeli elhatárolások	11 873	0,08%	6 106	0,04%	-5 767	51,43%
Eszközök összesen:	14 996 121	100,00%	14 369 400	100,00%	-626 721	95,82%
Saját tőke	14 794 583	98,66%	14 234 998	99,06%	-559 585	96,22%
Céltartalék	1 095	0,01%	1 095	0,01%	0	100,00%
Kötelezettségek	155 150	1,03%	93 863	0,65%	-61 287	60,50%
Passzív időbeli elhatárolások	45 293	0,30%	39 444	0,27%	-5 849	87,09%
Források összesen:	14 996 121	100,00%	14 369 400	100,00%	-626 721	95,82%

2.A/1.1. Immateriális javak

e Ft-ban

Megnevezés	Vagyoneértékű jogok	Szellemi termékek	Immateriális javak összesen
Bruttó érték 2017.01.01.	8 270	9 210	17 480
Tárgyévi növekedés	290	0	290
Tárgyévi csökkenés	993	0	993
Bruttó érték 2017.12.31. (1+2-3)	7 567	9 210	16 777
Értékcsökkenés 2017.01.01.	8 038	9 210	17 248
Tárgyidőszaki értékcsökkenés elszámolás	282	0	282
Egyéb változás	-993	0	-993
Értékcsökkenés 2017.12.31. (5+6+7)	7 237	9 210	16 447
Nettó érték 2017.01.01. (1-5)	232	0	232
Nettó érték 2017.12.31. (4-8)	240	0	240

A bruttó értékek 290 e Ft beszerzéssel változtak, a tárgyévi összes értékcsökkenés 282 e Ft. A végrehajtott selejtezés nettó értéke 0 Ft. Terven felüli értékcsökkenés elszámolás nem történt.

2.A/1.2. Tárgyi eszközök

e Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Egyéb berendezések	Tárgyi eszközök összesen
Bruttó érték 2017.01.01.	10 164	73 324	83 488
Tárgyidőszaki növekedés	1 159	9 288	10 447
Tárgyidőszaki csökkenés	0	5 463	5 463
Bruttó érték 2017.12.31. (1+2+3)	11 323	77 149	88 472
Értékcsökkenés 2017.01.01.	7 322	57 935	65 257
Tárgyidőszak elszámolás	2 002	5 791	7 793
Egyéb változás	0	-5 463	-5 463
Értékcsökkenés 2017.12.31. (5+6+7)	9 324	58 263	67 587
Nettó érték 2017.01.01. (1-5)	2 842	15 389	18 231
Nettó érték 2017.12.31. (4-8)	1 999	18 886	20 885
Beruházások nettó értéke 2017.12.31.	0	0	0
Nettó érték beruházásokkal összesen (10+11)	1 999	18 886	20 885

A bruttó értékek 10,4 M Ft beszerzéssel és 7,8 M Ft értékcsökkenéssel változtak, értékesítés és selejtezés miatt a nettó érték nem módosult.

A terv szerinti értékcsökkenés kizárólag lineáris elszámolású, a tárgyi eszközökre összesen 7.793 e Ft (ingatlanok 2.002 e Ft, egyéb berendezések 5.791 e Ft), azonosan a költségként elszámolt és az eredmény-kimutatásban szereplő, az immateriális javak 282 e Ft-jával növelten 8.075 e Ft összeggel (ebből a kisösszegű beszerzés 1.929 e Ft). Az értékesített eszközök bruttó értéke 651 e Ft, értékcsökkenése ezzel azonos 651 e Ft volt. Selejtezés 4.812 e Ft bruttó értékű, 100 %-ban értékcsökkentett eszközöknél történt.

2.A/1.3.1. Részesedésekhez és értékpapírokhoz kapcsolódó tájékoztató

A részesedések (beleértve az értékpapírok utolsó ismert beszámolóji 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 2016. 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 érték helyesbítés-értékelési tartalékokat külön közöltük.

Társaság megnevezése, székhelye	Tulajdoni arány	Szavazati arány	Saját tőke adatok	Jegyzett tőke adatok	Eredménytartalék adatok	Utolsó üzleti év adózott eredménye adatok
			e Ft-ban	e Ft-ban	e Ft-ban	e Ft-ban
Cybergastro Zrt. (IV) 2096 Úröm, Róka köz 3.	38,21%	38,21%	158 921	263 800	-81 219	-58 160
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. (L) 1027 Budapest, Kapás utca 6-12.	100,00%	100,00%	114 470	60 000	0	54 470
JOINT STOCK COMPANY OTP BANK (ER) Oroszország 125171, Moszkva, Leningradskoe shosse, h. 16A	1,20%	1,20%	23 552 435	4 423 768	19 128 667	2 606 166
BBCA Szolnok Biokémiai Zrt. (IV) 5000 Szolnok, Arany János u. 2.	49,17%	49,17%	293 491	310 000	-8 794	-8 562
Riáma First Kft. (MT) 6630 Mindszent, Klapka György u. 11.	49%	49%	53 605	30 200	21 315	2 060
Twist & Chips Kft. (MT) 2011 Budakalász, Súlyom u. 1.	29,41%	29,41%	13 854	5 100	9 908	-1 154
TS Apartman Club Zrt. (ER) 8630 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.	0,03%	0,03%	3 667 381	3 368 620	204 295	94 466
Spinto Hungaria Kft. (IV) 3400 Mezőkövesd, Hársfa u. 7.	49,00%	49,00%	696 395	354 280	341 720	395

A befektetések jelölése: mentesített társult (MT), társult (TV), leány (L), 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 Vektor Holding Kft. (cg.sz.: 01-09-207216) exitje a beszámolási időszakban megtörtént, a befektetés a cégbírósági bejegyzésig szerepel a portfólióban. Adatokat az exitre tekintettel nem közöltünk.

A fent jelölt részesedések közül a befektetett pénzügyi eszközök között 2.209.490 e Ft, az értékpapírok között 36,849 e Ft került kimutatásra.

A JSC OTP adatok e RUB-ben kerültek feltüntetésre.

2.A/1.3.2. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

A 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 nyitó érték 315.903 e Ft. A 2017. évi 1.000.000 e Ft összegű növekedés üzleti aktivitásból származott. A csökkenésből 588 e Ft átsorolás a 2018-ban történő értékesítés miatt, 41.677 e Ft tárgyévi értékesítéshez kapcsolódott, 39.782 e Ft pedig értékvesztés elszámolás (42.232 e Ft növekedés, 2.450 e Ft visszairás) volt. A záróérték 1.233.856 e Ft volt.

Az értékvesztés nyitó állománya 2.974 e Ft volt. A tárgyévi elszámolás 39.782 e Ft, az értékesítés miatti kivezetés pedig 524 e Ft volt, a záróérték 42.232 e Ft.

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

A mérlegtétel induló állománya 1.600 e Ft, a záróérték 800 e Ft, a csökkenést a 2018-ban esedékes törlesztőrészlet átsorolása okozta 800 e Ft értékben. A mérlegadat értékvesztést nem tartalmaz.

2.A/1.3.6. Egyéb tartós részesedés

Az 522.712 e Ft mérleg szerinti nyitóállományhoz növekedés nem volt, a csökkenés 78 e Ft értékvesztés. Az értékvesztés nyitó értéke 724 e Ft, a tárgyévi elszámolás 78 e Ft, a záró érték 802 e Ft. A mérlegérték az üzleti év végén 522.634 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 14.213 e Ft volt, folyósítás nem volt, a csökkenés 1.712 e Ft átvezetés a rövidlejáratú követelések közé. Értékvesztés elszámolásra nem került sor. A mérlegadat 12.501 e Ft.

2.B Forgóeszközök

2.B/1. Készletek

A Társaság az év elején 324.753 e Ft-os készletállománnyal rendelkezett. Ennek döntő része áru ingatlan. A tárgyévi állományváltozás 9.110 e Ft növekedés, és 27.877 e Ft csökkenés. A beszerzés (közvetített szolgáltatás, kisebb munkák aktiválása) 1.418 e Ft. Értékesítés miatti kivezetés 26.101 e Ft, a végrehajtott selejtezés 1.776 e Ft. Az értékvesztés visszaírás egyenlege 7.692 e Ft. Az elszámolt értékvesztés nyitó állománya 123.102 e Ft, az értékesítés miatti kivezetés 15.910 e Ft, a visszaírás az áru ingatlanra 7.692 e Ft, a záró érték 99.500 e Ft. A mérlegadat 305.986 e Ft.

2.B/2. Követelések

A követelések állománya a beszámolási időszak elején 82.575 e Ft. A változás 16.554 e Ft csökkenés - a kiszámlázok, pénzügyi rendezések egyenlegével és az elszámolt értékvesztéssel - a záróérték 66.021 e Ft. Az értékvesztés nyitó adata 0 Ft, a változás 1.382 e Ft növekedés, a záróérték ezzel azonos. A mérlegadat 66.021 e Ft.

2.B/2.1. Vevőkövetelések

A Társaság vevőköveteléseinek összege a 2017-es üzleti év végén 3.431 e Ft bekerülési érték és 0 e Ft értékvesztés egyenlegeként 3.431 e Ft. A változás az előző évhez képest 4.799 e Ft csökkenés. Az értékvesztés induló állomány 0 Ft, változás nem történt. A mérlegadat 3.431 e Ft.

2.B/2.2. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2016.12.31.	Tárgyév 2017.12.31	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév
Vevők	10 871	10 580	-291	97,32%
Kamatok	0	0	0	0,00%
Egyéb	23 453	70	-23 383	0,30%
Összesen	34 324	10 650	-23 674	31,03%
Értékvesztés	0	0	0	0,00%
Nettó érték	34 324	10 650	-23 674	31,03%

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések állománya 2017-ben 23.674 e Ft-tal csökkent. A csökkenést legnagyobb mértékben a 23.453 e Ft összegű egyéb követelés kiegyenlítése jelentette. A beszámolási időszak végén nem volt értékvesztés. A számviteli törvény szerinti 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 3.325 e Ft, ebből 3.707 e Ft szolgáltatásnyújtásból, 1.000 e Ft kölcsönből származó követelés 2018-ban esedékes tőkerésze. Értékvesztés elszámolására a mérlegtétel esetében 1.382 e Ft került sor, a szolgáltatásnyújtásból származó követelésnél. Ez a záróérték is.

2.B/2.4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

A mérlegtételekben összegek nem szerepelnek.

2.B/2.5. Egyéb követelések kimutatása

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2016.12.31.	Tárgyév 2017.12.31.	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév %
Munkavállalói kölcsön	0	0	0	-
Bérleti díj kaució	14 057	14 841	784	105,58%
Munkavállalóval szembeni követelés	1776	1955	179	110,08%
Iparüzési és egyéb adó követelés	19 684	31 538	11 854	160,22%
Szállítói túlfizetés	50	152	102	304,00%
Elszámolásból eredő követelés	30	38	8	126,67%
Egyéb tételek	91	91	0	100,00%
Összesen:	35 688	48 615	12 927	136,22%
Értékvesztés	0	0	0	0,00%
Nettó (könyv szerinti) érték	35 688	48 615	12 927	136,22%

Az egyéb követelések növekedését elsődlegesen adók elszámolása okozta. Utóbbinál jelentős tétel az egyik ingatlanhoz kapcsolódó építményadó visszatérítésből keletkezett követelés.

2.B/2.6. Követelések korosítása

A követelések korosítása a következő képet mutatja:

e Ft-ban

Megnevezés	Határidőn belüli	0-30.	30-60.	61-90.	91-180.	181- 360.	361-	Összesen
		napok						
Vevőkövetelések	3 431	0	0	0	0	0	0	3 431
Elszámolt értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	3 431	0	0	0	0	0	0	3 431
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	10 650	0	0	0	0	0	0	10 650
Elszámolt értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	10 650	0	0	0	0	0	0	10 650
Követelések jelentős tulajdoni r. v. váll. szemben	1 070	0	3 637	0	0	0	0	4 707
Elszámolt értékvesztés	0	0	1 382	0	0	0	0	1 382
Összesen	1 070	0	2 255	0	0	0	0	3 325
Egyéb követelések	48 615	0	0	0	0	0	0	48 615
Elszámolt értékvesztés	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	48 615	0	0	0	0	0	0	48 615
Követelések mindösszesen:	63 766	0	2 255	0	0	0	0	66 021

2.B/3. Értékpapírok

A mérlegben forgóeszközök között kimutatott értékpapírok 36.849 e Ft értékben szerepelnek a jelentős tulajdoni részesedések között. Nyitó érték 58.582 e Ft, az 588 e Ft növekedést a, 2018-ban értékesítésre kerülő részesedés átsorolása okozta. Az eladás miatti kivezetés 22.321 e Ft. Értékvesztés a mérlegtételben, a 258 e Ft nyitóérték eladás miatti kivezetése után nem szerepel. A részesedésekre jellemző főbb számszaki adatok a 2.A/1.3.1.pontban bemutatásra kerültek.

3. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások összege 6.106 e Ft. Ebben 3.624 e Ft-tal szerepelt a bevételek, 2.482 e Ft-tal pedig a költségek elhatárolása. A bevételek aktív időbeli elhatárolását a számviteli szolgáltatási díj 1.944 e Ft, a betéti kamat 180 e Ft, a tanácsadási díj 1.500 e Ft jelentették. A költségek 2.482 e Ft-os összegében a következő időszakhoz kapcsolódó tételek (bérleti díj 690 e Ft, céginfó és jogtár előfizetés 458 e Ft, bankgarancia költség 913 e Ft, felelősségbiztosítás 143 e Ft, kölcsön vásárlás felára 37 e Ft, számítástechnikai szolgáltatások 117 e Ft, egyéb tételek 124 e Ft) szerepelnek.

Az aktív időbeli elhatárolások között 2.124 e Ft a kapcsolt vállalkozásokkal szemben az üzleti év végén kimutatott bevétel.

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

4. Saját tőke

	e Ft-ban					
Megnevezés	Bázisév 2016.12.31.	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2017.12.31.	Tárgyéven belüli megoszlás %	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév %
Jegyzett tőke	13 818 000	93,40%	13 818 000	97,07%	0	100,00%
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Tőketartalék	1 099 437	7,43%	1 099 437	7,72%	0	100,00%
Eredménytartalék	10 948	0,07%	-122 854	-0,86%	-133 802	0,00%
Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Adózott eredmény	-133 802	-0,90%	-559 585	-3,93%	-425 783	418,22%
Saját tőke összesen:	14 794 583	100,00%	14 234 998	100,00%	-559 585	96,22%

A Társaság 2017. 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. Az eredménytartalék a 2016. évi adózott eredmény elszámolással -122.854 e Ft. Az adózott eredmény -559.585 e Ft. A mérlegadat 14.234.998 e Ft.

5. Céltartalékok

A céltartalékok nyitó értéke 1.095 e Ft, szállítói elszámoláshoz kapcsolódik. A tárgyévben változás nem történt. A mérlegadat 1.095 e Ft.

6. Kötelezettségek

A 2017. évi beszámolóban szereplő kötelezettségek összetétele és alakulásuk a következő:

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2016.12.31	Báziséven belüli megoszlás %	Tárgyév 2017.12.31	Tárgyév n 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	155 150	100,00%	93 863	100,00%	-61 287	60,50%
Kötelezettségek összesen:	155 150	100,00%	93 863	100,00%	-61 287	60,50%

A Társaságnak hátrasorolt és hosszúlejáratú kötelezettségei nincsenek.

A rövidlejáratú kötelezettségek a számviteli törvény változásainak megfelelően kerültek szerepeltetésre a mérlegben.

A mérlegtételben a szállítók 30.070 e Ft, a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség 5.071 e Ft (szállítók), a jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben 13.160 e Ft, ebből 12.500 e Ft üzletrész vételár előleg, 660 e Ft üzletrészre előleg túlfizetés, az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben 17.850 e Ft üzletrész vételár előleg, és az egyéb kötelezettség 27.712 e Ft.

6.1. Az egyéb kötelezettségek részletezése

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2016.12.31.	Tárgyév 2017.12.31.	Tárgyév - Bázisév	Tárgyév / Bázisév %
SZJA	8 600	6 373	-2 227	74,10%
Egyéb adók, járulékok	96 331	21 186	-75 145	21,99%
Munkavállalók jöv. elszámolása	24 428	38	-24 390	0,16%
Kaució	617	15	-602	2,43%
Nem számlázott tételek	0	99	99	-
Vevők	0	1	1	-
Egyéb	0	0	0	-
Könyv szerinti érték	129 976	27 712	-102 264	21,32%

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 27.712 e Ft.

7. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások teljes összegben, 39.444 e Ft-ban a működés költségeihez kapcsolódtak (személyi jellegű ráfordítások 37.886 e Ft, könyvvizsgálat 1.360 e Ft, ingatlan bérleti és üzemeltetési díj 197 e Ft, egyéb 1 e Ft). A mérlegadat 39.444 e Ft.

8. Az eredmény-kimutatás adatai

8.1. A Társaság a beszámolási időszakot -559.585 e Ft adózott eredménnyel zárta, ami az eredménytartálékba kerül. Ezen belül -572.475 e Ft volt az üzemi, 12.890 e Ft a pénzügyi eredmény. A -559.585 e Ft adózás előtti eredményt társasági adófizetési kötelezettség nem terhelte.

8.2. Az üzemi tevékenység eredményének összetevői

e Ft-ban

Megnevezés	Bázisév 2016.12.31.	Tárgyév 2017.12.31.	Tárgyév - Bázisév
Nettó árbevétel	516 607	82 827	-433 780
-ingatlan eladás	106 957	38 690	-68 267
-ingatlan bérbeadás	3 308	1 262	-2 046
-portfolió kezelés	318 989	0	-318 989
-egyéb eladás és szolgáltatás	87 353	42 875	-44 478
Aktivált saját teljesítmény	0	0	0
Összes költség	777 560	637 861	-139 699
-ingatlan eladás	87 980	26 101	-61 879
-igénybevett és egyéb szolgáltatás	134 326	122 004	-12 322
-egyéb eladás és működés	555 254	489 756	-65 498
Egyéb bevétel	9 413	18 046	8 633
-ingatlan eladás	0	32	32
-egyéb tételek	9 413	18 014	8 601
Egyéb ráfordítás	53 674	35 487	-18 187
-ingatlan eladás	0	0	0
-egyéb tételek	53 674	35 487	-18 187
Üzemi eredmény	-305 214	-572 475	-267 261

Az üzemi eredmény a bázisévhez képest a beszámolási időszakban csökkent. Ennek oka a kisebb nettó árbevétel.

8.3. Nettó árbevétel

A nettó árbevétel 433.780 e Ft-tal volt kisebb az elmúlt évinél. Ennek legfőbb oka a tevékenység változás, ami a kockázati tőkealapoktól MNB engedéllyel kiszervezett portfólió kezelési tevékenysége megszűnésével járt.

A beszámolási időszakban árbevétel származott a tanácsadásokból, az egyéb végzett szolgáltatásokból (6.000 e Ft, illetve 36.875 e Ft, utóbbihoz elsősorban bankcsoporti szolgáltatásként a számviteli szolgáltatás 23.272 e Ft, a közvetített szolgáltatás 13.461 e Ft, a különféle egyéb szolgáltatás 142 e Ft). Az ingatlanokból történt értékesítés 38.690 e Ft, az ingatlan bérbeadás árbevétele 1.262 e Ft. Az összes elért nettó árbevétel a felsoroltakból 82.827 e Ft.

8.4. Költségek

A költségek (összesen 637.861 e Ft) összetételén belül 26.101 e Ft volt az eladott áruk beszerzési értéke, 13.459 e Ft volt közvetített szolgáltatás. Ezek a tételek az előző évben (az összes költség

777.560 e Ft) eladott áruk beszerzési értékeként 90.587 e Ft nagyságrendet, közvetített szolgáltatásként 35.685 e Ft-ot képviseltek. A működési költségek a bázisévben 651.288 e Ft, a tárgyévben 598.301 e Ft összegűek.

Az előző évhez képest minimálisan csökkent az elszámolt anyagköltség (bázisév 6.374 e Ft, tárgyév 6.170 e Ft). Az igénybe vett és egyéb szolgáltatások (bázisév 134.326 e Ft, tárgyév 122.004 e Ft) nagyságrendje jelentősebb csökkenést mutat, a módosult tevékenységre visszavezethetően. A személyi jellegű ráfordítások az előző évitől jelentős mértékben (bázisév 500.310 e Ft, tárgyév 462.052 e Ft) tértek el. A személyi jellegű ráfordításokból az erőforrás igényeknek megfelelő létszám alakulásával a kettős munkáltatásból adódó elszámolással összefüggésben a bérköltség 345.012 e Ft (az előző év 355.903 e Ft), a személyi jellegű egyéb kifizetések 33.379 e Ft (előző év 37.873 e Ft), a járulékok 83.661 e Ft (előző év 106.534 e Ft) összegűek voltak. Az értékcsökkenési leírás elszámolása (bázisév 10.278 e Ft, tárgyév 8.075 e Ft) elsősorban az egyösszegű beszerzések elszámolásával tért el az előző évitől.

A költségek változása 139.699 e Ft csökkenés, ebből az ELÁBÉ 64.486 e Ft, a közvetített szolgáltatásé 22.226 e Ft a működési költségek csökkenése 52.987 e Ft. Ez utóbbiból az anyagjellegű ráfordítások 12.526 e Ft-tal csökkentek, a személyi jellegű ráfordítások 38.258 e Ft-tal csökkentek, az értékcsökkenési leírás 2.203 e Ft-tal volt kisebb az elmúlt évinél.

Az igénybe vett szolgáltatások legjelentősebb tételei:

Megnevezés	Adatok e Ft-ban
Bérleti díjak	17 065
Ügyvédi díjak	16 632
Szakértői díjak	35 767
Rendszergazdai díj	4 998
Bérelt ingatlan üzemeltetési díja	5 896
Ingatlankezelési díj	6 039
Könyvvizsgálat	4 090
Ingatlanok közös költsége	208
Vagyonvédelem	1 190

8.5. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételeken (18.046 e Ft) belül, 6 e Ft volt a stratégia végrehajtás keretében történt követelés engedményezés. Ezen túlmenően 32 e Ft az egyéb tárgyi eszköz eladás, 7.692 e Ft az értékvesztés visszairás (az áru ingatlanokra). A különféle egyéb elszámolás 9.740 e Ft-jában költségek rendezése szerepel. Ebből lényeges az építményadó visszatérítés 9.693 e Ft-ja. A káresemény miatti bevétel 399 e Ft. A 177 e Ft kapott kamat, bírság, utólagos engedmény kölcsön és szállítói szerződések teljesítésével volt összefüggésben.

8.6. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások (35.487 e Ft) között immateriális javak, tárgyi eszközök eladásának kivezetésére nem került sor, a követelésekre értékvesztés elszámolás 1.382 e Ft, a le nem vonható ÁFA 15.395 e Ft, az egyéb adók 607 e Ft, a helyi adók 16.250 e Ft (építmény és telekadó 15.383 e Ft, helyi iparüzési adó 742 e Ft, gépjármű adó 124 e Ft). A selejtezés 1.776 e Ft, a követelés engedményezések nyilvántartási értéke 43 e Ft, a késedelmi kamat, bírság 34 e Ft.

A ki nem emelt tételek 34 e Ft-jában különféle elszámolások szerepelnek.

8.7. Pénzügyi műveletek bevételei

A pénzügyi műveletek bevételeiből (52.903 e Ft), 14.287 e Ft a kapott kamat (ebből ideiglenesen szabad pénzeszközök 14.128 e Ft, kölcsönök 159 e Ft), 32.315 e Ft a részesedéshez kapcsolódó opciós díj két befektetésnél, 40 e Ft az árfolyamváltozás, 6.260 e Ft a részesedés értékesítés árfolyam nyeresége, 1 e Ft a különféle elszámolás.

A pénzügyi műveletek bevétele az előző évi 191.343 e Ft-tól jelentősen elmaradt. A kisebb összegben teljesült kamatbevételek (bázisév: 93.956 e Ft, tárgyév: 14.128 e Ft) idézték elő a fő eltérést. A részesedés exithoz kapcsolódó árfolyam nyereség a bázisévben 39.352 e Ft, a tárgyévben 6.260 e Ft volt. Kiseb volt az opciós díjbevitel (bázisév: 57.979 e Ft, tárgyév: 32.315 e Ft), a további eltéréseket a kisebb tételek adták.

8.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A pénzügyi műveletek ráfordítása 40.013 e Ft volt. Ezen 39.860 e Ft a részesedések értékvesztése (42.310 e Ft értékvesztés, 2.450 e Ft visszaírás), 153 e Ft az árfolyamveszteség és egyéb elszámolás.

8.9. Adóalap módosító tételek

Az adózás előtti eredmény -559.585 e Ft-os összegét csökkentette

- az adótörvény szerinti értékcsökkenés 6.269 e Ft,

Összesen: 6.269 e Ft

növelte

- a számviteli törvény szerinti értékcsökkenés 8.075 e Ft,
- a követelés értékvesztés 1.382 e Ft

Összesen: 9.457 e Ft

Az adóalap csökkentő (6.269 e Ft), illetve növelő (9.457 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 23,36 fő volt.

A Társaság vezérigazgatója 2017.01.01-2017.04.04. között Nagy Gábor Béla volt. A részére kifizetett járandóság összege 20.202 e Ft. 2017.04.05-től a vezérigazgatói tisztséget Katona Zsolt István töltötte be. A részére kifizetett járandóság összege 26.667 e Ft volt. Az MFB Invest Zrt.-nél 2017. évben kizárólag szellemi foglalkozású munkavállalók dolgoztak. A beszámolási időszakban kölcsön és előleg folyósítás a vezető tisztségviselők, Igazgatóság 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 33.379 e Ft összegű személyi jellegű egyéb kifizetések között a munkáltató által juttatott cafeteria szabályzat szerint kifizetett összeg 19.744 e Ft, a táppénz-hozzájárulás 178 e Ft, a betegszabadság 1.158 e Ft, a foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás díja 2.112 e Ft volt. Az érvényes szabályzat szerinti kifizetésre került egyéb juttatások összege 1.462 e Ft volt. Egyéb tételként került elszámolásra reprezentáció és üzleti ajándék címén 2.018 e Ft, cégtelefon-elszámolásként pedig 175 e Ft. Fizetett biztosítási díjként 1.911 e Ft került elszámolásra. A juttatásokkal összefüggésben felmerült szja-fizetési kötelezettség összege 2.436 e Ft volt, a fizetett költségtérítés 2.185 e Ft. A fizetett bérjárulékok összege 83.661 e Ft volt. Ebből 74.498 e Ft szociális hozzájárulási adó, 5.143 e Ft szakképzési hozzájárulás, 4.020 e Ft egészségügyi hozzájárulás.

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	313 946	33 379	67 663	4 677	0	4 020
Állományon kívüliek részére kifizetett összeg (Felügyelő Bizottság, Igazgatósági Tagok)	31 066	0	6 835	466	0	0
Összesen:	345 012	33 379	74 498	5 143	0	4 020

9.4. A Társaság céltartalékkal fedezett mérlegén 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 exitezh (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.

A 2016. évi kiegészítő mellékletben a Cybergastro Zrt. részesedéssel kapcsolatban bemutatott kötelezettségvállalás a tárgyévi átszerződéssel, társbefektető belépésével megszűnt.

A pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bíró, 2017. évben keletkezett kötelezettség a BBKA Szolnok Biokémiai Zrt. tőkeemelése végrehajtására vonatkozó kötelezettség.

A 16-10-001780 cégjegyzékszámom bejegyzett Zrt.-ben az MFB Invest Zrt. 140.000 e Ft névértékű részvénycsomaggal rendelkezik. Az MFB Invest Zrt. egyszemélyes tulajdonosa, az MFB Zrt. 2017. november 23.-án kiadta a 14/2017.(IX.23.) sz. Alapítói Határozatot, melynek értelmében az MFB Invest Zrt. 8.378.900 e Ft tőkeösszegű tőkeemelést hajt végre, és 730.000 e Ft összegű tagi kölcsönt nyújt a BBKA Szolnok Biokémiai Zrt.-nek. A tőkeemelés és a tagi kölcsön folyósítása az Alapítói Határozat szerinti feltételek megvalósulása esetén esedékes, de ezen összegek vonatkozásában az MFB Invest Zrt.-nek a teljesítési kötelezettsége be fog állni, melyek teljesítésére képesnek kell lennie. Erre tekintettel ezt a kötelezettséget a mérlegkészítés során figyelembe kell venni.

A Társaságnak egyebekben nem volt olyan megállapodása, amelynek bemutatásáról a számviteli törvény nem rendelkezik. A Társaság peres ügyben nem érintett.

A Társaságnak opciós ügylete állt fenn a részesedés szerzésekkkel összefüggésben, amelyből 2017-ben 32.315 e Ft bevétele származott.

9.5. A Társaságnak a tárgyévben lekötött tartalékot nem kellett képeznie.

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 vállalkozásokkal bonyolított gazdasági események.

9.8.1. Bevételek

e Ft-ban

Cégnév	Nettó árbevétel	Egyéb bevételek	Pénzügyi műveletek bevétele
DDRF Zrt.	114		
KPRF Zrt.	100		
ÉRF Zrt.	121		
Nyupan Zrt.	128		
DARF Zrt.	125		
KFR Zrt.	114		
RFH Zrt.	1 150		
KVFP Zrt.	2 160		
MFB Ing. Zrt.	7 285		
Szempon Zrt.	100		
Tiszatavi Kft.	100		
EHPSZ Zrt.	735		
Corvinus Zrt.	936		
KAF Zrt.	5 952		
NEG Zrt.	2 227		
KMF Zrt.	100		
Hiventures Zrt.	14 260		
MFB Zrt.	-		947
MKK Zrt.	-	6	
Összesen:	35 707	6	947
Mindösszesen:			36 660

A nettó árbevételben könyvelési, bérszámfejtési díj, ingatlan bérleti díjak, használati díjak szerepelnek. Az egyéb bevétel követelésengedményezés. A pénzügyi műveletek bevétele kamat.

9.8.2. Költségek, ráfordítások

e Ft-ban

Cégnév	Anyagköltség	Igénybe vett szolgáltatások	Egyéb szolgáltatások	Biztosítási díj tovább terh.	Egyéb ráfordítás
MFB Zrt.		4 328		1 717	
RFH Zrt.		313			
KVFP Zrt.		1 360			
ÉRF Zrt.		2 557			
MFB Ing. Zrt.	227	7 669			
MKK Zrt.			159		43
Összesen:	227	16 227	159	1 717	43

Mindösszesen: 18 373

Az igénybevett szolgáltatás őrzési díj, szavazati joggyakorlás, gépkocsi bérlet, ingatlan kezelés, egyéb szolgáltatás (bankköltség).

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 2016.12.31.	Tárgyévi		Záró 2017.12.31.
		Növekedés	Csökkenés	
Tárgyi eszközök (terven f.écs.)	0	0	0	0
Részesedések	3 956	42 310	3 232	43 034
Készletek	123 102	0	23 602	99 500
Követelések (aktív időbeli elhat.)	0	1 382	0	1 382
Összesen:	127 058	43 692	26 834	143 916

Az összeállításban a tárgyévi növekedést az egyéb ráfordításként és a pénzügyi műveletek ráfordításaként (ez esetben összevontan) az elszámolt összegek jelentik. A tárgyévi csökkenés rendezésekből és kivezetésekből (értékesítés, visszairás) adódott.

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 2017. évi tervezett tevékenységét az Alapító irányelveinek megfelelően a tőkekihelyezési aktivitás fokozása, közös alapok létrehozásának előkészítése, végrehajtása, számviteli és egyéb bankcsoporti szolgáltatások teljesítése jelentették.

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		2016.	2017.
Saját tőke aránya	Saját tőke / Források	98,66%	99,064%
Tőkefeszültség	Idegen forrás / Saját tőke	1,36%	0,009%
Eladósodottság	Kötelezettségek / Saját tőke	1,05%	0,006%
Tőkeszerkezet	Idegen tőke / Források	1,34%	0,009%
Saját tőke, jegyzett tőke arány	Saját tőke / Jegyzett tőke	107,07%	103,017%
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke / Befektetett eszközök	1115,82%	1647,891%

- 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		2016.	2017.
Likviditási mutató	Forgóeszközök / Kötelezettségek	8803,32%	12911,773%
Rövid távú likviditás	(Forgóeszközök - készletek) / rövid lej. köt.	8594,01%	12585,780%
Hitelfedezettség	Követelések / Rövid lejáratú kötelezettségek	53,22%	70,340%
Likviditási gyorsráta	Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	8503,03%	12476,180%

- 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 -559.585 e Ft adózás előtti szerinti eredményt realizált, a 2018. 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 2016.12.31.	Tárgyév 2017.12.31.
Adózás előtti eredmény	-133 802	-559 585
Amortizáció	10 278	8 075
Követelések változása	856 499	16 554
Készletek változása	89 988	18 767
Értékpapírok változása	-58 582	21 733
Aktív időbeli elhatárolás változása	1 940	5 767
Céltartalék változás	-609	0
Rövidlejáratú kötelezettségek vált.	-3 729	-61 287
Passzív időbeli elhatárolás változása	-16 361	-5 849
Működési cash-flow	745 622	-555 825
Immateriális javak, tárgyi eszk. vált.	4 649	-10 737
Befektetett pü. eszközök változása	553 866	-915 363
Befektetési cash flow	558 515	-926 100
Hosszúlejáratú kötelezettségek vált.	0	0
Alapítókkal szembeni köt. vált.	0	0
Saját tőke változása	-676 188	0
Adó és osztalék	0	0
Pénzügyi cash flow	-676 188	0
Pénzeszköz változása	627 949	-1 481 925

A 2017. 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. 2017. 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.