



**OPIMUS GROUP**  
AZ ÉRTÉK HAGYOMÁNYA

**OPIMUS GROUP**  
**Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

**ÉVES JELENTÉS**  
**2014**

**(auditált)**

**2015.04.30.**

## ÖSSZEFOGLALÁS

*Az OPIMUS GROUP Nyrt. (a továbbiakban: OPIMUS, Anyavállalat, Társaság, Holdingközpont) 2014. évről szóló éves jelentését 2014. december 31-re vonatkozó, a magyar számviteli törvényeknek megfelelő gazdasági kimutatásai alapján állítottuk össze.*

### Gazdálkodási környezet, piaci helyzet

#### Általános gazdasági környezet

A nemzetközi környezet meglehetősen ellentmondásos volt 2014-ben. Az amerikai gazdaság 2014 kiemelkedő növekedése mellett továbbra is stabil lábakon állt, azonban a 2015-re némi lendületvesztésre számítanak az elemzők. A gazdasági várakozások az EU-ban a 2013. évi jelentős javulás után 2014-ben hullámzóan alakultak. Az eurózóna növekedési lendülete továbbra is visszafogott és a fogyasztói árak csökkenésének (defláció) veszélye is fennáll.

A magyar gazdaság 2014-ben 3,6%-kal bővült, amely bővülés meghaladta az EU átlagot (1,3%) is, és második legmagasabb érték volt az EU-ban. A beruházások emelkedése kiugróan bizonyult a 11,7%-os növekedéssel, a fogyasztás 1,6%-kal emelkedett, amely már közel volt az EU átlagához. Európai összehasonlításban kiugró, 10% feletti volt a GDP-termelés növekedése a mezőgazdaságban és az építőiparban, s kisebb mértékben az iparban. Az ipari bruttó termelés 2014-ben 7,6%-kal, három éve nem látott mértékben nőtt. Ez a járműipari és ahhoz kapcsolódó korábbi fejlesztések termelésbe lépésének köszönhető. Az építőipar 2014-ben 14,2%-kal nőtt az ágazat termelése hét évnyi visszaesést követően és a 2013-ban majd 10%-os bővülés után. A mezőgazdaság 2013 után 2014-ben ismét kitűnő évet zárt. A leggyorsabban a kereskedelmi ágazat bővül. A szolgáltatások átlag alatt teljesítettek, sőt a pénzügyi és ingatlanágazatban további visszaesés volt.

2014-ben négy év után először az import dinamikája meghaladta az exportét. Az export is élénkült az európai konjunktúra I. félévi javulása és az autóiipari beruházások belépésének hatására, de az import azonban 1,3 százalékponttal ezt is meghaladta. Ennek első sorban a belföldi felhasználás növekedése és az energiakészletek feltöltése volt a fő oka.

A munkanélküliségi ráta a 2013. évi 10,2%-ról 2014-ben 7,7%-ra csökkent. 2014-ben a tervezettnél is kisebb, 2,2% lett az államháztartási hiány a GDP-hez viszonyítva. A GKI megítélése szerint évközi intézkedésekkel 2015-ben is elérhető e mérték körüli hiány. A FED feltételezett kamatemelései mellett Magyarországon a jelenlegihez képest csökkenő alapkamatra és éves átlagban 315 forint/euró árfolyamra lehet számítani.

A Magyar Nemzeti Bank január végén tartott kamatdöntő ülésén a piaci várakozásoknak megfelelően nem változtatott a 2,1%-os alapkamaton, azonban márciusban újabb kamatvágást jelentett be. A piac hosszútávon akár további 30-40 pontos csökkentést vár, míg a jegybank hirdetményében kijelentette, hogy célja a stabil kamatszint megtartása. A nemzetgazdasági miniszter szerint a magyar gazdaság a következő 1-1,5 évben biztosan azon a növekedési pályán marad ahol most van.

A befektetők szempontjából egyes brókercégek és kisebb bankok bedőlése a megbízhatóbbnak tartott külföldi befektetési lehetőségek, valamint a hazai állampapírok mellett felértékelheti a stabil banki eszközöket is. A hitelminősítők többek között az államadósság fenntarthatóan csökkenő pályáját, a befektetési környezet javítását és a bankrendszer stabilitását biztosító gazdaságpolitikát várnak Magyarországtól. Ha a kedvező külső és belső egyensúly a 2015 júniusában sor kerülhet a felminősítésre.

#### Irodapiac

Magyarország irodapiaca több szempontból is vonzó befektetési- és bérleti célpont a hazai és nemzetközi cégek számára; köszönhetően az Európai Unión belül egyik legolcsóbb munkaerőköltségének, az ország központi elhelyezkedésének, földrajzi és logisztikai adottságainak, valamint, szakképzett munkaerejének. Emellett nálunk a legalacsonyabb az egy főre jutó irodabérleti költség (egy munkavállaló által generált bevétel 12%-a) a régióon belül.

A Budapesti Ingatlan Tanácsadók Egyeztető Fóruma (BIEF, BRF) felmérése alapján 2014-ban a teljes budapesti irodaállomány 11%-a koncentrálódott Budapest belvárosára. Bérbeadások tekintetében részesedéséhez mérten volt sikeres a belváros, itt realizálódott terület alapján a bérleti

szerezések 9%-a. A Társaság közvetett tulajdonában lévő Révay Irodaház szintén a belvárosi régióban található. 2014-ben a teljes iroda kihasználatlanság 2013-hoz képest mintegy 4 százalékponttal csökkent 16,2%, a belvárosban ugyanezen érték 13,7%.

### **Építőipar**

Az építőipari ágazat termelése a hét évi visszaesést követően 2014-ben 14,2%-kal nőtt, a 2013-as majd 10%-os bővülés után is. Az épületek építése 4,2%-kal nőtt.

E növekedés továbbra is ipari, egészségügyi illetve oktatási célú épületek építésnek köszönhető. Az egyéb építmények építése 24,8%-kal emelkedett a közlekedési infrastruktúra fejlesztésén végzett munkákból eredően. A szerződésállományt tekintve az év egészében 17,3%-kal kevesebb új szerződéskötés született, mint 2013-ban.

A keresletet továbbra is visszaveti a rendkívül magas lakossági hitelek állománya. A kereslet visszaesése miatt az ingatlan befektetők számára is összeszűkült a piac, ráadásul a bankok szigorú hitelpolitikára álltak át. Az uniós pályázatok által biztosított fejlesztési lehetőségek a források átcsoportosítása, illetve a bankok hitelezési gyakorlata miatt lelassultak, majdhogynem megálltak.

### **Mezőgazdaság**

A KSH adatai alapján a mezőgazdasági ágazat - szolgáltatásokkal és másodlagos tevékenységekkel együtt - kibocsátásának értéke 3,6%-kal volt magasabb, mint 2013-ban, így a hazai agrárium 2011 óta folyamatosan felülmúlja az előző évi teljesítményét. A kibocsátás 9,2%-os bővülése 4,9%-os árcsökkenés mellett következett be. A növénytermesztésben 8,6%-kal mérséklődött, az állattenyésztésben az előző évi szinten maradt a termelői-árszínvonal.

Az ipari növények kibocsátása 13%-kal, a takarmánynövényeké 3%-kal bővült. Napraforgó és repce kibocsátásunk is számottevően emelkedett a 2013. évihez viszonyítva. Az élő állatok kibocsátása 6,2%-kal, az állati termékeké 3,4%-kal nőtt, így az állattenyésztés teljes termelési volumene 5,3%-kal emelkedett a tavalyihoz képest. A bővülést főként az emelkedő sertés-, baromfi-, valamint a tejkibocsátás eredményezte.

A két legjelentősebb tétel, az energia és a takarmányok ára csökkent, a többi nem, vagy csak mérsékelten emelkedett. Mind a ráfordítások, mind a bruttó hozzáadott érték is nőtt, a munkaerő-ráfordítás az előzetes adatok szerint nem változott jelentősen az egy évvel korábbihoz képest.

### **Nehézipar**

A tüzeléstechnikai ágazatban 2014-ben egész Európában nem várt, nagy mértékű visszaesés következett be. Az ágazatban továbbra is rövidtávon a háztartások kereslete, míg hosszabb távon az egyre erősödő minőségi és árverseny befolyásolhatja a gazdálkodási kilátásokat. Ez utóbbira a termékportfólió változtatásával, termékfejlesztéssel, a piaci igények változására való gyors reagálással, és a költségek optimalizálásával lehet felkészülni.

### **Szálloda, turizmus**

Az Osztrák Gazdaságkutató Intézet (WIFO) adatai szerint 2014-ben reálértéken 0,3%-kal növekedett Ausztria gazdasága. 2014. III. és IV. negyedévében lendületét veszítette a gazdasági növekedés üteme és a stagnáció jeleit mutatta. Éves összesítésben a bruttó hazai termék folyó áron 329 milliárd EUR volt, amely egy főre vetítve 38.540 EUR-nak felel meg. Az Osztrák Statisztikai Hivatal adatai szerint a 2014. évi 1,7%-os infláció után 2015-re 1,3%-os fogyasztói árszint növekedést prognosztizálnak. 2014-ben 131,86 millió vendégéjszakát regisztráltak Ausztriában, amely egy enyhe -0,6%-os csökkenésnek felel meg az előző rekordévhez képest (132,63 M). A csökkenés egyaránt megjelent a belföldi turisták (-0,3%) és a külföldről Ausztriába turistaként érkezők számában (-0,7%). Öröndetes emelkedést mutatott ellenben az év utolsó 2 hónapja, november és december hónapokban 15,13 millió vendégéjszaka növekedéssel (+1,1%) a statisztikai adatgyűjtés kezdetétől számítva a legjobb eredményt mutatta fel. A növekedést jelentős részben (10,93 M) a külföldi beutazóknak köszönhető.

A TOP 10 vendégküldő országok sorrendjében 2013-hoz hasonlóan 96,2 millió külföldi vendégéjszakából a német turisták vannak az első helyen (49,5 millió), őket a hollandok (9 M) és a svájciak (4,6 M) követik. Ausztria számára a szomszédos országok közül Csehország a hetedik helyet foglalja el, míg Magyarország a tizedik (1,6 M) legfontosabb küldő ország a vendégéjszakákat tekintve.

## Gazdálkodási események, kilátások

A holdingközpont 2014-ben is főként az irányítói, adminisztrációs és a tőzsdei jelentésekkel kapcsolatos feladatokat látta el. A Társaságunknak 2014. évben továbbra is fő célja volt, hogy a vállalati költségek optimalizálása mellett leányvállalataink átlátható, eredményes és transzparens működést produkáljanak.

A főbb leányvállalataink a 2014- évben is eredményesen gazdálkodtak, így az anyacég tartós részesedései között nem kellett elszámolnunk számottevő értékvesztést. Egyedüli leértékelést a saját tőke csökkenése miatt az SZ és K 2005. Kft.-nél kellett elvégezni. E társaság bevételszerző tevékenységet nem végez, a tulajdonában lévő ingatlan fenntartása és amortizációja miatt évente meghatározott állandó költségek felmerülésével kell számolni. A Holding kötelékébe tartozó Phylaxia Dolgozói Szolgáltató Kft. végelszámolása 2014. nyarán befejeződött, a társaság kikerült a konszolidációs körből.

A leányvállalataink működését az alábbiakban röviden foglaljuk össze:

- 2014-ben a Révay Irodaház továbbra is átlagon felüli bérlői állománnyal rendelkezik. Elkészült az ingatlan belső udvarának színvonalas felújítása. Korszerűsítésre került a teljes szennyvíz- illetve vízvezeték rendszer, valamint egy nagyobb beruházásként az év végén a lift rekonstrukciója is megtörtént, mellyel a berendezés a legkorszerűbb ÉMI előírásoknak is megfelel. Már tavaly év végével megkezdődött a tető korszerűsítése, melynek befejezése idén nyáron várható. A 2013-as évben megkezdődött fűtés-, hűtés rendszer korszerűsítésének pozitívan prognosztizált hatásai beigazolódtak, 2014-ben már jelentősen csökkentettek a költségek. 2015-ben további fejlesztéseket tervezünk az irodaházban, többek között a napon belüli konferenciaterem bérbeadásával kívánjuk kiszolgálni nemcsak a jelenlegi bérlőket, hanem a külsős cégek igényeit is. Az irodaház profilját bővítve virtuális irodaszolgáltatásunkat is magas színvonalon biztosítjuk partnereinknek.
- Habár egész Európában a 2014-ben a teljes fűtéstechnikai iparágban (kazán, kandalló, tüzhely) visszaesés volt megfigyelhető, ennek ellenére a Wamsler-csoport megőrizte piaci részesedését. Leányvállalatunknak a 2015. márciusában tartott németországi nemzetközi vásáron (ISH) való részvétele pozitív visszajelzéseket hozott a felvonultatott új fejlesztésű termékek bemutatásával. Új szerződések megkötésére 2015. harmadik negyedévében kerülhet sor.
- A Csabatáj Zrt. 2014-es gazdálkodása során az üzemi eredmény ötszörösére növekedett. A növekedésén a tojás ágazat, a mezőgazdasági szolgáltatás és a termény nagykereskedelem egyenlő arányban osztozik. Mind a vetőmagborsó előállítás, mind a kukorica termesztése sikeres volt. A 2014-es csapadékos időjárás miatt a magas nedvességtartalmú termények kiszáritásához használt szárítóüzemek magas kihasználtsággal működtek, így jelentősen hozzájárultak a leányvállalat bevételi mutatójának növeléséhez. A Társaság finanszírozási helyzete stabil.
- A Hidasháti Zrt. az év közbeni több negatív tényező ellenére a 2014-es évben kiemelkedő eredményt ért el. A korábbi évekhez képest viszonylag alacsony felvásárlási árakat a mennyiség növekedése ellensúlyozta. Itt is kiemelkedőek voltak a termésátlagok, valamennyi termesztett növény esetében a betakarított mennyiség átlag körüli vagy feletti volt. A társaság árbevételének szempontjából a tehenészet a legnagyobb ágazat, ahol ebben az évben mind a termelés mennyisége, mind pedig az értékesítési átlagár emelkedett az előző időszakhoz képest.
- Az osztrák szállodánk üzemeltetésére is láthatóan pozitív hatást gyakorolt az idén januárjában megrendezett snowboard és freestyle világbajnokság, melynek következtében infrastrukturális fejlesztések zajlottak Murauban. Ezek nem csak az internet hálózatot érintették, hanem az úthálózatot, az ivóvízellátást, csatornázást és a sípálya felvonórendszerének felújítását is.
- Az építőipari leányvállalatunk, az EURO GENERÁL Zrt. 2014-ben több, mint 60 kivitelezési munkát végzett, a szerződött állománya 2014. évben meghaladja a 1,6 Milliárd forintot, amely meghaladta az országos átlagot. 2015-ben a Társaság folytatja eredményes gazdálkodását, a meglévő szerződéses állomány mellett számos pályázaton ajánlattevőként szerepel.
- A Holding 2014 júniusában a média portfólió átalakításáról döntött a média-, marketing- és reklámtevékenység összehangolása, ezen portfólió elemek irányításának hatékonysága

érdekében. Az átalakítás keretében a Társaság tulajdonában álló MŰSOR-HANG Zrt. részesedését a részvények piaci árának megfelelő vételárért átruházta a Holding egyszemélyes tulajdonában lévő GR Group Kft. részére.

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság pályázatot írt ki a médiaszolgáltatási lehetőség további hasznosítására, mivel a MŰSOR-HANG Zrt. médiaszolgáltatási jogosultsága a sugárzott frekvencián csak 2014. november 5. napjáig szól. A pályázati kiírásnak a pályázó (MŰSOR-HANG Zrt.) közvetett tulajdonosi hátterére vonatkozó szigorú előírásai aggálymentes teljesítése érdekében Társaságunk kénytelen volt a GR Group Kft.-ben fennálló üzletrészt átruházni. A pályázat ugyanis előírta, hogy a pályázó közvetett tulajdonosi háttere annak valamennyi tulajdonosáig megállapítható kell, hogy legyen, és a pályázati időszak alatt a tulajdonosi körben nem következhet be változás. A nyilvánosan működő részvénytársaság ez utóbbi feltételnek – a részvények tőzsdei forgalma miatt – nem tud eleget tenni. Az értékesítés során a vételárat a felek a GR Group Kft. saját tőkéjének megfelelően állapították meg.

Az értékesítésre tekintettel a MŰSOR-HANG Zrt. és a GR Group Kft. 2014. július 31-ig kikerült a konszolidációs körből.

A fenti döntés során az OPIMUS GROUP Nyrt. a frekvencia jogosultság elnyerését, a Gazdasági Rádió további működésének biztosítását tartotta szem előtt, döntésével a sikeres pályázati részvételt szolgálta. Az értékesítés során a felek megállapodtak, hogy amennyiben a MŰSOR-HANG Zrt. pályázata sikeres lesz, és további hét évre elnyeri a médiaszolgáltatási jogosultságot, a Holding a GR Group Kft. üzletrészt a Médiahatóság hozzájárulása esetén visszavásárolja.

A beszámolási időszakban a fenti médiaportólió eladásán kívül egyéb szervezeti, gazdasági és jogi intézkedések is történtek a cégcsoportban.

Társaságunk a 2013.04.29-i alaptőke-emeléshez tartozó Kibocsátási Tájékoztatóját 2014. április 2-án kelt Magyar Nemzeti Bank határozattal jóváhagyta. Ezt követően 2014. április 15. napjával az alaptőke-emelés során kibocsátott részvények Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére sor került.

Az N-Gen Research Laboratories Inc tájékoztatása alapján 2013-ban befejezte a BGP-15 kódjelű molekula humán II/B klinikai vizsgálatát, jelenleg a human II/B klinikai vizsgálat zárójelentésnek az FDA-hez való benyújtása zajlik. Egy ausztrál kutatócsoport bizonyítottan véli, a készítmény szívbarát jellegét, tekintve, hogy a BGP-15-el állatkísérletekben sikeresen kivédtek a jelenleg gyógyszerrel nem kezelhető pitvari fibrillációt.

A Társaság megítélését a vállalatirányítás szakmai felkészültsége és a gazdálkodás eredményessége mellett azonban egyéb kockázati tényezők is befolyásolják.

A mérlegfordulót követően számos olyan Társaságunktól független esemény történt, mely jelentős hatással volt a pénzügyi életre és ezzel összefüggően a tőzsdei részvények árfolyamára is. Ezek az események és folyamatok, melyek a sajtóban „brókerbotrányként” váltak ismerté, Társaságunk részvényeinek árfolyamát is kedvezőtlenül érintették.

A beszámoló lezárásakor az OPIMUS részvények árfolyamában jelentős csökkenés volt tapasztalható az év végi záró-állapothoz képest. A Társaság eredményes gazdálkodásával, az erről szóló adatok rendszeres közzétételével és a nyilvánosság tájékoztatásával mindent elkövet annak érdekében, hogy a részvények árfolyama mielőbb elérje, évvégére meghaladja a tavalyi év végi árfolyam szintjét.

A korábban közzétettek szerint a BUDA-CASH Brókerház Zrt.-vel szemben folyamatban lévő felügyeleti eljárás az OPIMUS GROUP Nyrt. működését nem érinti, mert részesedése a Társaságban mindössze 5,25%. A hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a Társaság meghatározott időszakonként közzéteszi az 5% feletti tulajdoni aránnyal rendelkező részvényesei nevét, és e körben tájékoztatást ad a részvényesek személyében beálló változásokról.

Az OPIMUS GROUP Nyrt. részvényei hosszú idő óta a Budapesti Értéktőzsdén kerülnek forgalmazásra, gazdálkodási és működési adatai nyilvánosak. A Társaság igazgatótanácsa független tagokból áll. A Társaság többségi tulajdonában álló leányvállalatok önállóan, külső befolyástól mentesen és eredményesen folytatják tevékenységüket. A gazdálkodásukhoz esetenként szükséges külső finanszírozást nemzetközi tulajdonban lévő nagybankok biztosítják. Az érintett társaságok törlesztési kötelezettségeiknek gazdálkodási eredményeikből, külső források igénybevétele nélkül, határidőben eleget tesznek.

A BUDA-CASH Brókerház Zrt.-nél, valamint a DRB Bankcsoportnál a Csoport tagjainak a folyószámlákhoz tartozóan csak olyan követelések álltak fenn, melyek a BEVA és az OBA által biztosított keretösszegen belül voltak, azok kifizetése már megtörtént valamint folyamatban van. A DRB bankcsoportnál csak a Csabatáj Zrt.-nek van kisebb összegű, részesedést megtestesítő értékpapírja. A nyilvántartásban szereplő eszköz esetleges leértékelése azonban nem jelent zavart a napi tevékenység folytatásában és a Társaság pénzügyi helyzetében.

## **Közzétételi információk**

A holdingcsoportot érintő eseményekről, intézkedésekről folyamatosan tájékoztatjuk a részvényeseket és az érdeklődőket a Budapesti Értéktőzsde honlapján (a kibocsátók listája, OPIMUS GROUP Nyrt. Közzétételek cím alatt), a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) oldalon és a Társaság honlapján az alábbi elérhetőségen: [hirdetmeny.opimus.com](http://hirdetmeny.opimus.com).



## A vállalkozás erőforrásai és kockázatai, elért eredményei

ezer Ft

Kiemelt pénzügyi adatok	2013 Q4	2014 Q3	2014 Q4	változás Q4/Q3	változás év/év	2013 Q1-Q4	2014 Q1-Q4	változás év/év
Nettó árbevétel	5 631	3 851	5 118	33%	-9%	15 951	18 841	18%
Működési költségek	47 995	25 672	36 048	40%	-25%	147 119	144 916	-1%
Üzemi (üzleti) eredmény	13 774	-8 612	-13 972	62%	-	-71 355	-69 299	-3%
EBITDA	21 974	-2 567	-7 925	209%	-	-38 514	-42 016	9%
EBITDA ráta	3,90	0,71	0,25	-64%	-93%	-2,41	-2,23	-8%
Pénzügyi eredmény	-64 568	2 663	21 655	713%	-	-61 040	30 136	-
Adózás előtti eredmény	-36 377	-5 949	7 683	-	-	-39 553	-39 163	-1%
Adózott eredmény	-36 489	-5 999	7 467	-	-	-39 894	-39 539	-1%
Mérlegfőösszeg	10 154 779	10 036 276	10 073 019	0%	-1%	10 154 779	10 073 019	-1%
Saját tőke	9 006 903	8 959 898	8 971 748	0%	0%	9 006 903	8 971 748	0%
Kötelezettségek	698 689	662 539	698 667	5%	0%	698 689	698 667	0%
Idegen forrás/Mérleg főösszeg	0,07	0,07	0,07	5%	1%	0,07	0,07	1%

A holdingközpont tevékenységében és gazdálkodásában nem történt lényeges változás az előző évhez képest, melyet a mutatók minimális eltérése jól szemléltet.

A mérlegfőösszeg csupán 1%-kal csökkent a 2013-as bázisévhez képest, 2014-ben 10.073 M Ft, melynek 97%-át teszi ki a befektetett eszközök, és csupán 3%-át a forgóeszközök. Ezek az arányok szintén változatlanok az előző évihez képest. A befektetett eszközökön belül a befektetett pénzügyi eszközök az egymást követő években változatlanul birtokolják a 98%-ot. Ez utóbbin belül a tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban (8.232,5 M Ft) soron vannak nyilvántartva a leányvállalataink. A bázisévhez képest 2014-ben itt látható egy 1,56%-os, 130,6 M Ft-os csökkenés, mely legnagyobb mértékben a MŰSOR-HANG Zrt. és a GR Group Kft. eladásával függ össze. Kisebb mértékben az SZ és K 2005. Kft. leértékelésének és a Phylaxia Dolgozói Kft. megszűnésének a következménye.

A tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban között szerepelnek a leányvállalatok részére nyújtott kölcsönök, többek között 2013-ban a CIB Bankkal kötött megállapodást követően az anyavállalat által az OBRA Kft.-től. és a Révay 10 Kft.-től átvállalt, de velük szemben nyilvántartott kölcsönkövetelés is. A leányvállalatok törlesztésének következtében ennek a 2013.12.31-i állománya (1.307,7 M Ft) 2014. év végére 25,5%-kal csökkent, 974,2 M Ft.

A hiteltartozás átvállalásával az anyacég forrásoldalán a kötelezettségeken belül a hosszúlejáratú kötelezettségek 2013-ban 649,4 M Ft-ra rúgtak, amely 2014-ben a folyamatos hiteltörlesztés mellett év végével csupán 644,4 M Ft-ra mérséklődtek a kedvezőtlen, majd 18 Ft-os Euro/ Ft árfolyam-különbözet hatására. A hitelösszeg esedékes törlesztő részleteit a jövőben is a Révay Irodaház bevételei biztosítják. Ezen kívül a holdingközpontnak nincs egyéb hitel és kölcsön visszafizetési kötelezettsége.

A kötelezettségeken belül a rövid és a hosszú lejáratú kötelezettségek 8% és 92%-os arányban oszlanak meg.

2013. év végével a Forrásoldalon a passzív időbeli elhatárolások között került kimutatásra az a halasztott bevétel összege (441,8 M Ft), amely a cégcsoportba 2013-ban bekerült cégek értékelése alapján negatív goodwill-hoz eredményként kapcsolódott. Az új cégeknél az eszközértékelésük meghaladta a bekerülési értéküket, amely halasztott bevételt eredményezett. A halasztott bevételek 10 év alatt kerülnek feloldásra, amely negyedévente az egyéb bevételeket növelik időarányosan. 2014. évben 47,7 M Ft került feloldásra, a további 394,5 M Ft a további évek eredményét növeli.

Az anyacég nettó árbevétele 2014-ben 19 M Ft volt, amely 18%-os növekedést jelent a megelőző évhez képest. A bevételek eloszlásánál a legnagyobb részt a bérbeadási szolgáltatás jelenti 15,6 M Ft összegben, amely a teljes bevétel 83%-át jelenti. ez utóbbiból származó bevétel a 2013-as évhez képest 29%-kal nőtt. A Társaságnak bevétele származik még a közvetített szolgáltatásokból és a jutalékokból.

A holdingközpont értékesítés nettó árbevételének valamivel több, mint 37%-a származik a leányvállalataitól.

A már főként irányítói és adminisztrációs szerepet játszó holdingközpont információs és állományi szerkezete elérte a jelenlegi optimális méretet, így a további működési költségek csökkenése már nem elvárható.

A működési költségeken belül az anyagjellegű ráfordítások adják a legnagyobb részt, 37,5%-ot, melyet a személyi jellegű ráfordítások értéke követ 32,6%-kal, hasonlóan a bázisévhez képest. A személyi jellegű ráfordításoknál továbbra is ki kell emelni, hogy a 2013. évi Közgyűlésen megválasztott Igazgatótanácsi tagok valamint az Audit Bizottság tagjai egyhangúan lemondtak tiszteletdíjukról megválasztásuk napjától, erre vonatkozó díjazásban azóta sem részesülnek.

A 2013. év végi adatokhoz képest a működési költségek csupán 11%-át kitevő *egyéb ráfordításokban* sem látható lényeges változás, 2014. év végére ez az érték 4%-kal esett.

Az előző évhez hasonló gazdálkodás üzleti tevékenységének eredménye a 2013-as év negatív eredményéhez képest, valamivel pozitívabb képet rajzol 2014-ben. Mínusz 69,3 M Ft üzemi eredményt produkált a cég a beszámolási időszakban.

Az anyavállalat EBITDA mutatója is hasonló, csupán 3,5 M Ft-os csökkenés mellett hozta a tavalyi adatot. Az előző évi -38,5 M Ft-tal szemben a beszámolási időszakban a mutató -42 M Ft, amelynek a 17%-os ÉCS mérséklődés a magyarázata.

Az *adózott eredményt a pénzügyi műveletek eredménye* kedvezőbben befolyásolta a beszámolási időszakban, mivel az átvállalt hitelszerződésekhez kötődő követeléseket az anyacég továbbra is előírja az érintett leányvállalatainak a hitelszerződésben foglalt feltételekkel. Az anyavállalatnál ez az árfolyam-különbözet a pénzügyi műveleteknél pozitívan csapódott le. Míg 2013-ban a pénzügyi műveletek eredménye 61 M Ft veszteséget mutatott, addig 2014-ben 30,1 M Ft nyereséget könyvelhettünk el.

Össességében a 2014-es év gazdálkodása során az anyavállalat -39,5 M Ft *adózott eredményt* produkált.

Mivel a különböző ágazathoz tartozó leányvállalatok gazdasági teljesítménye jelentősen eltér egymástól, az anyavállalatra nagy feladat hárul, hiszen az ágazatok gazdasági hátterének ismerete elengedhetetlen az eltérő ágazati csoportba tartozó leányvállalatok koordinálásában, összehangolásában.

A stratégiai cél a jövőben is egy transzparensen működő modern nagyvállalat létrehozása, amelynek diverzifikált portfóliója, megnövekedett mérete jelentős bevétel-növekedést és költség-csökkentést generálhat csoportszinten is.



## NYILATKOZAT

Az **OPIMUS GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (1054 Budapest, Akadémia u. 7-9. a továbbiakban: „Társaság”) kijelenti, hogy a Társaság által az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudása szerint elkészített 2014. évi éves beszámoló valós és megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2015. április 30.

Hudek Csaba  
elnök-vezérigazgató

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)		2014. december 31.	adatok E Ft-ban	
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	<b>A. Befektetett eszközök</b>	9 871 165	0	9 771 826
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	104 351	0	80 864
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	3 463		
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	100 888		80 864
6	Szellemi termékek			
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak érték helyesbítése			
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	96 006	0	97 999
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	55 258		52 527
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	352		214
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 802		8 280
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások			
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	32 594		36 978
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	9 670 808	0	9 592 963
19	Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	8 363 112		8 232 488
20	Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	1 307 696		974 219
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön			386 256
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
27	<b>B. Forgóeszközök</b>	281 984	0	301 037
28	<b>I. KÉSZLETEK</b>	30 463	0	20 309
29	Anyagok			
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk	30 463		20 309
34	Készletekre adott előlegek			
35	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	78 124	0	204 899
36	Követelések áruszállásból és szolgáltatásból (vevők)	997		2 341
37	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	47 548		56 684
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	29 579		145 874
41	Követelések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	19 755	0	4 725
44	Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés			
46	Saját részvénnyek, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	19 755		4 725
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	153 642	0	71 104
50	Pénztár, csekkok	1 718		324
51	Bankbetétek	151 924		70 780
52	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	1 630	0	156
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 612		138
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	18		18
55	Halasztott ráfordítások			
56	<b>Eszközök összesen</b>	10 154 779	0	10 073 019

"A" MÉRLEG Eszközök		2014. december 31.	adatok E Ft-ban	
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	<b>D. Saját tőke</b>	9 006 903	0	8 971 748
58	I. JEGYZETT TŐKE	7 897 759		7 897 759
59	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III. TŐKETARTALÉK	7 039 171		7 039 171
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-5 926 190		-5 962 621
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	3 463		
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	32 594	0	36 978
65	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	32 594		36 978
66	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-39 894		-39 539
68	<b>E. Céltartalékok</b>	4 156	0	5 266
69	Céltartalék a várható kötelezettségekre	4 156		5 266
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	Egyéb céltartalék			
72	<b>F. Kötelezettségek</b>	698 689	0	698 667
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	649 436	0	644 410
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	Átváltoztatható kötvények			
80	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	649 436		644 410
83	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	49 253	0	54 257
87	Rövid lejáratú kölcsönök			
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek	36 556		44 596
90	Vevőktől kapott előlegek			
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 083		3 971
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	4 355		
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 259		5 690
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	445 031	0	397 338
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 220		2 864
101	Halasztott bevételek	441 811		394 474
102	<b>Források összesen</b>	10 154 779	0	10 073 019

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)			2014. december 31.		adatok E Ft-ban
Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a		b	c	d	e
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	15 951		18 841
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	15 951	0	18 841
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	0	0	0
7	<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	59 813		56 776
8		ebből: visszaírt értékesítés	600		4 484
9	5	Anyagköltség	2 839		1 029
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	35 588		44 763
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	11 250		6 838
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke			
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 851		1 736
14	<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	52 528	0	54 366
15	10	Béreköltség	33 365		34 504
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 315		2 867
17	12	Bérráfordítások	9 495		9 918
18	<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	45 175	0	47 289
19	<b>VI.</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	32 841		27 283
20	<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	16 575		15 978
21		ebből: értékesítés	10 154		10 154
22	<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	-71 355	0	-69 299
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	24 076		36 633
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	23 621		34 703
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	12 146		45 993
32		ebből: értékelési különbözet			
33	<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	36 222	0	82 626
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	18 013		16 361
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	9 137		25 414
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	162		39
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	40 774		9 000
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	29 338		1 715
40		ebből: értékelési különbözet			
41	<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)</b>	97 262	0	52 490
42	<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	-61 040	0	30 136
43	<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	-132 395	0	-39 163
44	<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	92 842		
45	<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>			
46	<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	92 842	0	0
47	<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	-39 553	0	-39 163
48	<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	341		376
49	<b>XII/A.</b>	<b>Kapott (járó) osztalék és részesedés</b>			
50	<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	-39 894	0	-39 539
51	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
52	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
52	<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	-39 894	0	-39 539

## RÉSZVÉNYSTRUKTÚRA, TULAJDONOSI KÖR

Az OPIMUS GROUP Nyrt. alaptőkéjét 2015.04.30-án 315.910.361 db, egyenként 25 Ft névértékű tőzsrészvény alkotja. A tőzsrészvények dematerializált formában léteznek, és a Budapesti Értéktőzsde „B” kategóriás részvényei között vannak jegyezve HU0000110226 ISIN-azonosító alatt. A részvény megnevezése 2013. augusztus 5-i hatállyal OPIMUS tőzsrészvény. Megjelölése: OPIM



A részvénystruktúra alakulásával kapcsolatos eseményeket az alábbiakban foglaljuk össze:

A 2013. április 29-én elhatározott alaptőke-emelést a cégjegyzékbe a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-042533/288. számú végzésével bejegyezte. Az alaptőke-emelés folytán a Társaságunk alaptőkéjét kitevő 91.766.799 db tőzsrészvény 315.910.361 db tőzsrészvényre emelkedett.

Az alaptőke-emelés során kibocsátott részvények tőzsdei bevezetéséhez készített Kibocsátási Tájékoztató engedélyezése iránti Magyar Nemzeti Bank előtti elhúzódó eljárásra figyelemmel Társaságunk 2014. február 21. napján a KELER Zrt. előtt keletkeztette az alaptőke-emelés során kibocsátott 224.143.562 db tőzsrészvényt – ideiglenesen, eltérő ISIN kóddal - annak érdekében, hogy az érintett részvényesek részvényesi jogukat gyakorolni tudják és a kibocsátási tájékoztató jóváhagyását követően a tőzsdei bevezetést haladéktalanul kezdeményezni lehessen.

A Kibocsátási Tájékoztató 2014. április 2-án kelt Magyar Nemzeti Bank határozattal történő jóváhagyását követően 2014. április 15. napjával az alaptőke-emelés során kibocsátott részvények Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésére sor került.

### **RS2. A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan:**

A Társaság nem rendelkezik saját tulajdonban lévő részvényekkel. A közkézhányad mértéke 69,34%.

### **RS3. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása**

(időszak végi adatok alapján)

A Társaság 5% feletti részesedéssel rendelkező részvényesei a jelentés lezárásnak időpontjában a bejelentések és részvénykönyvi adatok alapján a megkeletkezett és Tőzsdére bevezetett részvényekre vetítve:

Név	Letétkezelő	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
BUDA-CASH Brókerház Zrt.	nem	16.571.041	5,25
HIDASHÁT 51 Kft.	nem	18.272.366	5,78
CZ-FÉM Kft.	nem	62.000.000	19,63

## RS4. Vezető állású tisztségviselők, stratégiai alkalmazottak részvénytulajdonosa

A Társaság vezető állású tisztségviselőit, stratégiai alkalmazottait az alábbi táblázat mutatja be:

Jelleg	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége	Saját részvény tulajdon
ITT	<b>Hudek Csaba</b>	elnök	2013.06.11.	2018.06.11.	-
SP	<b>Hudek Csaba</b>	általános vezérigazgató	2011.08.23.		-
ITT	<b>Bunkoczi László</b>	tag	2013.06.11.	2018.06.11.	-
ITT	<b>Végh László</b>	tag	2013.06.11.	2018.06.11.	-
ITT	<b>Mészáros József</b>	tag	2013.06.11.	2018.06.11.	-
ITT	<b>Spanyol József</b>	tag	2013.06.11.	2018.06.11.	-
SP	<b>Lang Zoltán</b>	főkönyvelő	2007.10.01.		7 000

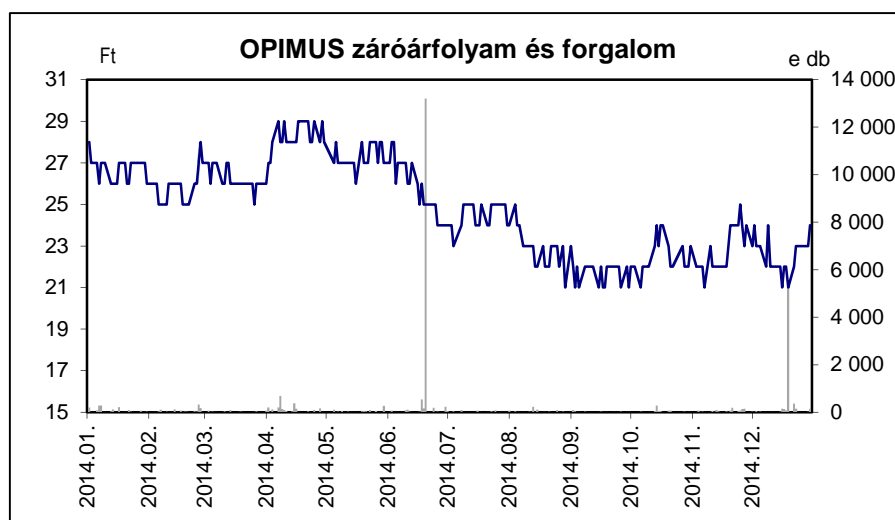
Összesen: 7.000 db

ITT: igazgatótanács tagja

SP: stratégiai alkalmazott

## RS5. Részvényinformációk

Részvény információk	2013 Q4	2014 Q3	2014 Q4	változás Q4/Q3	változás év/év	2013 Q1-Q4	2014 Q1-Q4	változás év/év
Záróár (Ft)	26	21	24	14%	-8%	26	24	-8%
Részvénytulajdonosok száma (db)	91 766 799	315 910 361	315 910 361	0%	244%	91 766 799	315 910 361	244%
Piaci kapitalizáció (Mrd Ft)	2,4	6,6	7,6	15%	219%	2,4	7,6	219%
EPS (nettó eredmény/részvény db)	13,6	-0,4	0,8	-323%	-94%	13,5	0,4	-97%
BVPS (saját tőke/részvény db)	119,8	35,0	35,8	2%	-70%	119,8	35,8	-70%





## SZERVEZETI, MŰKÖDÉSI ADATOK

### Általános céginformációk

<b>A társaság cégneve:</b>	OPIMUS GROUP Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
<b>A társaság rövidített cégneve:</b>	OPIMUS GROUP Nyrt.
<b>A Társaság cégjegyzékszám:</b>	Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-042533, Magyarország
<b>A társaság címe:</b>	1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.
<b>Telefon:</b>	(36-1) 433-07-00
<b>Telefax:</b>	(36-1) 433-07-03
<b>A társaság e-mail címe:</b>	<a href="mailto:info@opimus.com">info@opimus.com</a>
<b>A társaság bejegyzett internet elérhetősége:</b>	<a href="http://www.opimus.com">www.opimus.com</a>
<b>A társaság alaptőkéje:</b>	7.897.759.025,- Ft
<b>A hatályos alapszabály kelte:</b>	2013. június 11.
<b>A társaság működésének időtartama:</b>	határozatlan
<b>A társaság üzleti éve:</b>	a naptári évvel egyező, amely minden év január 1-től december 31-ig tart
<b>A társaság tevékenysége:</b>	Főtevékenység: 6420*08 Vagyonkezelés (holding)
<b>Az Igazgatótanács tagjai:</b>	Hudek Csaba Bunkoczi László Végh László Mészáros József Spanyol József

### A Társaság 2014. évben tartott közgyűlése határozatainak összefoglalása:

Száma	Tárgy, rövid tartalom
1/2014. (04.30.)	2013. évi beszámoló elfogadása
2/2014. (04.30.)	2013. évi konszolidált beszámoló elfogadása
3/2014. (04.30.)	2013. évi Éves Jelentés elfogadása
4/2014. (04.30.)	Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadása
5/2014. (04.30.)	Igazgatótanács munkájának értékelése
6/2014. (04.30.)	Könyvvizsgáló megválasztása, díjazásának meghatározása

### Az időszakban közzétett tájékoztatások:

Megjelenés	Tárgy
2014.01.02.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.02.03.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.02.21.	Tájékoztató részvény-keletkezéséről
2014.02.28.	Tájékoztató részesedések és szavazati jogok változásáról
2014.02.28.	Tulajdonosi bejelentések
2014.03.03.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.03.28.	Közgyűlési meghívó
2014.03.28.	Javadalmazási nyilatkozat
2014.04.01.	Tájékoztató az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.04.03.	Tőzsdei Tájékoztató
2014.04.03.	Kiegészítő információ a Tőzsdei Tájékoztatóhoz
2014.04.07.	Közgyűlési előterjesztések
2014.04.08.	Figyelemfelkeltés a Tőzsdei Tájékoztató közzétételéhez

2014.04.15.	Tulajdonosi bejelentés
2014.04.23.	Tulajdonosi bejelentés
2014.04.24.	Az OPIMUS GROUP Nyrt. Közgyűléssel kapcsolatos tájékoztatása
2014.04.30.	Közgyűlési Határozatok
2014.04.30.	Éves Jelentés
2014.04.30.	Felelős Társaságirányítási jelentés
2014.05.05.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.05.19.	Időközi vezetőségi beszámoló
2014.06.02.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.06.04.	Összefoglaló Jelentés
2014.06.19.	Tájékoztatás a MŰSOR-HANG Zrt.-vel kapcsolatban
2014.07.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.08.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.08.29.	Féléves jelentés
2014.09.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.10.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.11.03.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2014.11.19.	Időközi vezetőségi beszámoló
2014.12.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.01.05.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.02.02.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.02.24.	Rendkívüli tájékoztatás
2015.03.02.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.03.27.	Közgyűlési meghívó
2015.03.27.	Javadalmazási nyilatkozat
2015.04.01.	Tájékoztatás az alaptőke nagyságáról és a szavazati jogok számáról
2015.04.03.	Közgyűlési előterjesztések
2015.04.24.	Az OPIMUS GROUP Nyrt. Közgyűléssel kapcsolatos tájékoztatása

## 1. Általános jellegű kiegészítések

### 1.1. Jogi körülmények

Társaság neve (cégkivonat): OPIMUS GROUP Nyrt.

Társasági forma: Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Alapítás időpontja: 1994.02.15.

Bejegyzés időpontja: 1994.08.11.

Cégjegyzékszám: 01-10-042533

Adószám: 10931246-2-41

Társaság székhelye: 1056 Budapest, Akadémia u. 7-9.

Társaság telephelyei, fióktelepei: -

Társaság tevékenységi köre(i): 6420\*08 Vagyonkezelés (holding) (Főtevékenység)

Társaság tulajdonosa(i): részvényesek

### 1.2. A számviteli politika általános előírásainak bemutatása

A beszámoló formája: Éves beszámoló

A beszámoló pénzneme: Magyar forint (HUF)

Az üzleti év: 2014.01.01-2014.12.31.

A mérleg fordulónapja: 2014.12.31.

A mérlegkészítés időpontja: 2014.01.31.

A mérleg választott formája: „A”

Az eredmény-kimutatás választott formája: „A” összköltség eljárással

A bizonylatok feldolgozási rendje:

A pénzeszközöket érintő gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait a SZT. 165. § (3). bekezdés a) pontjában foglalt előírásoknak megfelelően rögzítjük a könyvekben.

Pénzeszközöket nem érintő gazdasági műveletek, események bizonylatainak adatait legkésőbb a gazdasági műveletek, események megtörténte után **20 munkanappal** a könyvekben rögzíteni kell.

A tárgyi eszközökre lineáris értékcsökkenést számolunk el. A gépjárművekre a bekerülési érték 10%-ának megfelelő maradványértéket írunk elő.

A készletek egyedi beszerzési áron tartjuk nyilván.

A 180 napon túli követelésekre egyedi értékelés alapján értékvesztést képezünk.

A devizás tételeket MNB középárfolyamon értékeljük.

### 1.3. Az alkalmazott eljárások változtatásából adódó eltérések összegei és a változtatás indoklása

A számviteli politika meghatározó elemeiben változás és a változásnak eredményre gyakorolt hatása nem volt.

## 2. Speciális jellegű kiegészítések

### 2.1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

2.1.1. Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének tárgyévi alakulása:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó bruttó érték	Növekedések	Csökkenések	Átsorolások	Záró bruttó érték
<b>Immateriális javak</b>					
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	38 265				38 265
Kísérleti fejlesztés akt. értéke					0
Vagyoni értékű jogok	407 538	341			407 879
Szellemi termékek					0
Üzleti vagy cégérték					0
Immat. javakra adott előlegek					0
<b>Immateriális javak összesen:</b>	<b>445 803</b>	<b>341</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>446 144</b>
<b>Tárgyi eszközök</b>					
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	230 324				230 324
Műszaki berendezések, gépek, járművek	955	22			977
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	15 795	1 042			16 837
Beruházások, felújítások					0
Beruházásokra adott előlegek					0
<b>Tárgyi eszközök összesen:</b>	<b>247 074</b>	<b>1 064</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>248 138</b>
A tárgyi eszközök közül a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök					0

2.1.2. Immateriális javak és tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének tárgyévi alakulása:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó kumulált értékcsökkenés	Növekedések	Csökkenések	Átsorolások	Záró kumulált értékcsökkenés
<b>Immateriális javak</b>					
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	34 802	3 463			38 265
Kísérleti fejlesztés akt. értéke					0
Vagyoni értékű jogok	63 649	20 366			84 015
Szellemi termékek					0
Üzleti vagy cégérték					0
Immat. javakra adott előlegek					0
<b>Immateriális javak összesen:</b>	<b>98 451</b>	<b>23 829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 280</b>
<b>Tárgyi eszközök</b>					
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	28 158	2 731			30 889
Műszaki berendezések, gépek, járművek	603	160			763
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 994	563			8 557
Beruházások, felújítások					0
Beruházásokra adott előlegek					0
<b>Tárgyi eszközök összesen:</b>	<b>36 755</b>	<b>3 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 209</b>
A tárgyi eszközök közül a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök					0

## 2.1.3. Immateriális javak és tárgyi eszközök tárgyévi értékcsökkenésének alakulása:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Lineáris leírás	Degresz-szív leírás	Telj. arányos leírás	Leírás egyéb módon	Terv szerinti és összesen	Terven felüli értékcs.	Visszaírt t. felüli értékcs.	Tárgy évi értékcsökk. összesen
<b>Immateriális javak</b>								
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	3 463				3 463			3 463
Kísérleti fejlesztés akt. értéke	0				0			0
Vagyoni értékű jogok	20 366				20 366			20 366
Szellemi termékek	0				0			0
Üzleti vagy cégérték					0			0
Immat. javakra adott előlegek					0			0
Immateriális javak összesen:	<b>23 829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 829</b>
<b>Tárgyi eszközök</b>								
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 731				2 731			2 731
Műszaki berendezések, gépek, járművek	160				160			160
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	563				563			563
Beruházások, felújítások					0			0
Beruházásokra adott előlegek					0			0
Tárgyi eszközök összesen:	<b>3 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 454</b>
A tárgyi eszközök közül a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök					0			0

## 2.1.4. A Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban mérleg soron:

SZ és K 2005. Kft.-nek adott:	19 391 e Ft
EURO GENERÁL Zrt.-nek adott:	31 418 e Ft
OBRA Kft.-nek adott:	401 042 e Ft
<u>Révay 10 Kft.-nek adott:</u>	<u>522 368 e Ft</u>
<b>Összesen:</b>	<b>974 219 e Ft</b>

## 2.1.5. A befektetett eszközök érték helyesbítésének alkalmazott elvei és módszerei:

A tárgyi eszközök érték helyesbítése mérleg soron a Társaság tulajdonában lévő ingatlanok - független külső szakértő által készített - értékbecsléssel megállapított piaci értéke és a könyv szerinti érték közötti különbözet szerepel.

Az eszközérték felülvizsgálatának időpontja: 2014. december 31.

## 2.1.6. A befektetett eszközök érték helyesbítésének tárgyévi alakulása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
<b>Immateriális javak</b>				
Vagyoni értékű jogok	0			0
Szellemi termékek				0
Immateriális javak összesen:	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tárgyi eszközök</b>				
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	32 594	4 384	0	36 978
Műszaki berendezések, gépek, járművek				0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek				0
Tárgyi eszközök összesen:	<b>32 594</b>	<b>4 384</b>	<b>0</b>	<b>36 978</b>
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>				
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetések				0

2.1.7. A befektetett pénzügyi eszközök, a készletek és a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok értékelése kapcsán elszámolt értékvesztések tárgyévi alakulása:

Megnevezés	Nyitó kumulált értékvesztés	Növekedések	Csökkenések	adatok e Ft-ban	
				Viszsaírt értékvesztés	Záró kumulált értékvesztés
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>					
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 301 463	9 000	785 311		2 525 152
Egyéb tartós részesedés					0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír					0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>3 301 463</b>	<b>9 000</b>	<b>785 311</b>	<b>0</b>	<b>2 525 152</b>
<b>Készletek</b>					
Anyagok					0
Befejezetlen termelés és félkész termékek					0
Késztermékek					0
Áruk	20 309	10 154			30 463
<b>Készletek összesen:</b>	<b>20 309</b>	<b>10 154</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 463</b>
<b>Értékpapírok</b>					
Részesedés kapcsolt vállalkozásban					0
Egyéb részesedés					0
Saját részvények, saját üzletrészek					0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok					0
<b>Értékpapírok összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2.1.8. A követelések értékelése kapcsán elszámolt értékvesztések tárgyévi alakulása:

Megnevezés	Követelés eredeti nyilvánt. érték	Üzleti évben elsz. érték.	Üzleti évben visszaírt értékvesztés	adatok e Ft-ban	
				Záró kumulált értékvesztés	Követelés mérlegben szereplő értéke
Köv. áruszáll.-ból és szolg.-ból (vevők)	8 962		626	6 621	2 341
Köv. kapcsolt vállalkozással szemben	67 011		3 858	10 327	56 684
Köv. egyéb rész. visz. lévő váll. szem.	0				0
Váltókövetelések					0
Egyéb követelések	145 874			0	145 874
<b>Összesen:</b>	<b>221 847</b>	<b>0</b>	<b>4 484</b>	<b>16 948</b>	<b>204 899</b>

2.1.9. A Követelések kapcsolt vállalkozással szemben mérlegsoron:

OPIMA Kft.-vel szemben:	400 e Ft
Phylaxia Dolgozói Kft. „v.a.” szemben:	1 873 e Ft
OBRA Kft.-vel szemben:	28 491 e Ft
Révay 10 Kft.-vel szemben:	25 920 e Ft
<b>Összesen:</b>	<b>56 684 e Ft</b>

2.1.10. Bevételek aktív időbeli elhatárolása jelentősebb összegeinek alakulása:

Elhatárolt bevétel jogcíme	Előző évi elhatárolás	Tárgyévi elhatárolás	adatok e Ft-ban	
			Változás az előző évhez képest értékben	% - ban
közvetített szolgáltatások	1 612	138	-1 474	-91%
<b>Összesen:</b>	<b>1612</b>	<b>138</b>	<b>-1474</b>	<b>-91%</b>

2.1.11. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása jelentősebb összegeinek alakulása:

Elhatárolt költség jogcíme	Előző évi elhatárolás	Tárgyévi elhatárolás	adatok e Ft-ban	
			Változás az előző évhez képest értékben	% - ban
internet ktg	18	18	0	0%
<b>Összesen:</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>



## 2.1.12. A saját tőke elemeinek változása

adatok e Ft-ban

	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	7 897 759			7 897 759
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)				0
Tőketartalék	7 039 171			7 039 171
Eredménytartalék	-5 926 190	3 463	39 894	-5 962 621
Lekötött tartalék	3 463		3 463	0
Értékelési tartalék	32 594	4 384		36 978
Mérleg szerinti eredmény	-39 894	39 894	39 539	-39 539
<b>Összesen:</b>	<b>9 006 903</b>	<b>47 741</b>	<b>82 896</b>	<b>8 971 748</b>

## 2.1.13. A saját tőke elemei változásának okai:

A társaság saját tőkéje csökkent a tárgyévi mérleg szerinti veszteség összegével.

Az értékelési tartalék mérleghozzájáruláson a tárgyi eszközöknél kimutatott értékek szerepelnek.

## 2.1.14. Részvénytársaságnál a kibocsátott részvények:

A társaság cégjegyzékbe bejegyzett alaptőkéje 315 910 361 db azaz Háromszáztizenöt-millió-kilencszáztízezer-háromszázhatvanegy darab, egyenként 25 Ft azaz Huszonöt forint névértékű, azonos jogokat biztosító ('A' sorozatú) törzsrészvényből áll, amelyek a BÉT-re bevezetett törzsrészvények.

ISIN azonosító: HU0000110226

Szavazati jog:

Minden részvény egy (1) szavazatra jogosít.

Jegyzési elsőbbség:

Ha az alaptőke felemelésére pénzbeli hozzájárulás ellenében kerül sor, a részvénytársaság részvényeseit (ezen belül első helyen a forgalomba hozott részvényekkel azonos részvénytársaságba tartozó részvénytulajdonosokat, majd az átváltoztatható, és velük egy sorban a jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosait - ebben a sorrendben) az Alapszabályban meghatározott feltételek szerint jegyzési elsőbbség illeti meg. Ha az alaptőke felemelésére zártkörű forgalomba hozattal kerül sor, a jegyzési elsőbbségi jog alatt a részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog értendő.

Likvidációs hányadhoz való jog:

A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a részvényes jogosult a végelszámolás eredményeként jelentkező felosztható vagyonban való részvényei névértékével arányos részesedésre.

Osztalékhoz való jog:

A részvényesnek joga van a Közgyűlés által a törvényi szabályok szerint felosztani rendelt, mérleg szerinti nyereségnek a részvényeire jutó arányos részére.

## 2.1.15. Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok 2014.12.31. napjával:

CZ-FÉM Kft.	19,63 %
HIDASHÁT 51 Kft.	5,78 %
BUDA-CASH Brókerház Zrt.	5,25 %

2.1.16. A képzett céltartalék, illetve annak felhasználása összege jogcímek szerinti részletezésben:

Jogcím	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
	Előző év		Tárgyév	
	Képzés	Felhasználás	Képzés	Felhasználás
Per	656	0	5 266	656
Illeték	3 500	0	0	3 500
<b>Összesen:</b>	<b>4 156</b>	<b>0</b>	<b>5 266</b>	<b>4 156</b>

adatok e Ft-ban

2.1.17. A hosszú lejáratú kötelezettségek soron a CIB Bank Zrt.-től felvett hitel összege szerepel. A hitel teljes összege 2 187 315 EUR, melyből a hosszú lejáratú rész 2 046 462 EUR és ebből 866 289 EUR öt éven túli.

2.1.18. Bevételek passzív időbeli elhatárolása jelentősebb összegeinek alakulása: nem volt

2.1.19. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása jelentősebb összegeinek alakulása:

Elhatárolt költség jogcíme	Előző évi elhatárolás	Tárgyévi elhatárolás	Változás az előző évhez képest	
			Változás az előző évhez képest értékben	% - ban
igénybevett szolgáltatások	3 000	2 657	-343	-11%
egyéb szolgáltatások	53	79	26	49%
személyi jellegű egyéb kifizetések	0	5	5	
<b>Összesen:</b>	<b>3 220</b>	<b>2 864</b>	<b>-356</b>	<b>-11%</b>

adatok e Ft-ban

2.1.20. Halasztott bevételek passzív időbeli elhatárolása mérlegsoron a cégvásárlások során keletkezett feloldással csökkentett negatív cégérték szerepel 394 474 e Ft. A cég hosszú távú befektetesként szerzett tulajdonrészt a cégekben, ezért kerül feloldásra 5 évnél hosszabb távon a halasztott bevétel.

## 2.2. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

2.2.1. Meghatározó termékcsoportok bevételei:

Adatok ezer Ft-ban	Előző évi	Tárgy évi	adatok e Ft-ban
			Változás
Közvetített szolg.	3 253	2 119	-35%
Bérbe adási szolgáltatás	12 079	15 649	30%
Jutalék bevétel	619	1 073	73%
<b>Összesen</b>	<b>15 951</b>	<b>18 841</b>	<b>18%</b>

2.2.2. Az Értékesítés nettó árbevétele eredmény-kimutatás sorból a kapcsolt vállalkozásokkal szemben elszámolt összegek: 7 049 e Ft

### 3. Tájékoztató jellegű kiegészítések

3.1 Az éves beszámolót aláíró személy neve és lakóhelye:

Hudek Csaba

2000 Szentendre, Barackos út 5. B. ép.

3.2 A beszámoló internetes közzétételének címe: www.opimus.com

3.3 A leányvállalatok adatai (A táblázatok a 2014. évi mérleg adatokat tartalmazzák):

Leányvállalat neve:	OPIMA Kft.	SZ és K 2005 Kft.	OBRA Kft.	Révay 10 Kft.
Cégjegyzék száma:	17-09-003494	01-09-973341	01-09-905438	01-09-569538
Székhelye:	3100 Salgótarján, Rákóczi út 53-55.	1065 Budapest, Révay u. 10.	1065 Budapest, Révay u. 10.	1065 Budapest, Révay u. 10.
Tulajdoni hányad:	78,38%	100%	100%	100%
Saját tőkéje:	21 674 e Ft	66 365 e Ft	84 849 e Ft	460 650 e Ft
Jegyzett tőkéje:	3 000 e Ft	126 540 e Ft	169 540 e Ft	385 000 e Ft
Tőketartaléka:	39 826 e Ft			
Eredménytartaléka:		-51 170 e Ft	-52 921 e Ft	-512 858 e Ft
Lekötött tartaléka:				
Értékelési tartaléka:				612 982 e Ft
Utolsó üzleti év mérleg szerinti eredménye:	-21 152 e Ft	-9 005 e Ft	-31 770 e Ft	-24 474 e Ft

Leányvállalat neve:	EURO GENERÁL Zrt.	Körösi Ingatlan Kft.	Phylaxia Dolgozói Kft. „v.a.”	Holiday Resort Kreischberg-Murau GmbH
Cégjegyzék száma:	08-10-001831	08-09-015219	01-09-666598	FN 269112d
Székhelye:	9026 Győr, Vízmu u. 2.	9026 Győr, Vízmu u. 2.	1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.	A-8861 St. Georgen ob Murau, Kreischberg 2
Tulajdoni hányad:	78,38%	50 %	92,67%	100%
Saját tőkéje:	181 597 e Ft	44 558 e Ft	1 255 e Ft	1 737 799 €
Jegyzett tőkéje:	120 000 e Ft	3 000 e Ft	3 000 e Ft	1 060 000 €
Tőketartaléka:				1 850 018 €
Eredménytartaléka:	30 541 e Ft	41 566 e Ft	-890 e Ft	-1 254 786 €
Lekötött tartaléka:				
Értékelési tartaléka:				
Utolsó üzleti év mérleg szerinti eredménye:	31 056 e Ft	-8 e Ft	-855 e Ft	82 567 €

Leányvállalat neve:	Csabatáj Zrt.	Hungarotójás Kft.	MURÁTÓ Zrt.	Hidasháti Zrt.
Cégjegyzék száma:	04-10-001575	04-09-008977	04-10-001573	04-10-001429
Székhelye:	5600 Békéscsaba, Felsőnyomás 243	5600 Békéscsaba, Felsőnyomás 243	5672 Murony, II. ker. 18.	5672 Murony, II. ker. 18.
Tulajdoni hányad:	74,18%	74,18%	86,25%	85,27%
Saját tőkéje:	1 450 131 e Ft	290 e Ft	635 348 e Ft	1 434 514 e Ft
Jegyzett tőkéje:	586 460 e Ft	500 e Ft	160 000 e Ft	501 980 e Ft
Tőketartaléka:	300 588 e Ft			624 496 e Ft
Eredménytartaléka:	339 587 e Ft	-167 e Ft	46 858 e Ft	-228 194 e Ft
Lekötött tartaléka:	164 848 e Ft		375 340 e Ft	378 166 e Ft
Értékelési tartaléka:				
Utolsó üzleti év mérleg szerinti eredménye:	58 648 e Ft	-43 e Ft	53 150 e Ft	157 666 e Ft

Leányvállalat neve:	HIDAS-VÉT Kft.	Wamsler SE	Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH	Wamsler Bioenergy GmbH
Cégjegyzék száma:	04-09-005379	12-20-000001	München HRB111870	München HRB192492
Székhelye:	5672 Murony, II. ker. 18.	3100 Salgótarján, Rákóczi út 53-55.	85748 Garsching, Gutenbergstr. 25	85748 Garsching, Gutenbergstr. 25
Tulajdoni hányad:	97,03%	99,93%	99,93%	99,93%
Saját tőkéje:	21 864 e Ft	3 022 805 e Ft	4 145 e €	117 e €
Jegyzett tőkéje:	22 120 e Ft	2 540 600 e Ft	2 556 e €	25 e €
Tőketartaléka:			513 e €	
Eredménytartaléka:	-224 e Ft	-133 727 e Ft	694 e €	92 e €
Lekötött tartaléka:		610 098 e Ft	12 e €	
Értékelési tartaléka:				
Utolsó üzleti év mérleg szerinti eredménye:	-32 e Ft	5 834 e Ft	369 e €	0 e €

### 3.4 A Társaság könyvvizsgálója:

ALPINE Gazdasági Tanácsadó és Könyvvizsgáló Kft. (Cg.: 01-09-068660; székhelye: 1026 Budapest, Pasaréti u. 59.; kamarai nyilvántartási szám: 001145) IFRS minősítésének száma: IRS000109

A könyvvizsgálatért felelős személy: Forgács Gabriella, kamarai tagsági szám: 003228; IFRS minősítésének száma: IFRS000106).

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

a) neve: Lang Zoltán

b) címe: 1141 Budapest, Komócsy út 8.

c) regisztrálási szakterülete: vállalkozási

d) regisztrálási száma: 178768

### 3.6 Az Igazgatótanács, az Audit Bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után nem volt járandósága.

### 3.7 Alkalmazottak:

A Társaság alkalmazottainak száma 2014. december 31-én 6 fő, 2013. december 31-én 8 fő.

A Társaságnál nincs olyan megállapodás, amelynek révén az alkalmazottak részesedhetnek a Kibocsátó tőkéjéből.

A Kibocsátó nem kötött az Igazgatóság, Felügyelő Bizottság tagjaival, az ügyvezetéssel, továbbá az alkalmazottakkal olyan megállapodást, amelynek értelmében meghatározott időtartamra korlátozva lenne a Társaság értékpapírjaiban való részesedésük elidegenítése.

Állománycsoport	Átlagos stat. létszám (fő)	Bérbérlés (e Ft)	Szem. jell. egyéb kif. (e Ft)
szellemi	8	34 504	2 867
fizikai	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>8</b>	<b>34 504</b>	<b>2 867</b>

## 3.8 Cash flow-kimutatás:

## SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS

<i>Adatok ezer Ft-ban</i>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Adózás előtti eredmény	-39 553	-39 163
Elszámolt amortizáció	32 841	27 283
Elszámolt értékvesztés és visszaírása	50 329	14 670
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	4 156	1 110
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	14 224	0
Szállítói kötelezettség változás	-22 558	-112
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	2 009	1 431
Passzív időbeli elhatárolások változása	443 451	-47 693
Vevő követelés változása	6 252	-718
Forgó eszközök változása (vevő és pénz. nélkül)	-37 891	15 081
Aktív időbeli elhatárolások változása	-1 608	1 474
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-341	-376
<b>I. Működési Cash-flow</b>	<b>451 311</b>	<b>-27 013</b>

## BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS

Befektetett eszközök beszerzése	-473 434	-1 405
Befektetett eszközök eladása	83 773	0
<b>II. Befektetési Cash-flow</b>	<b>-389 661</b>	<b>-1 405</b>

## PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS

Részvény kibocsátás bevétele	200 000	0
Hitelfelvétel	685 992	3 014
Véglegesen kapott pénzeszköz	40 000	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-878 886	-52 779
Alapítókcal szembeni ill. egyéb hosszúlejáratú köt.változás		-4 355
<b>III. Cash-flow pénzügyi műveletekből</b>	<b>47 106</b>	<b>-54 120</b>

<b>1. Nyitó pénzeszközállomány</b>	44 886	153 642
<b>2. Záró pénzeszközállomány</b>	153 642	71 104
<b>IV. Pénzeszközök változása</b>	<b>108 756</b>	<b>-82 538</b>

3.9 A vállalkozó valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete, az eszközök és források összetétele, a saját tőke és a kötelezettségek tételeinek alakulása, a likviditás és a fizetőképesség, valamint a jövedelmezőség alakulása:

Azon.	MUTATÓK	2013	2014
1.	Befektetett eszközök aránya = $\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	97%	97%
2.	Forgóeszközök aránya = $\frac{\text{Forgóeszk.} + \text{Aktív időbeli elhat.}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100$	3%	3%
3.	Tőkeerősség (saját tőke aránya) = $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100$	89%	89%
4.	Kötelezettségek aránya = $\frac{\text{Kötelezettség}}{\text{Mérleg főösszeg}} \times 100$	7%	7%
5.	Befektetett eszközök fedezete I. = $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	91%	92%
6.	Forgótőke, saját tőke aránya = $\frac{\text{Forgótőke}}{\text{Saját tőke}} \times 100$	3%	3%
7.	Saját tőke növekedési mutatója = $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	1,14	1,14
8.	Likviditási mutató = $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	5,73	5,55
9.	Hitelfedezeti mutató = $\frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	1,59	3,78
10.	Árbevétel arányos nyereség = $\frac{\text{Üzemi tev. eredménye}}{\text{Nettó árbevétel}}$	-4,47	-3,68
11.	Vevők forgási ideje napokban = $\frac{(\text{Vevő} + \text{Kapcsolt vevő}) \times 365}{\text{Nettó árbevétel}}$	274	276
12.	Szállítók forgási ideje napokban = $\frac{\text{Szállítói követelés} \times 365}{\text{Anyagjellegű ráfordítások}}$	42	27
13.	Tőkemultiplikátor = $\frac{\text{Összes eszköz}}{\text{Saját tőke}}$	1,13	1,12
14.	Nettó forgótőke ellátottság = $\frac{\text{Forgóeszk.} - \text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}{\text{Forgóeszközök}} \times 100$	83%	82%
15.	Likviditási gyorsráta = $\frac{\text{Forgóeszköz} - \text{Készlet}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	5,11	5,17
16.	Eladósodottság foka = $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	7%	7%
17.	Saját tőke jövedelmezőség = $\frac{\text{Szokásos eredmény}}{\text{Saját tőke}} \times 100$	-1,5%	-0,4%

A vagyoni helyzet és a pénzügyi helyzet nem változott az előző évhez képest. A jövedelmezőség javult ugyan, de még mindig veszteséges a cég működése.



## 3.10 Mérlegen kívüli tételek:

- A Tamásiban lévő ingatlanon az EURO GENERÁL Zrt. hiteléhez jelzálogjog van bejegyezve.
- A CIB hitelhez a 1065 Budapest, Révay u. 10.számon lévő ingatlanra jelzálogjog van bejegyezve.

## 3.11 Adófizetési kötelezettség levezetése:

Szokásos vállalkozási eredmény:	-39 163 e Ft
TA alapot növelő tételek:	32 575 e Ft
TA alapot csökkentő jogcímek:	35 922 e Ft
TA alap, szokásos vállalkozási eredmény:	-42 510 e Ft
Adózás előtti eredmény:	-39 163 e Ft
Társasági adóalap minimumadó, (adózás előtti eredmény):	3 130 e Ft
Társasági adó fizetési kötelezettség:	313 e Ft
De az előző évi 63 e Ft-tal módosított bevallás miatt 376 e Ft.	

## 3.12 A veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok állományának tárgyévi alakulása:

Veszélyességi hulladék osztály	I.	II.	III.
Nyitó készlet	0	0	0
Évközi keletkezett mennyiség	0	0	0
Tárgy évi mennyiségi csökkenés	0	0	0
Záró készlet	0	0	0

Budapest, 2015. április 30.