

2	5	1	6	8	3	8	1	6	4	2	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

0	1	-	1	0	-	0	4	8	3	8	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Duna House Holding Nyrt

a vállalkozás megnevezése

1016 Budapest, Gellérthegy utca 17., 06 1 555 2222

a vállalkozás címe, telefonszáma

2016.év.

Éves beszámoló

Budapest, 2017. március 27.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Duna House Holding Nyrt

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	651 408	0	1 646 014
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	1 107	0	998
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	1 107	0	998
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	10 347	0	8 599
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	388	0	361
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 734	0	8 238
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	225	0	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	639 954	0	1 636 417
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	639 954	0	1 635 417
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	1 000
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Budapest, 2017. március 27.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	1 635 148	0	1 474 242
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	34	0	1 231
31.	1. Anyagok	0	0	0
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0	0
35.	5. Áruk	34	0	1 231
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	1 607 047	0	935 431
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	5	0	11
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 604 997	0	585 443
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	347 514
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0	0
43.	6. Egyéb követelések	2 045	0	2 463
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	28 067	0	537 580
54.	1. Pénztár, csekkek	58	0	149
55.	2. Bankbetétek	28 009	0	537 431
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	38 054	0	82 580
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	37 819	0	82 263
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	235	0	317
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	2 324 610	0	3 202 836

"A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)	1 561 114	0	898 952
62.	I. JEGYZETT TŐKE	153 050	0	153 050
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TÖKETARTALÉK	9 479	0	9 479
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	481 647	0	799 273
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	916 938	0	-62 850
72.	E. Céltartalékok (73-75)	0	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	701 669	0	2 281 402
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Budapest, 2017. március 27.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	4 765	0	424 980
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	421 573
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 765	0	3 407
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	696 904	0	1 856 422
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	120 450
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 223	0	1 463
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	672 101	0	204 356
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	1 499 996
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	23 580	0	30 157
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	61 827	0	22 482
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	61 827	0	22 482
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	2 324 610	0	3 202 836

Budapest, 2017. március 27.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Duna House Holding Nyrt

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	172 499	0	253 120
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	172 499	0	253 120
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	0	0	0
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	23	0	1
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	4 908	0	8 752
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	107 114	0	194 340
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	3 053	0	5 531
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	29 461	0	37 679
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	144 536	0	246 302
15.	10. Bérköltség	15 633	0	31 013
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	738	0	2 885
17.	12. Bérjárulékok	4 539	0	9 563
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	20 910	0	43 461
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	2 649	0	4 075
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	2 850	0	9 785
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	1 577	0	-50 502

Budapest, 2017. március 27.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	905 708	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	863 000	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	47 000	0	756
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	47 000	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	30 804	0	55 088
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	29 307	0	37 158
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 362	0	855
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	985 874	0	56 699
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	47 000	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	47 000	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	22 058	0	38 606
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	21 678	0	24 380
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	859	0	29 821
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	69 917	0	68 427
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	915 957	0	-11 728
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	917 534	0	-62 230
46.	X. Adófizetési kötelezettség	596	0	620
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	916 938	0	-62 850

Budapest, 2017. március 27.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Kiegészítő melléklet

DUNA HOUSE HOLDING Nyrt.

2016.12. 31.

Gay Dymshiz Doron Dymshiz
Igazgatósági tagok

Budapest, 2017. március 27.

.

1. A vállalkozás bemutatása

A Társaság 2014.12.16-án kelt létesítő okirat alapján átalakulással jött létre.
A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a DUNA HOUSE HOLDING Ingatlanforgalmi, - Kezelő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság -ból átalakulással létrehozott DUNA HOUSE HOLDING Ingatlanforgalmi, - Kezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság-ot a Cg.01-10-048384 számú cégjegyzékbe 2015.03.25-én jegyezte be az alábbi adatokkal:

Cégjegyzékszám: 01-10-048384

Cégforma: Részvénytársaság

Bejegyzve: 2015/03/25

A cég elnevezése: DUNA HOUSE HOLDING Ingatlanforgalmi, - Kezelő és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A változás időpontja: 2015/03/31

2015. évben a Zrt társasági formája megváltozott, a cég új neve:

DUNA HOUSE HOLDING Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A változás időpontja: 2015/10/28

Bejegyzés kelte: 2015/11/02

A cég alaptőkéje:

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	153 050 000	HUF

Részvényfajta: törzsrészvény

Sorozatszám: A

Darabszám	Névérték	Pénznem
3060000	50	HUF

Részvényfajta: dolgozói részvény

Sorozatszám: B

Darabszám	Névérték	Pénznem
1000	50	HUF

Részvénykönyv/List of shareholders of Duna House Holding Nyrt.

Részvényes	"A" ISIN: HU0000135090	"B" ISIN: HU0000136288	Összesen
Medasev Int. Ltd.	1 308 500	0	1 308 500
Medasev Holding	980 570	0	980 570
Guy Dymischiz	7 636	72	7 708
Doron Dymischiz	7 636	72	7 708
Máté Ferenc	30 000	151	30 151
Szalay Kinga	2 182	150	2 332
Szirtes Bernadett	1 364	80	1 444

Fülöp Krisztián		2 182	0	2 182
Dr Szabadházy András		1 364	65	1 429
Nir Bitkover		2 182	0	2 182
Ambrus Tamás		5 454	150	5 604
Tóth Zoltán		0	150	150
Fóris Angelika		0	110	110
MKC Investment Sp.		72 415	0	72 415
Kis- és intézményi befektetők		638 515	0	638 515
Összesen:		3 060 000	1 000	3 061 000

2. A kapcsolt vállalkozások bemutatása

Tárgyévben a Társaság az alábbi cégekben szerzett üzletrészt tarja nyilván:

Cég neve	Törzsbetét HUF	Részesedés %
DH Ingatlan Értékbecslő Kft.	13 800 000	100%
DH Franchise Kft.	5 000 000	100%
Hitelcentrum Kft.	14 650 000	100%
DH Projekt Kft.	3 000 000	100%
Reif 2000 Kft.	42 600 000	100%
Home Management Kft.	21 500 000	100%
Home Line Center Kft.	252 000 000	100%
DH Biztosításközvetítő Kft.	5 000 000	100%
Energetikai Tanúsítvány Kft.	3 000 000	100%
Smart Ingatlan Kft.	3 000 000	100%
GDD Commercial Kft.	219 500 000	100%
Impact Asset Management Alapkezelő Zrt.	202 916 000	100%
Superior Real EstateKft.	3 000 000	100%
MyCity Residential Development Kft	1 000 000	50%
Metro House Franchise S.A	836 451 000	100%
Duna House Franchise s.r.o	10 000 000	80%
	1 636 417 000	

Tárgyévben a Társaság 2 új leányvállalatban szerzett részesedést:

Metro House Franchise S.A	836 451 000	100%
Duna House Franchise s.r.o	10 000 000	80%

Az éves beszámolót az Gay Dymshiz és Doron Dymshiz igazgatósági tagok írják alá. A Társaság 2016 év során üzleti szolgáltatásból ért el árbevételt.

A Társaság tagjaival konszolidált IFRS beszámolót készít. A beszámoló megtekinthető a vállalkozás székhelyén (1016 Budapest, Gellérthegy utca 17), illetve honlapján : dunahouse.com/hu/kozzetetelek

3. Általános számviteli információk

Számviteli politika

1. Beszámolási kötelezettség és könyvvezetés

A Társaság a számvitelről szóló 2000.évi C. törvénynek megfelelően éves beszámolót készít.

A könyvvezetés módja kettős könyvvitel. A könyvvezetés Forintban történik.

A főkönyvi zárás időpontja január 31.

A mérleg-beszámoló készítésének időpontja: március 27.

A beszámoló formája: éves beszámoló.

A beszámolóban a Társaság "A" típusú mérleget készít.

2. Az eredménykimutatás formája

A Társaság az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítja meg, "A" típusú Eredménykimutatást készít.

Főkönyvi könyvelésében a költségek felmerülését költségnemek szerinti bontásban vezeti.

3. Értékelési szabályok

Immateriális javak és tárgyi eszközök értékelése, az amortizáció elszámolásának elvei:

A Társaság az immateriális javakat és tárgyi eszközöket értékcsökkenéssel módosított beszerzési értéken tartja nyilván.

A beszerzési érték a számviteli törvény 47-51. §-ban leírtaknak megfelelően kerül meghatározásra. A tervezett értékcsökkenési leírás elszámolása a bruttó érték alapján, az aktiválás napjával, lineáris módon történik.

A 100.000 Ft egyedi értékű tárgyi eszközök értékét, használatba vételkor, egy összegben értékcsökkenési leírásként számolja el a Társaság.

Terven felüli amortizáció:

Leértékelés miatt a Társaság akkor számol el terven felüli amortizációt, ha az eszköz értéke tartósan lecsökkent, mert feleslegessé vált.

Terven felüli amortizáció nem került elszámolásra.

A Társaság nem élt az eszközök piaci értéken történő értékelésének lehetőségével.

Követelések értékelési elvei

Elismert követelésnek minősíti a Társaság azon szolgáltatások teljesítését, melyeket a partnerek nem vitatnak és a megküldött okmányokat nem kifogásolják. A követeléseket könyv szerinti érteken kell értékelni kivéve a külföldi pénzürtékre szóló követelést.

Kétes követelésnek minősítjük azokat a követeléseket, melyek határidőn túliak vagy behajtásukra vonatkozó jogi eljárás a mérlegkészítés időpontjáig megindult. Kétes követelésnek minősülnek továbbá azon partnerekkel szembeni követelések, melyekkel szemben felszámolási vagy csődeljárás indult a mérlegkészítés időpontjáig.

Behajthatatlan követelésnek minősítjük azon partnereinkkel szembeni követelést, melyet a csődeljárás során az egyezségi megállapodásban rögzítettek elengedett követelésként, valamint a felszámolási vagy végelszámolási eljárás során a felszámoló ill. végelszámoló írásbeli nyilatkozata alapján várhatóan meg nem térülő követelést, amennyiben a nyilatkozat a mérlegkészítés időpontjáig megérkezik.

Behajthatatlan követelés továbbá a felszámolási ill. végelszámolási eljárás befejezésekor a kiegyenlítésre már nem kerülő összeg (a már elszámolt összeg figyelembe vételével), a fel nem lelhető partnerrel szembeni követelés (amennyiben a fel nem lelhetőség hitelt érdemlően bizonyítható a mérlegkészítés napjáig), a végrehajtás során nem vagy csak részben megtérült követelés, az elévült követelés, a külföldi követelés (melynek leírására a devizahatósági engedély a mérlegkészítés napjáig megérkezik), olyan kisösszegű követelés, melynek behajtása aránytalanul nagy ráfordítást igényelne.

A behajthatatlannak minősített követeléseket hitelezési veszteségként számoljuk el az adott év eredményének terhére.

Külföldi pénzürtékre szóló követelés értékelési szabályai az alábbiak:

A devizában lebonyolított ügyleteket a Magyar Nemzeti Bank által kiadott teljesítéskori közép árfolyamon kell elszámolni.

Év végén minden devizás ügyletet át kell értékelni a fordulónapi árfolyamra. Az összes devizás tételt fordulónapi árfolyamon kell a mérlegben szerepeltetni. Ha a devizás ügyletek év végi árfolyama-különbözetének összevont együttes eredménye veszteség, azt a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításaiaként el kell számolni. Ha viszont az összevont eredmény nyereség, azzal a pénzügyi műveletek egyéb bevételeként növelni kell a tárgyidőszak eredményét.

A Társaság számviteli politikájának megfelelően a határidőn túli követeléseire egyedi minősítés alapján értékvesztést számol el.

Értékvesztést csak akkor számolunk el, ha annak értéke tartós és jelentős. Amennyiben a következő mérlegkészítésig javul az adós fizetőképessége, a következő időszakban az elszámolt értékvesztésből visszairásra kerül a megfelelő rész a követelések értékébe.

Kötelezettségek értékelése

A kötelezettségek kimutatása a mérlegben könyvszerinti érteken történik, kivéve a külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségeket.

A külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési szabályai megegyeznek a külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési szabályival.

4. Céltartalék képzés szabályai

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni a várható kötelezettségekre. A képzés jogcímei garanciális kötelezettség, peres ügyek, korengedményes nyugdíjazás, végkielégítés, környezetvédelmi kötelezettségek fedezetére.

A Társaság nem képzett céltartalékot.

5. Időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások

Aktívan kerülnek elhatárolásra azok a költségek, melyek a mérleg fordulónapja előtt már felmerültek, de a tárgyévi tevékenységet nem, vagy csak részben érintik.

Aktívan kerülnek elhatárolásra azok a bevételek, melyek a mérleg fordulónapjáig nem számolhatóak el, de a tárgyévi tevékenységet illetik.

Halasztott ráfordításként mutatjuk ki az ellentételezés nélküli tartozásátvállalás szerződés szerinti összegét.

Passzív időbeli elhatárolások

Passzívan kerülnek elhatárolásra a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között ismertté vált, pontosan számszerűsíthető kötelezettségek a megfelelő bizonylatok alapján.

Passzívan kerülnek elhatárolásra a tárgyév során realizált bevételek, melyek a következő időszakra vonatkoznak.

Halasztott bevétel:

A passzív időbeli elhatárolások között kerül kimutatásra a tárgyév során rendkívüli bevételként elszámolt a fejlesztési célra- visszafizetési kötelezettség nélkül- kapott támogatások, a véglegesen fejlesztési célból átvett pénzeszközök, az elengedett vagy harmadik fél által átvállalt kötelezettség összegét, a térítés nélkül kapott, vagy többletként fellelt eszköz piaci értékét.

6. Szokásos és kivételes nagyságú, vagy előfordulású tételek elkülönítése

A szokásos és kivételes tételek elkülönítésekor a társaság az alábbi szempontokat veszi figyelembe.

Azon tételek, melyek mértéke a szokásoshoz képest lényegesen eltérő.

Azon tételek, melyek előfordulásukat tekintve eseti, rendkívüli jellegűek.

7. Jelentős összegű hiba meghatározása

A társaság jelentős hibának a számviteli törvényben előírt mértéket határozta meg, a törvényben előírt számítási módszer miatt. Ennek megfelelően jelentősebb összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során (ugyanazon évet érintően) megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének eljeltől független (abszolút értékű) együttes összege eléri az adott év mérlegfőösszegének 2%-át, de minimum az 1.000.000 Ft-ot.

Számviteli szolgáltatást végzők bemutatása

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó tevékenység irányítását, vezetését, illetve a beszámoló összeállítását Kala Mária regisztrált mérlegképes könyvelő végzi. Regisztrációs száma: 175795 (1075 Budapest, Síp u.24.)

A vállalkozás a beszámoló alátámasztásához a **BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C. ép., cégjegyzéket vezető bíróság: Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, Cg.: 01-09-867785, Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartási szám: 002387) bejegyzett könyvvizsgálót bízta meg. A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében is felelős kijelölt kamarai tag könyvvizsgáló: név: Kékesi Péter Krisztián cím: 1158 Budapest, Neptun u. 90. 9. em. 38. kamarai tagsági igazolvány száma: 007128

1. Mérleg

A Társaság saját tőkéje az elmúlt 2 üzleti évben az alábbiak szerint alakult:

	Jegyzett tőke	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti/adózott eredmény	Saját tőke
2014. december 31.	3 000	-	-	304 658	-	-	317 070	624 728
Eredmény átvezetése				317 070			- 317 070	-
Törtidőszaki eredmény							6 919	6 919
							6	
2015. március 31.	3 000	-	-	621 728	-	-	919	631 647
Eredmény átvezetése				6 919			- 6 919	-
Tőkeemelés átalakuláskor	147 000			- 147 000				-
Ázsiai tőkeemelés	3 050		9 479					12 529
Tárgyévi eredmény							669 338	669 338
2015. december 31	153 050	-	9 479	481 647			669 338	1 313 514
2016. évi nyitó rendezés /osztalék visszavezetés							247 600	247 600
2016. január 01.	153 050	-	9 479	481 647	-	-	916 938	1 561 114
2016. évi nyitó rendezés /osztalék előírás				- 247 600				- 247 600
Eredmény átvezetése				916 938			- 916 938	-
Pótbefizetés eredménytartalék terhére				- 351 712				- 351 712
Tárgyévi eredmény							- 62 850	- 62 850
2016. december 31.	153 050	-	9 479	799 273	-	-	65 850	898 952

2016. évben teljesített pótbefizetések:

Cég	Összeg
Duna House Franchise s.r.o	206 111 920
Smart Ingatlan Kft.	110 000 000
Superior Real Estate Kft.	25 600 000
MyCity Kft.	10 000 000
2016. évi pótbefizetés összesen:	351 711 920

A Társaságnak immateriális javaiban és tárgyi eszközeiben bekövetkezett változásait a csatolt mellékletekben mutatjuk be.

A forgóeszközök között kimutatott 1 474 242 e Ft -ból 935 431 e Ft követelést, és 537 580 e Ft pénzeszközt tart nyilván a Társaság, mely a számlavezető banknál lévő folyószámlán , illetve a cég házi pénztárában található.

A követelések mérleg soron 585 443 e Ft kapcsolt vállalkozással szembeni követelés került kimutatásra, melyből 63 000 e Ft osztalékkövetelés, 485 029 e Ft kölcsönkövetelés, valamint 20 000 e Ft óvadék, és 17 414 e Ft vevőkövetelés. További részletezése a csatolt mellékletben található.

Hosszú lejáratú kötelezettségek között 3 407 e Ft lízingkötelezettség, és 421 573 e Ft hosszú lejáratú hitel szerepel a könyvekben, melyből a Társaság 2 új leányvállalat részesedésének megszerzését finanszírozta.

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 1 856 422 e Ft melyből 120 450 e Ft rövid lejáratú hitel, 1 463 e Ft /szállítói kötelezettség, az egyéb kötelezettségek fennmaradó része kapcsolt vállalkozással szembeni 204 356 e Ft , ebből 203 355 e Ft saját részvény visszavásárlással kapcsolatos kötelezettség, 95 e Ft szállítókkal szemben, illetve 906 e Ft kaució. További részletezés a csatolt mellékletben.található

Egyéb kötelezettségeink 30 157 e Ft, különböző adó és járulékfizetési kötelezettségek, (a csatolt mellékletekben részletezve).

A Társaság a leányvállalatai tőkerendezése érdekében az eredménytartalék terhére teljesített pótbefizetéseket tartja nyilván, összesen 351.712 e Ft értékben.

A passzív időbeli elhatárolások között 22 482 e Ft költség került elhatárolásra, ebből 2 157 e Ft a beruházási hitel kamat elhatárolása.

2. Eredménykimutatás

A Társaság tárgyévi árbevétele 253 120 e Ft volt.

Egyéb igénybevett szolgáltatások:

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Szállítás, rakodás, raktározás költségei	115	507
Irodabérlés	8 168	12 154
Parkoló	926	1 852
Egyéb (terem,huto,szonyeg,vitrin, stb)	83	877
Javítás, karbantartási költségek	1 517	4 580
Takarítási költségek	1 213	3 166
Csatornadíj	20	212
Egyéb hirdetés, reklám	0	12 153
Taxi költség	64	912
Szállás költség	0	2 078
Kiküldetés	80	7 063
Postaköltség	40	36
Telefonköltség	900	1 354
Internet elofizetés	257	121
Szakkönyv, folyóirat	58	62
Oktatás,továbbképzés költsége	0	2 925
Ügyvédi szolgáltatás	40 200	54 658
Könyvviteli szolgáltatás	1 270	124
Pénzügyi,üzletviteli tanácsadás	4 175	10 615
Üzleti jellegű szolgáltatás	42 920	60 544
IT szolgáltatás	1 828	2 026
Egyéb igényb.vett szolgáltatás	3 280	16 320
Igénybevett szolgáltatások költségei	107 114	194 340

Az igénybevett szolgáltatások között az előző évhez képest jelentősen megnövekedett az ügyvédi költség, melyet a cégcsoport tőzsdei belépése, valamint 2 új leányvállalat részesedés megszerzésével kapcsolatos jogi eljárások díja okozott.

Pénzügyi műveletek ráfordításaként 68 427 e Ft , ebből fizetendő kamat 38 606 e Ft, valamint a devizában nyilvántartott eszközök és források átértékelési különbözete 29 821 e Ft.
Pénzügyi műveletek bevételeként 56 699 e került elszámolásra, ebből a kapott kamatbevétel 55 088 e Ft, a devizában nyilvántartott eszközök és források átértékelési különbözete 855 e Ft.

A kapcsolt vállalkozásoknak fizetett kamat 24 380 e Ft, a kapcsolt vállalkozásoktól kapott kamatbevétel 37 158 e Ft volt.

A Társaság tevékenysége után társasági adófizetésre az elvárt adó fizetést választotta.
Adófizetési kötelezettség az adóévben 620 e Ft.

1. Egyéb kiegészítések

Az üzleti évben a Társaság munkavállalóinak száma 11 fő volt, 23 063 e Ft bérköltséget, valamint 7 950 e Ft tagi jövedelmet, megbízási díjat fizetett ki.

Személyi jellegű kifizetések összege 2 885 e Ft, a bérek után fizetett járulékok összege 9 563 e Ft volt.

A Társaság tárgyévben 479.260 e Ft osztalék kifizetését javasolja.

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

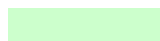
**Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének
és nettó értékének változása**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró	
							Terv szerinti	Terven felelőli	Kísértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0							0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok	1 546	150			1 696	439	259					698	998
Szellemi termék					0							0	0
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
Kísértékű immateriális javak					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	1 546	150	0	0	1 696	439	259	0	0	0	0	698	998
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	409				409	21	27					48	361
Műszaki berendezések, gépek, járművek					0							0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 923	1 339			13 262	2 189	2 835					5 024	8 238
Tenyészállatok					0							0	0
Beruházások, felújítások	225		225		0	0						0	0
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					0							0	0
Kísértékű tárgyi eszközök		954			954		954					954	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	12 557	2 293	225	0	14 625	2 210	3 816	0	0	0	0	6 026	8 599
Mindösszesen:	14 103	2 443	225	0	16 321	2 649	4 075	0	0	0	0	6 724	9 597

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változásai

Megnevezés	Bruttó érték				
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 546	150	0	0	1 696
Szellemi termék	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0	0	0
Kisértékű immateriális javak	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	1 546	150	0	0	1 696
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jog	409	0	0	0	409
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 923	1 339	0	0	13 262
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	225	0	225	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	0	954	0	0	954
TÁRGYI ESZKÖZÖK	12 557	2 293	225	0	14 625
Mindösszesen:	14 103	2 443	225	0	16 321



Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének változásai és nettó értéke

Megnevezés	Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró	
		Terv szerinti	Terven felelőli	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	439	259	0	0	0	0	698	998
Szellemi termék	0	0	0	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű immateriális javak	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	439	259	0	0	0	0	698	998
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	21	27	0	0	0	0	48	361
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, jármű	2 189	2 835	0	0	0	0	5 024	8 238
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	0	954	0	0	0	0	954	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 210	3 816	0	0	0	0	6 026	8 599
Mindösszesen:	2 649	4 075	0	0	0	0	6 724	9 597

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

Értékcsökkenés alakulása

Leírás módja	Előző év	Tárgyév	Változás %
Terv szerinti értékcsökkenés	2649	4075	153,83
Lineáris	2 649	3 121	117,82
Degresszív			0,00
Teljesítményarányos			0,00
Abszolút összegű			0,00
Egyösszegben elszámolt		954	0,00
Terven felüli értékcsökkenés			0,00
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés			0,00
Összesen:	2649	4075	153,83

0

0

Egyéb követelések és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése

Egyéb követelések	adatok Ft-ban
Adott előlegek	151
Társasági adó	752
Késedelmi pótlék	10
Áfa	1 325
szállítói tartozások	84
Pay-Pal előleg, és egyéb	141
Összesen	2 463

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	adatok Ft-ban
Iparűzési adó	122
Folyószámla tartozás	2
SZJA	2 155
EHO	84
Szakképzési hozzájárulás	48
Cégautó adó	44
Jövedelem elszámolási számla	2 178
Nyugdíjbiztosítás	317
Egészségbiztosítás és munkaerőpiaci j.	256
Szociális hj. Adó	858
Lízinghitel	1 930
Dolgozói osztalék	22 015
Kaució	
egyéb	148
Összesen	30 157

Duna House Holding Nyrt
 Üzleti év: 2016.év

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	651 408	28,02	1 646 014	51,39	252,69
Immateriális javak	1 107	0,05	998	0,03	90,15
Tárgyi eszközök	10 347	0,45	8 599	0,27	83,11
Befektetett pénzügyi eszközök	639 954	27,53	1 636 417	51,09	255,71
Forgóeszközök	1 635 148	70,34	1 474 242	46,03	90,16
Készletek	34	0,00	1 231	0,04	3 620,59
Követelések	1 607 047	69,13	935 431	29,21	58,21
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Pénzeszközök	28 067	1,21	537 580	16,78	1 915,35
Aktív időbeli elhatárolások	38 054	1,64	82 580	2,58	217,01
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	2 324 610	100,00	3 202 836	100,00	137,78

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Saját tőke	1 561 114	67,16	898 952	28,07	57,58
Jegyzett tőke	153 050	6,58	153 050	4,78	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	9 479	0,41	9 479	0,30	100,00
Eredménytartalék	481 647	20,72	799 273	24,96	165,95
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	916 938	39,44	-62 850	-1,96	-6,85
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek	701 669	30,18	2 281 402	71,23	325,14
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 765	0,20	424 980	13,27	8 918,78
Rövid lejáratú kötelezettségek	696 904	29,98	1 856 422	57,96	266,38
Passzív időbeli elhatározások	61 827	2,66	22 482	0,70	36,36
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	2 324 610	100,00	3 202 836	100,00	137,78

Duna House Holding Nyrt
 Üzleti év: 2016.év

Befektetett eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Immateriális javak	1 107	0,17	998	0,06	90,15
Alapítás átszervezés aktivált értéke	0	0,00	0	0,00	
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0,00	0	0,00	
Vagyoni értékű jogok	1 107	0,17	998	0,06	90,15
Szellemi termékek	0	0,00	0	0,00	
Üzleti vagy cégérték	0	0,00	0	0,00	
Immateriális javakra adott előlegek	0	0,00	0	0,00	
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök	10 347	1,59	8 599	0,52	83,11
Ingatlanok és a kapcs. vagyoni értékű jogok	388	0,06	361	0,02	93,04
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0,00	0	0,00	
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 734	1,49	8 238	0,50	84,63
Tenyészállatok	0	0,00	0	0,00	
Beruházások, felújítások	225	0,03	0	0,00	0,00
Beruházásokra adott előleg	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök	639 954	98,24	1 636 417	99,42	255,71
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	639 954	98,24	1 635 417	99,36	255,55
Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.-ban	0	0,00	0	0,00	
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0,00	1 000	0,06	
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részes	0	0,00	0	0,00	
Egyéb tartós részesedés	0	0,00	0	0,00	
Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló váll.-ba	0	0,00	0	0,00	
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0,00	0	0,00	
Tartós hitelviszonyt meg. értékpapír	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök értékh.	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Befektetett eszközök összesen	651 408	100,00	1 646 014	100,00	252,69

Duna House Holding Nyrt
Üzleti év: 2016.év

Forgóeszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
I. Készletek	34	0,00	1 231	0,08	3 620,59
Anyagok	0	0,00	0	0,00	
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0,00	0	0,00	
Növendék-,hízó-és egyéb állatok	0	0,00	0	0,00	
Késztermékek	0	0,00	0	0,00	
Áruk	34	0,00	1 231	0,08	3 620,59
Készletre adott előlegek	0	0,00	0	0,00	
II. Követelések	1 607 047	98,28	935 431	63,45	58,21
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	5	0,00	11	0,00	220,00
Követelések kapcs. vállalkozással szemben	1 604 997	98,16	585 443	39,71	36,48
Követelések jelentős tulaj. rész. vállalkozással szemben	0	0,00	347 514	23,57	
Követelések e. rész. visz. lévő váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Váltókövetelések	0	0,00	0	0,00	
Egyéb követelések	2 045	0,13	2 463	0,17	120,44
Követelések értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
Származékos ügyletek pozitív értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
III. Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00	0	0,00	
Jelentős tulajdono részesedés	0	0,00	0	0,00	
Egyéb részesedés	0	0,00	0	0,00	
Saját részvények, saját üzletrészek	0	0,00	0	0,00	
Forgatási célú hitelv. megtestesítő értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Értékpapírok értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
V. Pénzeszközök	28 067	1,72	537 580	36,46	1 915,35
Pénztár, csekkek	58	0,00	149	0,01	256,90
Bankbetétek	28 009	1,71	537 431	36,45	1 918,78
Forgóeszközök összesen	1 635 148	100,00	1 474 242	100,00	90,16

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	37 819	99,38	82 263	99,62	217,52
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	235	0,62	317	0,38	134,89
Halasztott ráfordítások	0	0,00	0	0,00	
Aktív időbeli elhatárolások összesen	38 054	100,00	82 580	100,00	217,01

Duna House Holding Nyrt
Üzleti év: 2016.év

Saját tőke összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Jegyzett tőke	153 050	9,80	153 050	17,03	100,00
Ebből: visszavásárolt tulaj. rész. névértéken	0	0,00	0	0,00	
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	9 479	0,61	9 479	1,05	100,00
Eredménytartalék	481 647	30,85	799 273	88,91	165,95
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	916 938	58,74	-62 850	-6,99	-6,85
Saját tőke összesen	1 561 114	100,00	898 952	100,00	57,58

Céltartalékok összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0		
Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0		
Egyéb céltartalék	0		0		
Céltartalékok összesen	0		0		

Duna House Holding Nyrt
 Üzleti év: 2016.év

Kötelezettségek összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek kapcs.t váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek jelentős tulaj. visz. lévő váll. s	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. sz.	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek e. gazdálkodóval szemben	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 765	0,68	424 980	18,63	8 918,78
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0,00	0	0,00	
Átváltoztatható kötvények	0	0,00	0	0,00	
Tartozások kötvénykibocsátások	0	0,00	0	0,00	
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0,00	0	0,00	
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0,00	421 573	18,48	
Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Tartós kötelezettségek jelentős tulaj. rész. váll. s	0	0,00	0	0,00	
Tartós köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 765	0,68	3 407	0,15	71,50
Rövid lejáratú kötelezettségek	696 904	99,32	1 856 422	81,37	266,38
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0,00	0	0,00	
- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú hitelek	0	0,00	120 450	5,28	
Vevőtől kapott előlegek	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból	1 223	0,17	1 463	0,06	119,62
Váltótartozások	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben	672 101	95,79	204 356	8,96	30,41
Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulaj. rész. váll. sz	0	0,00	1 499 996	65,75	
Rövid lejáratú köt.-ek e. rész.visz. lévő váll.sz.	0	0,00	0	0,00	
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	23 580	3,36	30 157	1,32	127,89
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
Származékos ügyletek negatív értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek összesen	701 669	100,00	2 281 402	100,00	325,14

Passzív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek passzívú időbeli elhatárolása	0	0,00	0	0,00	
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	61 827	100,00	22 482	100,00	36,36
Halasztott bevételek	0	0,00	0	0,00	
Passzív időbeli elhatárolások	61 827	100,00	22 482	100,00	36,36

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

LIKVIDITÁSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Lidviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>1 635 148</u> 696 904	<u>1 474 242</u> 1 856 422	234,63	79,41	33,85
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>1 635 114</u> 696 904	<u>1 473 011</u> 1 856 422	234,63	79,35	33,82
Lidviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>28 067</u> 696 904	<u>537 580</u> 1 856 422	4,03	28,96	719,02
Lidviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>28 067</u> 696 904	<u>537 580</u> 1 856 422	4,03	28,96	719,02

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u>	<u>1 607 047</u>	<u>935 431</u>	230,60	50,39	21,85
	Rövid lejáratú kötelezettségek	696 904	1 856 422			
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u>	<u>701 669</u>	<u>2 281 402</u>	30,18	71,23	235,99
	Eszközök összesen	2 324 610	3 202 836			
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u>	<u>1 577</u>	<u>-50 502</u>	0,23	-2,72	-1202,19
	Rövid lejáratú kötelezettségek	696 904	1 856 422			
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u>	<u>5</u>	<u>11</u>	0,41	0,75	183,91
	Szállítók	1 223	1 463			
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u>	<u>458 469</u>	<u>427 044</u>	970,10	615,80	63,48
	Nettó árbevétel	172 499	253 120			
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u>	<u>120</u>	<u>1 271 239</u>	0,30	1883,88	624262,71
	Anyagjellegű ráfordítások	144 536	246 302			

ADÓSSÁGSZOLGÁLAT

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Kamatfedezet	<u>Üzemi tev. eredménye</u>	<u>1 577</u>	<u>-50 502</u>	7,15	-130,81	-1829,74
	Fizetett kamatok és kjr.	22 058	38 606			
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	<u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u>	<u>4 226</u>	<u>-46 427</u>	19,16	-120,26	-627,70
	Fizetett kamatok és kjr.	22 058	38 606			
Cash Flow fedezet	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u>	<u>919 587</u>	<u>-58 775</u>	4168,95	-152,24	-3,65
	Fizetett kamatok és kjr.	22 058	38 606			
Adósság visszafizető képesség	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u>	<u>919 587</u>	<u>-58 775</u>	131,06	-2,58	-1,97
	Kötelezettségek	701 669	2 281 402			

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		E Ft	E Ft	%	%	%
Tartósan befektett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	<u>651 408</u>	<u>1 646 014</u>	28,02	51,39	183,40
	Eszközök összesen	2 324 610	3 202 836			
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u>	<u>1 635 148</u>	<u>1 474 242</u>	70,34	46,03	65,44
	Eszközök összesen	2 324 610	3 202 836			
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	<u>1 561 114</u>	<u>898 952</u>	239,65	54,61	22,79
	Befektetett eszközök	651 408	1 646 014			
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	<u>1 561 114</u>	<u>898 952</u>	15087,60	10454,15	69,29
	Tárgyi eszközök	10 347	8 599			
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u>	<u>1 561 114</u>	<u>898 952</u>	67,16	28,07	41,79
	Források összesen	2 324 610	3 202 836			
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u>	<u>696 904</u>	<u>1 856 422</u>	29,98	57,96	193,34
	Források összesen	2 324 610	3 202 836			
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u>	<u>4 765</u>	<u>424 980</u>	0,20	13,27	6473,23
	Források összesen	2 324 610	3 202 836			
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u>	<u>701 669</u>	<u>2 281 402</u>	30,18	71,23	235,99
	Források összesen	2 324 610	3 202 836			

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		E Ft	E Ft	%	%	%
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>172 499</u>	<u>253 120</u>	0,07	0,08	106,50
	Eszközök összesen	2 324 610	3 202 836			
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>172 499</u>	<u>253 120</u>	16,67	29,44	176,57
	Tárgyi eszközök	10 347	8 599			
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>172 499</u>	<u>253 120</u>	5073,50	400,19	7,89
	Átlagos készletek	34	633			
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>172 499</u>	<u>253 120</u>	0,11	0,28	254,82
	Saját tőke	1 561 114	898 952			

Duna House Holding Nyrt
Üzleti év: 2016.év

Több fokozatú likviditási mérleg

		Előző év	Tárgy év			Előző év	Tárgy év
E s z k ö z ö k				F o r r á s o k			
I.	Pénzeszközök és értékpapírok	28 067	537 580	I.	Rövid távú kötelezettségek (1 hó)	23 580	30 157
	Pénzeszközök	28 067	537 580				
	Értékpapírok (forgóeszközből)						
II.	Követelések	1 607 047	935 431	II.	Szállítói kötelezettségek és váltótartozások	1 223	1 463
	Követelések áruszáll. és szolg.	5	11		Szállítói kötelezettségek	1 223	1 463
	Váltókövetelések	0	0		Váltó tartozások	0	0
	Egyéb követelések	1 607 042	935 420				
	Értékpapírok	0	0				
III.	Készletek	34	1 231	III.	Rövid lejár. egyéb kötelezettségek	672 101	1 824 802
	Vásárolt készletek	34	1 231		Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
	Saját termelésű készletek	0	0		Rövid lejáratú hitelek	0	120 450
					Egyéb rövid kötelezettségek	672 101	1 704 352
					Értékelési különbözet	0	0
IV.	Aktív időbeli elhatárolások	38 054	82 580	IV.	Céltartalékok és passzív időb. elhatárolások	61 827	22 482
					Céltartalékok	0	0
					Passzív időbeli elhatárolások	61 827	22 482
V.	Egyéb eszközök	651 408	1 646 014	V.	Egyéb források	1 565 879	1 323 932
	Immateriális javak	1 107	998		Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 765	424 980
	Tárgyi eszközök	10 347	8 599		Saját tőke	1 561 114	898 952
	Befektetett pénzügyi eszközök	639 954	1 636 417				
	Eszközök összesen:	2 324 610	3 202 836		Források összesen:	2 324 610	3 202 836

Likviditási mérlegből számított mutatók:

	Előző év			Tárgy év		
	Eszköz	Forrás	%	Eszköz	Forrás	%
Likviditási mutató I.	28 067	23 580	119,03	537 580	30 157	1782,60
Likviditási mutató II.	1 635 114	24 803	6592,40	1 473 011	31 620	4658,48
Likviditási mutató III.	1 635 148	696 904	234,63	1 474 242	1 856 422	79,41
Likviditási mutató IV.	1 673 202	758 731	220,53	1 556 822	1 878 904	82,86

Duna House Holding Nyrt
 Üzleti év: 2016.év

Eredménykategóriák

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	1 577	100,00	-50 502	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	915 957	58082,24	-11 728	23,22
Adózás előtti eredmény	917 534	58182,24	-62 230	123,22
Adófizetési kötelezettség	596	37,79	620	-1,23
Adózott eredmény	916 938	58144,45	-62 850	124,45

A jövedelmezőség alakulása

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	1 577	0,91	-50 502	-19,95
	Nettó árbevétel	172 499		253 120	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	1 577	0,10	-50 502	-5,62
	Saját tőke	1 561 114		898 952	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	1 577	0,07	-50 502	-1,58
	Összes eszköz	2 324 610		3 202 836	

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

A költségszerkezet alakulása
Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	172 499	99,99	253 120	100,00
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0,00	0	0,00
Bruttó árbevétel	172 499	99,99	253 120	100,00
Egyéb bevétel	23	0,01	1	0,00
Összes bevétel	172 522	100,00	253 121	100,00
Anyagköltség	4 908	2,84	8 752	3,46
Igénybe vett szolgáltatások értéke	107 114	62,09	194 340	76,78
Egyéb szolgáltatások értéke	3 053	1,77	5 531	2,19
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	29 461	17,08	37 679	14,89
Anyagjellegű ráfordítások	144 536	83,78	246 302	97,31
Béreköltség	15 633	9,06	31 013	12,25
Személyi jellegű egyéb kifizetések	738	0,43	2 885	1,14
Bérbírlékok	4 539	2,63	9 563	3,78
Személyi jellegű ráfordítások	20 910	12,12	43 461	17,17
Értékcsökkenési leírás	2 649	1,54	4 075	1,61
Egyéb ráfordítások	2 850	1,65	9 785	3,87
Összes költség és ráfordítás	170 945	99,09	303 623	119,95
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1 577	0,91	-50 502	-19,95

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

Költségek és ráfordítások alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	4 908	8 752	178,32
Igénybe vett szolgáltatások értéke	107 114	194 340	181,43
Egyéb szolgáltatások értéke	3 053	5 531	181,17
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	29 461	37 679	127,89
Anyagjellegű ráfordítások összesen	144 536	246 302	170,41
Béreköltség	15 633	31 013	198,38
Személyi jellegű egyéb kifizetések	738	2 885	390,92
Bérfelárulások	4 539	9 563	210,69
Személyi jellegű ráfordítások összesen	20 910	43 461	207,85
Értékcsökkenési leírás	2 649	4 075	153,83
Egyéb ráfordítások	2 850	9 785	343,33
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	170 945	303 623	177,61
Pénzügyi műveletek ráfordításai	69 917	68 427	97,87
Költségek és ráfordítások	240 862	372 050	154,47

Duna House Holding Nyrt
 Üzleti év: 2016.év

Mutatók

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	(%)
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	651 408 2 324 610	28,02	1 646 014 3 202 836	51,39	183,40
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u> Eszközök összesen	1 673 202 2 324 610	71,98	1 556 822 3 202 836	48,61	67,53
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	1 561 114 2 324 610	67,16	898 952 3 202 836	28,07	41,79
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Összes forrás	701 669 2 324 610	30,18	2 281 402 3 202 836	71,23	235,99
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u> Saját tőke	2 324 610 1 561 114	148,91	3 202 836 898 952	356,29	239,27
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	172 499 1 561 114	11,05	253 120 898 952	28,16	254,82
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	1 635 148 696 904	234,63	1 474 242 1 856 422	79,41	33,85
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	1 635 114 696 904	234,63	1 473 011 1 856 422	79,35	33,82
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	28 067 696 904	4,03	537 580 1 856 422	28,96	719,02
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	28 067 696 904	4,03	537 580 1 856 422	28,96	719,02
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	916 938 1 561 114	58,74	-62 850 898 952	-6,99	-11,90
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	1 577 172 499	0,91	-50 502 253 120	-19,95	-2 182,41
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	1 577 1 561 114	0,10	-50 502 898 952	-5,62	-5 561,28
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	1 577 2 324 610	0,07	-50 502 3 202 836	-1,58	-2 324,30

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

A társasági adó megállapításánál a módosító tételek ismertetése

Adóalap csökkentő tételek	adatok E Ft-ban
Előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	
Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék adóévben bevételként elszámolt összege	
Környezetvédelmi kötelezettségekre képzett céltartalék	
Terven felüli értékcsökkenés adóévben visszaírt összege	
Az adótörvény szerint figyelembe vett écs. leírás, kivezetett eszközök számított nyilvántartási értéke	3837
Fejlesztési tartalék adóév utolsó napján lekötött tartalékként kimutatott összege	
Kapott osztalék, részesedés	
Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás	
Behajthatatlanná vált követelés leírásakor a korábbi években adóalap növelő tételként elszámolt értékvesztés összege	
Adóalap csökkentő tételek összesen	3837

Adóalap növelő tételek	
Várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalék összege	
A számviteli törvény szerint elszámolt écs. leírás, kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	4075
Nem vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	
összege	5473
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	
követelés	
Adóalap növelő tételek összesen	9548

Számított társasági adó	620
--------------------------------	------------

Duna House Holding Nyrt
Üzleti év: 2016.év

Foglalkoztatottak létszáma és keresete

adatok fő; E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás %	
	Fő	Kereset	Fő	Kereset	Fő	Kereset
Fizikai	0	0	0	0	0,00	0,00
Szellemi	5	15 633	11	31 013	220,00	198,38
Összesen	5	15 633	11	31 013	220,00	198,38

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

Jövedelmezőség alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Sajáttőke arányos adózott eredmény (ROE)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{916\,938}{1\,561\,114}$	$\frac{-62\,850}{898\,952}$	58,74	-6,99	-11,90
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Árbevétel}}$	$\frac{916\,938}{172\,499}$	$\frac{-62\,850}{253\,120}$	531,56	-24,83	-4,67
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}}$	$\frac{916\,938}{2\,324\,610}$	$\frac{-62\,850}{3\,202\,836}$	39,44	-1,96	-4,97
Adózott eredmény/Működő tőke	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Forgóeszk- rövid lejár. köt}}$	$\frac{916\,938}{938\,244}$	$\frac{-62\,850}{-382\,180}$	97,73	16,45	16,83

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

Határidőn túli kintlévőségek alakulása

Lejárt követelések	Összeg (E Ft-ban)	Megoszlás %-a
30 napon belül	0	0,00
31-90 nap között	11	68,75
91-180 nap között	0	0,00
181-360 nap között	0	0,00
360 napon túli	5	31,25
Követelések összesen	16	100,00

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

Eredménykategóriák arányai

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	1 577	100,00	-50 502	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	915 957	58082,24	-11 728	23,22
Adózás előtti eredmény	917 534	58182,24	-62 230	123,22
Adófizetési kötelezettség	596	37,79	620	-1,23
Adózott eredmény	916 938	58144,45	-62 850	124,45

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

Befektetett pénzügyi eszközök változásai

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	639 954	995 463		1 635 417
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	1 000		1 000
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. váll.				0
Egyéb tartós részesedés				0
Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló váll.-ban				0
Egyéb tartósan adott kölcsön				0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0
Bekerülési érték	639954	996463	0	1 636 417
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				0
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés				0
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. váll.				0
Egyéb tartós részesedés				0
Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló váll.-ban				0
Egyéb tartósan adott kölcsön				0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0
Értékvesztés	0	0	0	0
Mérlegérték	639954	996463	0	1 636 417

Értékpapírok változása

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Részesedés kapcsolt vállalkozásban				0
Jelentős tulajdoni részesedés				0
Egyéb részesedés				0
Saját részvények, saját üzletrészek				0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				0
Bekerülési érték	0	0	0	0
Részesedés kapcsolt vállalkozásban				0
Jelentős tulajdoni részesedés				0
Egyéb részesedés				0
Saját részvények, saját üzletrészek				0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				0
Értékvesztés	0	0	0	0
Mérlegérték	0	0	0	0

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

Saját tőke változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti/ Adózott eredmény
Nyitóállomány az év elején	1 313 514	153 050		9 479	481 647			669 338
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0							
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0							
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0							
Egyéb mozgások/2016. évi nyitó rendezés/osztalék visszavezetés	247 600							247 600
Egyéb mozgások/2016. évi nyitó rendezés/eredmény átvezetés	0				916 938			-916 938
Egyéb mozgások/2016. évi nyitó rendezés/osztalék előírás	-247 600				-247 600			
Összesen	0	0	0	0	669 338	0	0	-669 338
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0							
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	-351 712				-351 712			
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	-62 850							-62 850
	0							
Összesen	-414 562	0	0	0	-351 712	0	0	-62 850
Záróállomány az év végén.	898 952	153 050	0	9 479	799 273	0	0	-62 850

Duna House Holding Nyrt

Üzleti év: 2016.év

Mérlegadatok változása

adatok E Ft-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %
01.	A. Befektetett eszközök	651 408	1 646 014	994 606	252,69
02.	I. Immateriális javak	1 107	998	-109	90,15
03.	II. Tárgyi eszközök	10 347	8 599	-1 748	83,11
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	639 954	1 636 417	996 463	255,71
05.	B. Forgóeszközök	1 635 148	1 474 242	-160 906	90,16
06.	I. Készletek	34	1 231	1 197	3 620,59
07.	II. Követelések	1 607 047	935 431	-671 616	58,21
08.	III. Értékpapírok	0	0	0	0,00
09.	IV. Pénzeszközök	28 067	537 580	509 513	1 915,35
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	38 054	82 580	44 526	217,01
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	2 324 610	3 202 836	878 226	137,78
12.	D. Saját tőke	1 561 114	898 952	-662 162	57,58
13.	I. Jegyzett tőke	153 050	153 050	0	100,00
14.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0,00
15.	III. Tőketartalék	9 479	9 479	0	100,00
16.	IV. Eredménytartalék	481 647	799 273	317 626	165,95
17.	V. Lekötött tartalék	0	0	0	0,00
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0,00
19.	VII. Mérleg szerinti eredmény	916 938	-62 850	-979 788	-6,85
20.	E. Céltartalékok	0	0	0	0,00
21.	F. Kötelezettségek	701 669	2 281 402	1 579 733	325,14
22.	I. Hátrasorolt kötelezettség	0	0	0	0,00
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 765	424 980	420 215	8 918,78
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	696 904	1 856 422	1 159 518	266,38
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	61 827	22 482	-39 345	36,36
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK)	2 324 610	3 202 836	878 226	137,78

Duna House Holding Nyrt

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-635 667	66 845
01.	Adózás előtti eredmény +/-	917 534	-62 230
02.	Elszámolt amortizáció +	2 649	4 075
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-		0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-		0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	989	240
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	505 133	-461 168
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	22 783	-39 345
09.	Vevő követelés változása +/-	-5	-6
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-1 827 257	670 425
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-9 297	-44 526
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-596	-620
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-247 600	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	651 414	-998 681
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-254 294	-998 681
15.	Befektetett eszközök eladása +		0
16.	Kapott osztalék, részesedés +	905 708	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	11 040	1 441 349
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	12 529	1 499 996
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		602 248
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-1489	-72 567
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		-351 712
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		-236 616
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	26 787	509 513

CASH-FLOW ÖSSZETEVŐI

Megnevezés	Összeg	Megoszlás
------------	--------	-----------

Források

Folyamatos működésből	674 740	24,30
Befektetési tevékenységből	0	0,00
Pénzügyi műveletekből	2 102 244	75,70
Források összesen	2 776 984	100,00%

Felhasználások

Folyamatos működésre	607 895	26,81
Befektetési tevékenységre	998 681	44,04
Pénzügyi műveletekre	660 895	29,15
Felhasználások összesen	2 267 471	100,00%

Cash-Flow	509 513
------------------	----------------

Követelések-kötelezettségek, aktív-passzív elhatárolások 2016.12.31

Kapcsolt vállalkozás	
	Egyenleg
DH Franchise Kft	15 572 047
DH Projekt Kft	684 486
Hitelcentrum Kft	855 607
Impact Asset Zrt.	302 158
Belföldi vevő követelések	17 414 298
Impact Asset Zrt. rövid lej. kölcsön	
GDD Commercial Kft. rövid lej. kölcsön	127 100 000
Home Line Center rövid lej. kölcsön	165 000 000
Értékbecslő rövid lej. kölcsön	1 000 000
Metrohouse Franchise S.A. rövid lej. kölcsön	170 329 246
Center Reality s.r.o. rövid lej. kölcsön	21 600 000
<i>Rövid lejáratú kölcsön követelések kapcsolt vállalkozás</i>	<i>485 029 246</i>
GDD Commercial Kft. osztalék	63 000 000
<i>Osztalékkövetelés kapcsolt vállalkozás</i>	<i>63 000 000</i>
Kölcsön és osztalékkövetelések kapcsolt vállalkozással szemben összesen:	548 029 246
Adott kauciók GDD Commercial Kft	20 000 000
Egyéb követelések, adott kaució	20 000 000
Home Line Center Kft kamat	32 035 770
Értékbecslő KFT kamat	1 455
GDD Properties Kft kamat	1 060 300
GDD Commercial Kft.	19 030 981
Smart Ingatlan kamat	9 207 274
Metrohouse Franchise S.A. kamat	925 376
Center Reality s.r.o. kamat	274 181
Duna House franchis s.r.o	1 716 658
Aktív idobeli elhatárolások	64 251 995
DH Franchise Kft	-95 250
Szállító - kapcsolt vállalkozás	-95 250
Medasev Int. (Cyprus) ltd	-203 355 000
Visszavásárolt saját részvénnyel kapcsolatos kötelezettség	-203 355 000
Kapott kauciók Impact Asset Zrt	-906 000
Egyéb követelések, kapott kaució	-906 000
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozás	
Pusztakúti12. Kft.	9 152
Belföldi vevő követelések	9 152
MyCity Development	347 504 675
Kölcsönkövetelések jel. tul. Rész. vizs. álló vállalkozással szemben összesen:	347 504 675
MyCity Development kamat	4 795 883
Aktív idobeli elhatárolások	4 795 883
Medasev Holding Kft	-1 499 996 470
Tőkeemelésre befizetett összeggel kapcsolatos kötelezettség	-1 499 996 470

2015 évi átrendezés

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

Ssz.	Eszközök (aktívák)	2015 záró	rendezés	2016 nyitó
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	651 408	0	651 408
2	I. Immateriális javak (3.-9. sorok)	1 107	0	1 107
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	1 107	0	1 107
6	4. Szellemi termékek		0	0
7	5. Üzleti vagy cégérték		0	0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek		0	0
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		0	0
10	II. Tárgyi eszközök (11.-17. sorok)	10 347	0	10 347
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	388	0	388
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		0	0
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 734	0	9 734
14	4. Tenyészállatok		0	0
15	5. Beruházások, felújítások	225	0	225
16	6. Beruházásokra adott előlegek		0	0
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		0	0
18	III. Befektetett pénzügyi eszközök (19.-26. sorok)	639 954	0	639 954
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		639 954	639 954
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		0	
X	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
X	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
21	3. Egyéb tartós részesedés	639 954	-639 954	
22	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0	
23	5. Egyéb tartósan adott kölcsön		0	
24	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0	
25	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		0	
26	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		0	
27	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	1 635 148	0	1 635 148
28	I. Készletek (29.-34. sorok)	34	0	34
29	1. Anyagok		0	0
30	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		0	0
31	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		0	0
32	4. Késztermékek		0	0
33	5. Áruk	34	0	34
34	6. Készletekre adott előlegek		0	0
35	II. Követelések (36.-42. sorok)	1 607 047	0	1 607 047
36	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	5	0	5
37	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 604 997	0	1 604 997
X	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	
39	4. Váltókövetelések		0	
40	5. Egyéb követelések	2 045	0	2 045
41	6. Követelések értékelési különbözete		0	
42	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		0	
43	III. Értékpapírok (44.-48. sor)	0	0	0
44	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		0	
X	Jelentős tulajdoni részesedés			
45	2. Egyéb részesedés		0	
46	3. Saját részvények, saját üzletrészek		0	
47	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0	
48	5. Értékpapírok értékelési különbözete		0	
49	IV. Pénzeszközök (50.-51. sorok)	28 067	0	28 067
50	1. Pénztár, csekkek	58	0	58
51	2. Bankbetétek	28 009	0	28 009
52	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	38 054	0	38 054
53	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	37 819	0	37 819
54	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	235	0	235
55	3. Halasztott ráfordítások		0	0
56	Eszközök összesen (1.+27.+52. sor)	2 324 610	0	2 324 610

			0	
Ssz.	Források (passzívák)		0	
57	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63+64.+67 sor)	1 313 514	247 600	1 561 114
58	I. Jegyzett tőke	153 050	0	153 050
59	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		0	
60	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		0	
61	III. Tőketartalék	9 479	0	9 479
62	IV. Eredménytartalék	481 647	0	481 647
63	V. Lekötött tartalék		0	
64	VI. Értékelési tartalék	0	0	0
65	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		0	
66	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		0	
67	VII. Mérleg szerinti eredmény/Adózott eredmény(2016)	669 338	247 600	916 938
68	E. Céltartalékok (69-71. sorok)	0	0	0
69	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		0	0
70	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		0	0
71	3. Egyéb céltartalék		0	0
72	F. Kötelezettségek (73.+ 77.+ 86. sor)	949 269	-247 600	701 669
73	I. Hátrasorolt kötelezettségek (74.-76. sorok)	0	0	0
74	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0	
	Hátrasorolt köt.-ek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
75	2. Hátrasorolt köt.ek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben		0	
76	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		0	
77	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (78.-85. sorok)	4 765	0	4 765
78	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		0	
79	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények		0	
80	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		0	
81	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		0	
82	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		0	
83	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0	
X	Tartós köt.-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
84	7. Tartós köt.-ek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben		0	
85	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 765	0	4 765
86	III. Rövid lejáratú kötelezettségek (87.-99. sorok)	944 504	-247 600	696 904
87	1. Rövid lejáratú kölcsönök		0	
88	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények		0	
89	2. Rövid lejáratú hitelek		0	
90	3. Vevőktől kapott előlegek		0	
91	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 223	0	1 223
92	5. Váltótartozások		0	
93	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	776 676	-104 575	672 101
X	Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
94	7. Rövid lejáratú köt.-ek egyéb részesedési v.-ban lévő váll. szemben		0	
95	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	166 605	-143 025	23 580
96	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		0	
97	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		0	
98	G. Passzív időbeli elhatárolások (101.-103. sorok)	61 827	0	61 827
99	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		0	0
100	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	61 827	0	61 827
101	3. Halasztott bevételek		0	0
102	Források összesen	2 324 610	0	2 324 610

2015 évi átrendezés
Eredménykimutatás "A" típus
összköltség eljárással

Ssz.	Megnevezés	2015 záró	rendezés	2016 nyitó
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	172 499	0	172 499
2	02. Exportértékesítés nettó árbevétele		0	0
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	172 499	0	172 499
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása		0	0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke		0	0
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek	23	0	23
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9	05. Anyagköltség	4 908	0	4 908
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	107 114	0	107 114
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	3 053	0	3 053
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke		0	0
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	29 461	0	29 461
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	144 536	0	144 536
15	10. Bérköltség	15 633	0	15 633
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	738	0	738
17	12. Bérjárulékok	4 539	0	4 539
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	20 910	0	20 910
19	VI. Értékcsökkenési leírás	2 649	0	2 649
20	VII. Egyéb ráfordítások	2 850	0	2 850
21	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	1 577	0	1 577
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	905 708	0	905 708
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	863 000	0	863 000
25	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		0	
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	
X	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		47 000	47 000
X	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		47 000	47 000
27	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0	
28	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	
X	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó		0	
X	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	30 804	0	30 804
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	29 307	0	29 307
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 362	0	2 362
32	Ebből: értékelési különbözet		0	
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	938 874	47 000	985 874
34	18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		0	
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	
X	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		47 000	47 000
X	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		47 000	47 000
X	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó		0	
X	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	
36	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	22 058	0	22 058
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	21 678	0	21 678
38	20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		0	
39	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	859	0	859
40	Ebből: értékelési különbözet		0	
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	22 917	47 000	69 917
42	B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	915 957	0	915 957
43	C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A+B)	917 534	-917 534	
44	X. Rendkívüli bevételek	47 000	-47 000	
45	XI. Rendkívüli ráfordítások	47 000	-47 000	
46	D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	0	0	
47	E. Adózás előtti eredmény (+C+D)	917 534	0	917 534
48	XII. Adófizetési kötelezettség	596	0	596
49	F. Adózott eredmény (+E-XII)	916 938	0	916 938
50	22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
51	23. Jávahagyott osztalék, részesedés	247 600		
52	G. Mérleg szerinti eredmény (+F+22-23)	669 338		

DUNA HOUSE HOLDING NYRT.

ÜZLETI JELENTÉSE

A 2016. ÉVES TEVÉKENYSÉGÉRŐL

1. A Társaság, a Leányvállalatok és a Csoport bemutatása

A Duna House Holding Nyrt. (A későbbiekben a „Társaság”) önálló üzleti tevékenységet nem végez, kizárólag a leányvállalatainak nyújt támogató szolgáltatást és bérleti díjat és a bérlethez kapcsolódó egyéb költségeket terhel tovább az üzleti tevékenységet végző lányvállalatainak (a későbbiekben a „Leányvállalatok, és a Duna House Holding Nyrt-vel együtt: „Csoport”).

A Csoport - 2003-ban alakult, fő tevékenysége ingatlanközvetítés. A szolgáltatói szektorban – elsősorban az ingatlan és a pénzügyi termékek közvetítési területein – Magyarországon hosszú évek óta vezetői pozíciót ért el. A Csoport zászlóshajója az országos ingatlanközvetítő franchise hálózat, amely 2003-ban kezdte működését, mára több mint 1400 fős csapattal áll ügyfelei rendelkezésére.

A Társaság székhelye 1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

A Társaság 2015.03.31.-én Kft-ből Zrt.-vé, 2015. októberében pedig Nyrt-vé alakult át a tervezett tőzsdérelépés előkészületeként.

A Társaság eredményét a Leányvállalatok üzleti tevékenységének eredményessége, illetve a Leányvállalatoktól felvett osztalék határozza meg.

A Csoport főbb tevékenységei:

- franchise rendszer(ek) értékesítése, működtetése
- ingatlanközvetítés
- hitelközvetítés
- biztosításközvetítés
- ingatlan értékbecslés készítése, ill. annak közvetítése
- energetikai tanúsítvány készítése, ill. annak közvetítése
- ingatlankezelés
- saját tulajdonú ingatlanok adás-vétele, bérbeadása.

1.1 A Leányvállalatok és tulajdonosi arányok

Leányvállalatok

	címe	2016	2015
Duna House Biztosításközvetítő Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Hitel Centrum Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
DH Projekt Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Duna House Ingatlan Értékbecslő Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Duna House Franchise Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Energetikai Tanúsítvány Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Superior Real Estate Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Home Management Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
REIF 2000 Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%

DUNA HOUSE HOLDING NYRT.
2016. ÉV
KONSZOLIDÁLT ÜZLETI JELENTÉS

GDD Commercial Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
SMART Ingatlan Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Impact Alapkezelő Zrt.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Home Line Center Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	100%	100%
Metrohouse Franchise S.A.	00-832 Warszawa, Zelazna 28/30 Polska (Lengyelország)	100%	-
Metrofinance Sp. z.o.o	00-832 Warszawa, Zelazna 28/30 Polska (Lengyelország)	100%	-
MH Południe Sp. z.o.o	00-832 Warszawa, Zelazna 28/30 Polska (Lengyelország)	100%	-
Metrohouse Usługi Wspólne S.A	00-832 Warszawa, Zelazna 28/30 Polska (Lengyelország)	100%	-
MH Warszawa Sp. z.o.o	00-832 Warszawa, Zelazna 28/30 Polska (Lengyelország)	100%	-
Duna House Franchise s.r.o.	140 00 Praha 4, Michelská 300/60 (Csehország)	80%	-
Duna House Hypoteky s.r.o.	140 00 Praha 4, Michelská 300/60 (Csehország)	80%	-
Center Reality s.r.o.	140 00 Praha 4, Michelská 300/60 (Csehország)	80%	-

Társult és közös vállalkozások

	címe	2016	2015
MyCity Residential Development Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	50%	-
Pusztakúti 12. Kft. (*)	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	50%	-
Reviczky 6-10. Kft. (*)	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	50%	-
Zsinór 39 Kft. (*)	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	50%	-
IH Project X Kft. (*)	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	50%	-
Hunor utca 24 Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.	25%	-

(*) A MyCity Residential Development Kft. leányvállalatai

2. Piaci, gazdasági környezet bemutatása

2.1 Ingatlanpiac

A magyarországi lakóingatlan közvetítói piac teljes méretét az (i) adott időszakban lebonyolított tranzakciók száma, (ii) a lakásárak alakulása, (iii) a teljes tranzakciószámán belül az ingatlanközvetítőkön keresztül bonyolított tranzakciók aránya és (iv) az eladók által fizetett közvetítói jutalékszint határozza meg. Ezen felül a lakóingatlan közvetítói piac egy nem meghatározó részét képezi a lakás bérbeadás közvetítés.

Tranzakciós összérték, Magyarország

	2013	2014	2015	2016Q1-Q3*
Tranzakciószám–használt (db)	86 418	110 480	130 732	96 777
Tranzakciószám–új (db)	2 295	3 309	3 369	2 528
Egy lakás átlagos ára–használt (millió HUF)	9,7	10,3	11,6	12,2
Egy lakás átlagos ára–új (millió HUF)	16,1	17	18,3	19,2
Tranzakciós összérték–használt (millió HUF)	838 255	1 137 944	1 516 491	1 180 679
Tranzakciós összérték- új (millió HUF)	36 950	56 253	61 653	48 538
Tranzakciós összérték–összesen (millió HUF)	875 204	1 194 197	1 578 144	1 229 217
Változás - Tranzakciós összérték–összesen	1%	36%	32%	

* A KSH 2016. Q1-Q3-re közölt adat, ami még csak előzetesnek tekinthető és nem tartalmaz Q4-es adatokat.

Forrás: KSH, saját számítás KSH adatok alapján

A magyarországi lakóingatlan piac tranzakciós összértéke a 2007-es szintről 2009-re 54%-ot esett, majd az azt követő négy év további folyamatos lassú ütemű csökkenése után 2014-ben erős növekedésnek indult.

2015. július 1-től elindult az állami kezdeményezésű Családok Otthonteremtési Kedvezménye (CSOK) program, kezdetben alacsony intenzitással. Az első hónapokban a hitelt felvevők mintegy 10%-a élt csak vele, ezen belül a budapesti lakosok aránya 60% volt. 2015. év végére a CSOK-ot igénybe vevők aránya a hitelfelvevőkön belül 20%-ra nőtt, a vidéki lakosok részesedése 60%-ra módosult. 2016. év elején egyszerűsödött és könnyebbé vált a CSOK igénybevétele. Használt lakóingatlanok esetében nőtt a kedvezmény összege, az energetikai előírásoknak való megfelelés követelménye törlésre került, újjépítésű lakóingatlanoknál pedig akár 10 millió forint összegű vissza nem térítendő támogatást és 10 millió forint összegű kedvezményes kamatozású hitelt lehet igénybe venni, 3 gyermek vállalása esetén.

Egy 2015. év végi kormányhatározat értelmében az újjépítésű lakások ÁFA-ja 27%-ról átmenetileg 5%-ra csökkent. Ezáltal a CSOK által élénkített újjépítésű lakóingatlanokat érintő keresleti oldal mellé a kínálati oldal felzárkózása is elkezdődött.

A Duna House Csoport 2016. áprilisában megvásárolta a varsói székhelyű Metrohouse Csoportot és megkezdte működését a lengyelországi piacon. Három prágai székhelyű társaságban történő szeptemberi többségi tulajdonszerzés révén a Duna House a csehországi ingatlanpiacra is kiterjesztette tevékenységét.

A 2008-ban kezdődő gazdasági világválság enyhébb hatással volt a lengyel gazdaságra, mint a magyarra. A magyar gazdasággal ellentétben a lengyel gazdaság a válság egyetlen évében sem került recesszióba. Ez az enyhébb hatás érhető tetten a két ország lakáspiaci folyamatainak

összehasonlításakor is. Míg a magyar tranzakció szám 2012-re a 2008-as szint közel felére esett vissza, addig a hasonló lengyel mutató emelkedni tudott. A lengyel lakáspiaci stabilitásához jelentősen hozzájárul továbbá a demográfiai folyamatok kedvező irányú változása: a születések száma, a nettó migráció valamint az új házasságkötések száma kedvező irányba haladó folyamatot mutatnak.

2.2 Hitelpiac

Lakáshitel állomány és új lakáshitel folyósítás, Magyarország

mrd HUF	2013	2014	2015	2016
Lakáshitel folyósítás	157	234	349	467,2
Változás -y/y	-28%	55%	47%	30%

Forrás: MNB

2012 második negyedévétől 2014 második negyedévéig az új lakáshitel folyósítások szintje rendkívül alacsony maradt – az időszak alatt átlagosan negyedévente 37mrd HUF értékben folyósítottak a bankok új lakáshiteleket, amely a válság előtt tapasztalható új folyósítások töredéke és az időszak alatti hiteltörlesztéstől is jelentősen elmaradnak.

Az új lakáshitel folyósítások a megelőző évek csökkenését és stagnálását követően 2014 második negyedévétől jelentősen növekedni tudtak – 2014-ben 55%-kal, míg 2015-ben 47%-kal több új lakáshitelt folyósítottak a bankok az előző évhez képest. A folyósított hitelállomány jelentős növekedését támogatja a banki hitelezési politika lazulása, a lakosság fogyasztási és beruházási aktivitása valamint a hitelköltségek jelentős csökkenése.

A 2016.03.21.-e után szerződött hitelek esetében egy kormányhatározat 2%-ban maximalizálta a bankok által a hitelközvetítőknél fizethető jelzálogalapú lakóingatlanhitelek közvetítése után kifizethető jutalékot. Ezen „jutalékplafon” bevezetése előtt az átlagjutalék 4% felett volt, így a változás a Duna House magyarországi pénzügyi termékközvetítési szegmensének eredményességére is kedvezőtlen hatást gyakorolt. Ezt a kedvezőtlen hatást ugyanakkor részben ellensúlyozni tudta a hálózati jutalékrendszer jelentősen megváltoztatása és az új szabályozói környezethez való igazítása, a lakástakarékpénztári szerződések közvetítésének erősebb fókuszba helyezése ill. az a tény, hogy a hitelpiaci fellendülés továbbra is kedvezően befolyásolja a szegmens eredményességét.

A pénzügyi termékek közvetítése terén a lengyelországi akvizíció már 2016-ban is érzékeltette hatását, pozitív működési eredménnyel járult hozzá a szegmens konszolidált eredményéhez. A lengyelországi hitelközvetítői piac sajátossága, hogy a hitelközvetítőknél keresztül bonyolított hitelfolyósítások arányára valamint a közvetítői jutalékszint alakulására nem állnak rendelkezésre nyilvános, objektív adatok.

3. A Társaság pénzügyi és vagyoni helyzetének bemutatása

3.1 A Társaság eredménykimutatása

(adatok ezer Ft-ban)

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	172 499	0	253 120
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	23	0	1
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	144 536	0	246 302
V.	Személyi jellegű ráfordítások	20 910	0	43 461
VI.	Értékcsökkenési leírás	2 649	0	4 075
VII.	Egyéb ráfordítások	2 850	0	9 785
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	1 577	0	-50 502
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	985 874	0	56 699
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	69 917	0	68 427
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	915 957	0	-11 728
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	917 534	0	-62 230
X.	Adófizetési kötelezettség	596	0	620
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	916 938	0	-62 850

Forrás: a Társaság auditált Éves Beszámolója

3.2 A Társaság eszközei

(adatok ezer Ft-ban)

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2+3+4 sor)	651 408	0	1 646 014
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 107	0	998
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	10 347	0	8 599
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	639 954	0	1 636 417
5.	B. Forgóeszközök (6-9 sorok)	1 635 148	0	1 474 242
6.	I. KÉSZLETEK	34	0	1 231
7.	II. KÖVETELÉSEK	1 607 047	0	935 431
8.	III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
9.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	28 067	0	537 580
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	38 054	0	82 580

11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (1+5+10 sor)	2 324 610	0	3 202 836
-----	---	------------------	----------	------------------

Forrás: a Társaság auditált beszámolója

A mérlegfőösszeg jelentősen, 3 203 m HUF-ra nőtt 2016.12.31.-ére. A Befektetett pénzügyi eszközök (1 636 m HUF) a Leányvállalatokban tulajdonolt részesedések könyv szerinti értékét (1 635 m HUF) és egy jelentős tulajdoni részesedésű vállalkozás (1 m HUF) részesedés könyv szerinti értékét tartalmazza. A követelésekből (935 m HUF) 585 m HUF a Leányvállalatokkal szembeni követeléseket (kölcson, osztalék), valamint jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozással szembeni (348 m HUF) követelést tartalmazza.

3.3 A Társaság saját tőkéje és kötelezettségei (adatok ezer Ft-ban)

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
12.	D. Saját tőke (13+15+16+17+18+19+20 sor)	1 561 114	0	898 952
13.	I. JEGYZETT TŐKE	153 050	0	153 050
14.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0	0
15.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
16.	III. TŐKETARTALÉK	9 479	0	9 479
17.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	481 647	0	799 273
18.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
19.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
20.	VII.ADÓZOTT EREDMÉNY	916 938	0	-62 850
21.	E. Céltartalékok	0	0	0
22.	F. Kötelezettségek (23-25 sorok)	701 669	0	2 281 402
23.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
24.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 765	0	424 980
25.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	696 904	0	1 856 422
26.	G. Passzív időbeli elhatárolások	61 827	0	22 482
27.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+21+22+26 sor)	2 324 610	0	3 202 836

Forrás: a Társaság auditált Éves Beszámolója

A Társaság jegyzett tőkéje 153.050 eFt, a Társaság alaptőkéje 3.060.000 db, egyenként 50 Ft névértékű, dematerializált úton kibocsátott törzsrészevényekből áll, valamint 1.000 db egyenként 50 Ft névértékű elsőbbségi részevényekből áll.

2014. decemberében a Társaság a jegyzett tőke 147.000 eFt növeléséről döntött az eredménytartalék terhére.

2015-ben a vezetői javadalmazási rendszer átalakításra került. Ennek keretében Gay és Doron Dymshiz összesen 3.000 eFt jegyzett tőke emelést hajtott végre a Duna House Holding Zrt-ben (30.000-30.000 db törzsrészevény), 9.480 eFt árszió befizetése mellett, melynek eredményeként ársziós

tőkeemeléssel 12.480 eFt összeget fizettek be, melyért 60.000 db „A” sorozatú törzsrészvény került kibocsátásra.

2015-ben a Társaság elsőbbségi dolgozói részvényeket bocsátott ki 50 eFt-os névértéken, melyből 49 eFt-ot befizettek a tulajdonosok, 1 eFt-ot pedig az eredménytartalék terhére soroltak át. A dolgozói részvények a vezetői javadalmazási rendszer átalakítása érdekében került kibocsátásra. Ennek keretében létrehozásra került a dolgozói részvény kategória (1.000 db dolgozói részvénnyel osztalékelsőbbségi jogokkal).

A Társaság 2016 évben leányvállalatainak tőke rendezése érdekében eredménytartaléka terhére 352 m HUF pótbefizetést teljesített.

A rövid lejáratú kötelezettségek sor (1 856 m HUF) 1.499 m HUF tervezett tőkeemelésre befizetett összeget tartalmaz.

4. Környezetvédelem, társadalmi szerepvállalás, foglalkoztatáspolitiká

A Társaság a keletkező hulladék anyagok egy részét újrahasznosítja, a csomagolóanyagokat pedig szelektíven gyűjti. A tevékenység jellegéből adódóan a Társaság nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot.

Társaságunk foglalkoztatáspolitikája és országok közötti egységesítése folyamatos fejlesztés alatt áll. A lengyelországi leányokban dolgozó munkavállalók átlagos statisztikai létszáma – figyelemmel a ledolgozandó óraszámra is – 6 volt, míg a cseh leányvállalatok esetében ez a létszám 1 főt tett ki 2016-ban.

5. Az alaptőkére és saját tőkére vonatkozó információk

A Társaság alaptőkéjének összetétele 2016. december 31-én

Részvényfajta	Részvényosztály	Részvény-sorozat	Kibocsátott darabszám	ebből: saját részvény	Névérték darabonként	Össznévérték
törzsrészvény	-	„A”	3 060 000 db	0 db	50,- Ft	153 000 000,- Ft
dolgozói részvény	osztalékelsőbbséget biztosító	„B”	1 000 db	0 db	50,- Ft	50 000,- Ft
Alaptőke nagysága:						153 050 000,- Ft

A részvényekhez kapcsolódó szavazatok száma:

Részvény-sorozat	Kibocsátott darabszám	Szavazatra jogosító részvények száma	Szavazatok száma részvényenként	Összes szavazat	ebből: saját részvényre jut	Szavazatra nem jogosító részvények száma
„A”	3 060 000 db	3 060 000 db	50	153 000 000 db	0 db	-
„B”	1 000 db	1 000 db	50	50 000 db	0 db	-
Összesen	3 061 000 db	3 061 000 db	-	153 050 000 db	0 db	-

6. Azon befektetők bemutatása, amelyek jelentős közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkeznek a Társaság saját tőkéjében (ideértve a piramisszerkezeteken alapuló és a keresztrészesedéseket is)

Az alábbi táblázatban a foglaljuk össze a Társaság alaptőkéjére vonatkozó jelentős közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkező részvényeseket¹, figyelembe véve a piramisszerkezeteken alapuló és a keresztrészesedéseket is:

Részvényes neve	Birtokában lévő részvények (db)	Alaptőkéből való részesedés (%)
Guy Dymisch	1 154 957	37,7%
Doron Dymisch	1 154 957	37,7%
Alaptőke összesen	3 061 000	100,0%

¹ 2016. december 31-i állapotra vonatkozóan

7. Részvények átruházását érintő korlátozások ismertetése

Törzsrészvények elidegenítését érintő korlátozások

Részvényes neve		Máté Ferenc	Ambrus Tamás	Szalay Kinga	Szirtes Bernadett	Fülöp Krisztián	dr Szabadházy András	Nir Bitkover	Guy Dymischiz**	Doron Dymischiz**	
Tulajdonában álló törzsrészvények száma (db)		30 000	5 454	2 182	1 364	2 182	1 364	2 182	1 154 957	1 154 957	
Áll-e fenn elidegenítési korlátozás?		igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	
Elidegenítési korlátozás	Időszak kezdete	Időszak vége	Elidegenítési korlátozás alatt álló részvények száma								
	2015.09.16	2017.12.31*	30 000	5 454	2 182	1 364	2 182	1 364	2 182	1 154 957	1 154 957
	2018.01.01	2018.12.31	27 000	4 363	1 746	1 091	1 746	1 091	1 746	0	0
	2019.01.01	2019.12.31	24 000	3 272	1 309	818	1 309	818	1 309	0	0
	2020.01.01	2020.12.31	21 000	2 182	873	546	873	546	873	0	0
	2021.01.01	2021.12.31	18 000	1 091	436	273	436	273	436	0	0
	2022.01.01	2022.12.31	15 000	0	0	0	0	0	0	0	0
	2023.01.01	2023.12.31	12 000	0	0	0	0	0	0	0	0
	2024.01.01	2024.12.31	9 000	0	0	0	0	0	0	0	0
	2025.01.01	2025.12.31	6 000	0	0	0	0	0	0	0	0
2026.01.01	2026.12.31	3 000	0	0	0	0	0	0	0	0	

*a részvényadásvételi szerződés aláírásától, mint kezdettől, a törzsrészvényekkel való kereskedés megkezdésétől (2016. november 11-től) számított 1 évig, de legkésőbb 2017.12.31-ig teljes elidegenítési tilalom

**A táblázat a Guy Dymischiz és Doron Dymischiz esetében az általuk közvetlenül és (többek között a Medasev Holding Kft.-n és Medasev Int. (Cyprus) Ltd.-én keresztül) közvetett módon tulajdonolt törzsrészesvények összes számát mutatja.

A Medasev Holding Kft. és a Medasev Int. (Cyprus) Ltd. a Duna House Holding Nyrt. részvényeinek nyilvános kibocsátásával összefüggésben elkészített és a Magyar Nemzeti Bank által annak 2016. október 12. napján kelt, H-KE-III-716/2016. számú határozatával közzétételre engedélyezett Összevont Tájékoztatójának 4.1.8 (b) pontjában kinyilvánította azon határozott szándékát, hogy a nyilvános kibocsátás keretein belül értékesített Duna House Holding Nyrt. részvényeken túl - azok piacának és tőzsdei kereskedésének kiszámíthatósága érdekében - a részvények allokációját követő 1 éven belül nem értékesít további ilyen részvényeket és nem szavaz meg olyan határozati javaslatokat, amelyek alapján az allokációt követő 1 éven belül a nyilvános kibocsátás keretein belül értékesített Duna House Holding Nyrt. részvényeken túlmenően a Duna House Holding Nyrt. alaptőkéjét felemelnék vagy olyan értékpapírt bocsátának ki, amelyek a Duna House Holding Nyrt. részvényeinek lejegyzésére, megvásárlására vagy átvételére jogosít, illetve nem köt a fentiekre vonatkozó megállapodásokat.

Ezen túlmenően Guy Dymischiz és Doron Dymischiz a hivatkozott Összevont Tájékoztató 4.1.8 (e) pontjában vállalták, hogy a nyilvános kibocsátás keretein belül értékesített Duna House Holding Nyrt. részvényeken túl - azok piacának és tőzsdei kereskedésének kiszámíthatósága érdekében - a részvények allokációját követő 1 éven belül nem értékesítenek további ilyen részvényeket.

A következő, szerződésben rögzített elidegenítési korlátozások érintik az MKC Investments Sp. z.o.o birtokában lévő részvényeket:

DH zálogszerződés a MKC Investments Sp. z o.o. mint zálogba adó és a Társaság mint zálogjogosult között (2016. április 21.).

A szerződés értelmében a MKC Investments Sp. z o.o. külső letéteményesnél letétbe helyezte és a Társaság javára zálogjogot létesített a Duna House Holding Nyrt. általa birtokolt 91 500 darab részvényére vonatkozóan. A zálogjog alapítására azért került sor, hogy az a MKC Investments Sp. z o.o. Metrohouse Franchise S.A.-ban fennálló részesedésének értékesítésével kapcsolatos kötelezettségei biztosítésként szolgáljon. A zálogszerződés úgy rendelkezik, hogy az első nyilvános forgalombahozatal után a MKC Investments Sp. z o.o. értékesítheti az elzálogosított részvényeket abban az esetben, ha a részesedés eladásával egyidejűleg a részvények értékesítéséből befolyt összeg egy részét zárolt számlán kaucióként, a biztosítékkal együtt letétbe helyezi. A zálogjogosult követeléseit kielégítheti az elzálogosított részvényekből: azok értékesítésével az első nyilvános forgalombahozatal megtörténte előtt, vagy ha az első nyilvános forgalombahozatalra már sor került, azok felvásárlásával. A részvények letétbe helyezése a szerződés szerint két évre szól, ami meghosszabbítható abban az esetben, ha a zálogba adó a zálogjogosult felé olyan követeléssel él, amelynek biztosítékaul a zálogtulajdon szolgál.

Részvény adásvételi és lock-up szerződés a Medasev Holding Kft. és az MKC Investments Sp. z o.o. között (2016. szeptember 21.)

2016. szeptember 21. napján a Medasev Holding Kft mint vevő, az MKC Investments Sp. z.o.o. mint eladó, illetve a Társaság és a Medasev Int. (Cyprus) Ltd. részvény adásvételi szerződést kötöttek, amelynek értelmében a Társaság részvényeivel történő tőzsdei kereskedés megkezdésének hatályával az MKC Anvestments Sp. z.o.o. eladja a Társaságban lévő részvényeinek egy meghatározott részét a Medasev Holding Kft.-nek. A szerződés alapján értékesítendő részvények darabszáma az alábbi képlet alapján került meghatározásra: $91.500 * 3 * (A-B) / C$, ahol: A=a Medasev Holding Kft. által az értékesítés keretében értékesített részvények darabszáma. B=az értékesítést követő tőkeemelés során kibocsátott részvények száma. C=a Medasev Holding Kft. és a Medasev Int. (Cyprus) Ltd. tulajdonában álló részvények együttes darabszáma a nyilvános értékesítést megelőzően. A Medasev Holding Kft. mint vevő által az MKC Investments Sp. z.o.o. mint eladó részére a részvényekért fizetendő vételár megegyezik a Medasev Holding Kft. által a nyilvános értékesítés keretében értékesített részvények vételárával. A szerződés alapján az MKC Investments Sp. z o.o. kötelezettséget vállalt arra, hogy a részvényekkel történő tőzsdei kereskedés megkezdését követő 1 éven belül nem értékesíti azokat a részvényeit, amelyek a fentiek értelmében nem kerültek eladásra a Medasev Holding Kft.-nek. A szerződő felek egyúttal rögzítették, hogy a Társaság és az MKC Investments Sp. z.o.o. között 2016. április 21-én létrejött részvényvásárlási megállapodásban foglalt azon rendelkezést, miszerint egy nyilvános értékesítés esetén az MKC Investments Sp. z o.o. más részvényeseknél háromszor nagyobb arányban értékesítheti részvényeit, hatályon kívül helyezik.

A 2016. december 31-én az MKC Investments Sp. z.o.o birtokában lévő és a fent bemutatott elidegenítési korlátozás alá eső részvények száma 66.987 db.

Osztaléksőbbiséget biztosító dolgozói részvényeket érintő elidegenítési korlátozások bemutatása

Részvényes neve		Máté Ferenc	Ambrus Tamás	Szalay Kinga	Szirtes Bernadett	Fülöp Krisztián	dr Szabadházy András	Nir Bitkover	Tóth Zoltán	Fóris Angelika	Összesen
Tulajdonában álló osztaléksőbbiségi jogot biztosító dolgozói részvények száma (db)		151	150	150	80	0	65	0	150	110	856
Áll-e fenn elidegenítési korlátozás?		igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen	
* Elidege	Időszak kezdete	Időszak vége									
	2015.09.16	határozatlan**									
		151	150	150	80	0	65	0	150	110	856

**A részvényes a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. („Ptk.”) 6:221. §-ának megfelelően elővásárlási jogot és a 6:224. §-ának megfelelően visszavásárlási jogot biztosít Guy Dymischiz-nek vagy Doron Dymischiz-nek határozatlan időtartamra

8. Egyéb, irányítási jogokkal és vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kérdések

Nyilatkozunk, hogy a következő kérdések tekintetében az üzleti jelentés egyéb pontjaiban közzétettekén kívül Társaságunknak nincs jelentenivalója:

<ul style="list-style-type: none">• Különleges irányítási jogokat megtestesítő kibocsátott részesedések birtokosai és e jogok bemutatása
<ul style="list-style-type: none">• Bármely munkavállalói részvényesi rendszer által előírt irányítási mechanizmus, amelyben az irányítási jogokat nem közvetlenül a munkavállalók gyakorolják.
<ul style="list-style-type: none">• A szavazati jogok bármely korlátozását (különösen a meghatározott részesedéshez vagy szavazatszámhoz kapcsolódó szavazati jog korlátozást, szavazati jogok gyakorlására vonatkozó határidőket, valamint azon rendszereket, amelyek által a részesedésekhez fűződő pénzügyi előnyök - a Társaság együttműködésével - elkülönülnek a kibocsátott részesedések birtoklásától)
<ul style="list-style-type: none">• A vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok
<ul style="list-style-type: none">• A vezető tisztségviselők hatásköre, különösen a részvénykibocsátásra és -visszavásárlásra vonatkozó jogkörük
<ul style="list-style-type: none">• A Társaság részvételével kötött bármely lényeges megállapodást, amely egy nyilvános vételi ajánlatot követően a vállalkozó irányításában bekövetkezett változás miatt lép hatályba, módosul vagy szűnik meg, valamint ezen események hatásait, kivéve, ha ezen információk nyilvánosságra hozatala súlyosan sértené a vállalkozó méltányos üzleti érdekeit, feltéve, hogy más jogszabály alapján sem kell nyilvánosságra hoznia azokat
<ul style="list-style-type: none">• Bármely, a Társaság és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója között létrejött megállapodás, amely kártalanítást ír elő arra az esetre, ha a vezető tisztségviselő lemond, vagy a munkavállaló felmond, ha a vezető tisztségviselő vagy a munkavállaló jogviszonyát jogellenesen megszüntetik, vagy a jogviszony nyilvános vételi ajánlat miatt szűnik meg.

9. Kockázatkezelés

A Csoport eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, értékpapírok, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Csoport forrásai közé tartoznak a hitelek és kölcsönök, szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő átértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

A Csoport a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

A Csoport kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat amelyekkel szembesül a Csoport, valamint hogy beállítsa a megfelelő kontrolokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a Csoport tevékenységeit.

A Társaság kockázatait a leányvállalatok szintjén kezeli, melynek részletes leírása a Társaság IFRS konszolidált beszámolójában megtekinthető.

10. Mérlegzárást követő változások

A Társaság alaptőkéjének felemelése

A Társaság közgyűlése 2016. szeptember 16-án a Társaság részvényeinek októberi nyilvános kibocsátásával összefüggésben legfeljebb másfél milliárd összegű alaptőkeemelésre hatalmazta fel az igazgatóságot. A cégbíróság a Társaság részvényeinek nyilvános kibocsátását követően kérvényezett, mindösszesen 18.939.350,- Ft összegű alaptőkeemelés bejegyzését 2016. december 10-i végzésében eljárási hibára hivatkozva elutasította.

A Társaság részvényesei a 2017. január 5-én megtartott rendkívüli közgyűlés során tartalmilag azonos, ismételt határozatot hoztak az alaptőkeemelésről. A cégbíróság az alaptőkeemelést 2017. február 1. napján kelt, Cg. 01-10-048384/50 számú végzésével a cégnyilvántartásba bejegyezte.

A MyCity Csoport megvásárlása

Ingyatlanfejlesztői tevékenységének további erősítése céljából a DUNA HOUSE 2017. március 12-én szerződést kötött az Eldar Investments (H.L.A.) Ltd.-del a MyCity Residential Development Kft. (székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.; Cg. 01-09-984485; továbbiakban: „MyCity”) további 50%-os üzletrészeinek megszerzése céljából.

A szerződéses feltételek pénzügyi rendezését követően a DUNA HOUSE a MyCity 100%-os tulajdonosává válik. A szerződés szerinti teljes kifizetés összege 2.200.000 EUR, amiből 1.000.000 EUR az üzletrész vételára, 1.200.000 EUR pedig az ELDAR Investment (H.L.A.) Ltd. korábbi finanszírozási tevékenységéből adódó, MyCity-vel szemben fennálló tagikölcsön- és kamat-követelésének vételára.

A MyCity négy leányvállalattal és egy közös vezetésű vállalattal rendelkezik. A tranzakció eredményeképp a DUNA HOUSE irányító befolyást szerez a Pusztakúti 12. Kft., a Reviczky 6-10. Kft., a Zsinór 39 Kft. és az IH Project X Kft. felett is, a Hunor utca 24. Kft. pedig a DUNA HOUSE közös vezetésű vállalatává válik. Ezen projektársaságok célja a Budapest különböző pontjain folyamatban lévő ingatlanfejlesztési projektek (Forest Hill, Reviczky Liget, Irisz Ház, MyCity Residence) megvalósítása.

A DUNA HOUSE vezetőségének megítélése szerint a MyCity keretein belül megvalósuló ingatlanfejlesztési tevékenység megfelelően halad és növekvő részt kíván vállalni ezekben az ingatlanfejlesztési projekteknél.

A MyCity 50%-os üzletrészeinek vételárát a vezetőség kedvezőnek ítéli meg. A MyCity akvizíciója révén a DUNA HOUSE ingatlanfejlesztői piacot jellemző kockázatoknak való kitettsége az elérhető fejlesztői profit megnövekedett összegével összhangban nő. A vezetőség az ingatlanfejlesztési tevékenységet jellemző kockázatok közül elsősorban az emelkedő építési költségekre fókuszál. A vezetőség véleménye szerint az építési költségek emelkedését legalább részben ellensúlyozni tudja az

értékesítési árak előértékesítési szakasz lezárultát követően lehetővé váló tervezett emelkedése, amelyre elsőként a Reviczky Liget és a Forest Hill esetében kerülhet sor, amennyiben a jelenlegi piaci környezeti feltételek nem romlanak. A folyamatban lévő projekteket érintő vásárlói érdeklődés erős és a vezetőség a közeljövőben sem valószínűsít negatív piaci fejleményeket.

A MyCity feletti irányító befolyás megszerzését követően a DUNA HOUSE konszolidált pénzügyi kimutatásaiban mind a MyCity, mind pedig annak projektársaságai (a Hunor utca 24. Kft. kivételével) teljes körű konszolidálásra kerülnek. A teljes körű konszolidálás eredményeképpen többek között a DUNA HOUSE Csoport konszolidált mérlegében jelentős összegű készletek és befektetési célú ingatlanok ill. ezek finanszírozásával összefüggésben bankhitelek kerülnek kimutatásra. Az ezen bankhiteleket biztosító garanciák non-recourse jellegűek, azaz érvényesíthetőségük nem terjed túl a MyCity-n és annak projektársaságain.

11. Vállalatirányítási nyilatkozat

A vállalatirányítási nyilatkozatunkat – tekintettel annak terjedelmére és szerkezeti tagolására – jelen konszolidált üzleti jelentéshez („Felelős Társaságirányítási Jelentés”) mellékletként csatoljuk. A vállalatirányítási nyilatkozat jelen konszolidált üzleti jelentés elválaszthatatlan részét képezi.

12. Kutatás-fejlesztés

A Társaság kutatás-fejlesztési tevékenységet nem folytat.

13. Felsőségvállaló nyilatkozat

A Társaság Igazgatósága e jelentését a beszámoló adatai alapján, a legjobb tudása szerint készítette el.

A jelentés valós és megbízható képet ad a Társaság eszközeiről, forrásairól, pénzügyi helyzetéről és az eredményről, illetve nem hallgat el olyan tényről, amely a Társaság helyzetének megítélésére szempontjából jelentőséggel bír.

Budapest, 2017. március 27.

A Társaság üzleti jelentés aláírására jogosult személyek:

Doron Dymschiz

Guy Dymschiz

Máté Ferenc

FELELŐS TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁSI JELENTÉS

A **DUNA HOUSE HOLDING Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.; Cg. 01-10-048384; továbbiakban „**Társaság**”) működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályi előírásokat, különös tekintettel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**”) és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”) rendelkezéseire, a Budapest Értéktőzsde („**BÉT**”) szabályzataiban és a Magyar Nemzeti Bank („**MNB**”) rendelkezéseiben foglaltakat.

A Társaság szervezeti felépítését és működési feltételeit a mindenkor hatályos alapszabály, valamint az egyes szervek ügyrendjei tartalmazzák, amellet, hogy a Társaság és egyes szerveinek működése mindenkor megfelel a jelen Felelős Társaságirányítási Jelentésben foglalt elveknek és princípiumoknak.

I. Az igazgatóság működésének rövid bemutatása

A társaság ügyvezetéseként igazgatóság működik.

Az igazgatóság célkitűzésében és tevékenységében kiemelt jelentőségű a részvényesi érték, az eredményesség és a hatékonyság növelése. Mindezeket oly módon megvalósítva, hogy a működés maradéktalanul megfeleljen a külső előírásoknak és az üzleti etikának. Az igazgatóság hatáskörét jogszabályok, a Társaság alapszabálya és az igazgatóság ügyrendje határozza meg.

Az igazgatóság hatáskörébe tartozik mindazon ügyekben való döntés, amely ügyek nem tartoznak a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe, így különösen:

- a) a Társaság rendes és rendkívüli közgyűléseinek összehívása; az igazgatóság ügyrendjének elfogadása;
- b) a számviteli törvény szerinti éves beszámoló és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat előterjesztése a felügyelő bizottság és a közgyűlés részére;
- c) az ügyvezetésre, a Társaság vagyoni helyzetére és üzletpolitikájára vonatkozó jelentés elkészítése és az éves rendes közgyűlés elé terjesztése;
- d) döntés a Társaság általános üzlet- és fejlesztéspolitikai koncepciójáról, továbbá az éves és középtávú tervéről;
- e) döntés más társaság megszerzéséről, vagy alaptőkéje (törzstőkéje) egy részének megszerzéséről és/vagy más társaság alapításáról;
- f) az alaptőkének a közgyűlés felhatalmazó határozata alapján történő felemelése;
- g) döntés hitelek felvétele, illetve kölcsönök nyújtása ügyében;
- h) a saját részvények megszerzése a közgyűlés felhatalmazása alapján, azok elidegenítése;
- i) döntés saját részvényre kapott nyilvános vételi ajánlat elfogadásáról;
- j) a jogszabályokban előírt, a cégjegyzékbe bejegyzendő jogok, tények adatok cégbírósági bejelentése;
- k) a Társaság munkavállalóinak felhatalmazása a Társaság képviselőtére az ügyek meghatározott csoportjára nézve;

A társaság munkaszervezetét az igazgatóság alakítja ki.

Az igazgatóság az ügyrendjét maga fogadja el.

Az igazgatóság határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza, kivéve, ha az igazgatóság ügyrendje egyes kérdések vonatkozásában ettől eltérően rendelkezik.

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

Az igazgatóság tagjait a közgyűlés választja meg, az igazgatósági tagsági jogviszony az elfogadással jön létre. Az igazgatóságnak nincs független tagja, a Társaság függetlenséget kizárólag az ellenőrzési funkciót ellátó felügyelő bizottsági tagoktól vár el

Az igazgatósági tagsági jogviszony megszűnik:

- a) határozott idejű megbízási esetén a megbízási időtartamának lejártával,
- b) megszüntető feltételhez kötött megbízási esetén a feltétel bekövetkezésével,
- c) visszahívással,
- d) lemondással,
- e) az igazgatósági tag halálával,
- f) az igazgatósági tag cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával, vagy
- g) az igazgatósági taggal szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével.

A Társaság alapszabálya megengedi, hogy az igazgatóság tagjai betöltsenek vezető tisztségviselői, illetve felügyelőbizottsági tagi megbízási olyan gazdasági társaságban, amely főtevékenységként ugyanolyan gazdasági tevékenységet folytat, mint a Társaság. Ennek elsődleges oka, hogy a Társaság a DUNA HOUSE cégcsoport tagja, mely cégcsoporton belül további, a Társasággal azonos főtevékenységet folytató gazdasági társaságok is szerepelnek.

Az igazgatóság tagjai:

Gay Dymischiz, megbízási 2015. március 31. napjától határozatlan időre szól.

Doron Dymischiz, megbízási 2015. március 31. napjától határozatlan időre szól.

Máté Ferenc, megbízási 2015. március 31. napjától 2017. március 1. napjáig szól.

Varga Zoltán, igazgatósági tag megbízási 2015. március 31. napjától 2017. március 1. napjáig szól.

A Társaság képviseletét az igazgatóság tagjai látják el.

Az igazgatóság az ügyek meghatározott csoportjára nézve a Társaság munkavállalóit képviseleti joggal ruházhatja fel. A képviseletre feljogosított munkavállaló képviseleti jogát másra nem ruházhatja át.

A Társaság cégjegyzésére az igazgatóság tagjai jogosultak az alábbiaknak megfelelően:

- a) Gay Dymischiz bármely másik igazgatósági taggal együttesen,
 - b) Doron Dymischiz bármely másik igazgatósági taggal együttesen,
 - c) Máté Ferenc vagy Gay Dymischiz-cel vagy Doron Dymischiz-cel együttesen,
 - d) Varga Zoltán vagy Gay Dymischiz-cel vagy Doron Dymischiz-cel együttesen
- az aláírási címpéldányban vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintában foglaltak szerint.

Az igazgatóság elnökét maga választja tagjai közül.

Jogait és feladatait testületként gyakorolja. Az igazgatóság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskörmegosztásról, ideértve a munkáltatói jogok gyakorlását is, az igazgatóság által elfogadott ügyrend rögzíti.

Az igazgatóság tagjai a Társaság közgyűlésén tanácskozási joggal vesznek részt.

Az igazgatóság üléseit összehívhatja az igazgatóság elnöke vagy az igazgatóság tagja az ok és cél megjelölésével. Az ülésről jegyzőkönyvet kell vezetni. Az igazgatóság elnöke vezeti az igazgatóság üléseit, kijelöli az igazgatósági ülésről szóló jegyzőkönyv vezetőjét, elrendeli a szavazást és megállapítja annak eredményét. Határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

Az éves rendes közgyűlés minden évben napirendjére tűzi az igazgatóság előző üzleti évben végzett munkájának értékelését, és határoz az igazgatóság részére megadható felmentvény tárgyában.

II. Az igazgatóság és a menedzsment közti felelősség- és feladatmegosztás bemutatása

Az igazgatóság ülései között a Társaság operatív irányítását a Társaság igazgatósági tagjai közül Doron Dymshiz, Gay Dymshiz és Máté Ferenc látják el, míg a Társaság stratégiai irányításában Gay Dymshiz és Doron Dymshiz igazgatósági tagok vesznek részt.

Az operatív vezetés az ügyek intézését a jogszabályok, az alapszabály, az igazgatóság ügyrendje, a közgyűlés és az igazgatóság határozatai által meghatározott keretek között, egyéni felelősséggel végzi.

Az operatív vezetés hatáskörét a társaság belső ügyintézése körében annak vezetőire és dolgozóira munkaköri leírással általánosan vagy eseti rendelkezéssel átruházhatja, azzal hogy a menedzsment tagjai esetleges igazgatósági tagságból eredő jogkörének korlátozása harmadik személyekkel szemben joghatállyal nem bír.

Az igazgatóság elnökét, akadályoztatása esetén Gay Dymshiz igazgatósági tagot illeti meg a döntési jog minden olyan ügyben, amely nem tartozik a közgyűlés vagy az igazgatóság hatáskörébe.

Az igazgatóság elnöke végrehajtja a meghozott igazgatósági határozatokat és döntéseket, irányítja a társaság tevékenységi körébe tartozó feladatok ellátását.

III. A felügyelőbizottság működésének rövid bemutatása

A Társaságnál a kettős irányítás struktúráját követve felügyelő bizottság működik, mely a Társaság ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését látja el. A felügyelő bizottság valamennyi tagjára maradéktalanul érvényesül a függetlenség elve

A felügyelőbizottság legalább 3 tagból áll.

A felügyelőbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg.

A felügyelőbizottság tagjai a felügyelőbizottság munkájában személyesen kötelesek részt venni. A felügyelőbizottság tagjai a jogi személy ügyvezetésétől függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatóak.

A felügyelőbizottság tagjait a közgyűlés választja. A felügyelőbizottsági tagsági jogviszony az elfogadással jön létre.

Megszűnik a felügyelőbizottsági tagsági jogviszony:

- a) határozott idejű megbízás esetén a megbízás időtartamának lejártával;
- b) megszüntető feltételhez kötött megbízás esetén a feltétel bekövetkezésével;
- c) visszahívással;
- d) lemondással;
- e) a felügyelőbizottsági tag halálával;
- f) a felügyelőbizottsági tag cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával;
- g) a felügyelőbizottsági taggal szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével.

A felügyelőbizottság hatásköre és feladatai többek között a következők:

- a) az igazgatóság ellenőrzése
- b) a közgyűlés elé terjesztett valamennyi lényeges üzletpolitikai jelentés, valamint a felelős társaságirányítási jelentés véleményezése
- c) a Társaság számviteli törvény illetve Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti beszámolójának és az igazgatóságnak a Társaság adózott eredményének felhasználására vonatkozó javaslatának véleményezése
- d) a Társaság belső ellenőrzési rendszerének felállítása, belső ellenőrzés irányítása, megvalósítása

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

A felügyelőbizottság a Társaság irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az igazgatóság tagjaitól és a munkavállalóktól felvilágosítást kérhet, a társaság fizetési számláját, pénztárát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja. A felügyelőbizottság a vezető tisztségviselőktől, a Társaság vezető állású munkavállalóitól felvilágosítást kérhet.

A Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójáról a közgyűlés csak a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat.

Legalább 21 nappal az éves rendes közgyűlést megelőzően, de minden esetre a vonatkozó törvények szerinti időben, a felügyelőbizottság a feladatkörébe tartozó kérdésekkel kapcsolatos megállapításairól írásos jelentést készít a közgyűlés részére.

Ha a felügyelőbizottság megítélése szerint az igazgatóság tevékenysége jogszabályba, alapszabályba, illetve a közgyűlés határozataiba ütközik, vagy egyébként sérti a társaság, vagy a részvényesek érdekeit, összehívja a közgyűlés rendkívüli ülését és javaslatot tesz annak napirendjére.

A felügyelő bizottság testületként jár el. Tagjai közül elnököt saját maga választ.

A felügyelő bizottság határozatképes, ha tagjainak kétharmada, de legalább három tag jelen van. Tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a felügyelő bizottsági tevékenységben nincs helye. A tagokat e minőségében a Társaság részvényesei, illetve munkáltatója nem utasíthatja. A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben.

A felügyelő bizottság ügyrendjét maga határozza meg, melyet a közgyűlés hagy jóvá. Szükség szerint, de évente legalább négy alkalommal ülésezik.

Ellenőrzési feladattal bármely tagját megbízhatja, illetve az ellenőrzést állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között.

A felügyelőbizottság az általa szükségesnek tartott időpontokban ül össze, de legalább évente négy alkalommal. A felügyelőbizottság határozatait a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza, kivéve ha a felügyelőbizottság ügyrendje másképp rendelkezik.

A felügyelőbizottság tagjai:

Redling Károly, megbízatása 2015. október 28. napjától 2017. május 31. napjáig szól.

Sándorfi Balázs, megbízatása 2015. október 28. napjától 2017. május 31. napjáig szól.

Dr. Martin Hajdu György, megbízatása 2015. október 28. napjától 2017. május 31. napjáig szól.

IV. Az auditbizottság működésének rövid bemutatása

Az auditbizottság a Társaság felügyelőbizottságának munkáját segítő véleményező, értékelő és javaslattevő funkciókat gyakorló testület. Hatáskörét jogszabályok, a Társaság alapszabálya, közgyűlési határozatok, valamint az ügyrendje határozza meg.

Az auditbizottság három tagból áll, akiket a közgyűlés a felügyelőbizottság tagjai közül választ. Az auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie.

Az audit bizottság hatáskörébe tartozik:

- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló véleményezése;
- b) a számviteli törvény szerinti beszámoló könyvvizsgálatának nyomon követése;
- c) javaslattétel a könyvvizsgáló személyére és díjazására;

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

- d) a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények, összeférhetetlenségi és függetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, valamint – szükség esetén – a felügyelőbizottság számára intézkedések megtételére való javaslattétel; valamint
- e) a felügyelőbizottság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében.

A felügyelőbizottság tagjai:

Redling Károly, megbízatása 2015. október 28. napjától 2017. május 31. napjáig szól.

Sándorfi Balázs, megbízatása 2015. október 28. napjától 2017. május 31. napjáig szól.

Dr. Martin Hajdu György, megbízatása 2015. október 28. napjától 2017. május 31. napjáig szól

V. Állandó könyvvizsgáló

A Társaság állandó könyvvizsgálóját a közgyűlés választja.

A függetlenség elvét szem előtt tartva nem töltheti be ezt a tisztséget Társaság részvényese, vezető tisztségviselője (az igazgatóság tagja), a felügyelőbizottság tagja, ezek hozzátartozója, továbbá a Társaság munkavállalója, e jogviszonya fennállása idején és annak megszűnésétől számított három évig.

A könyvvizsgáló választása határozott időre, legfeljebb azonban 5 évre szól. A könyvvizsgáló újraválasztható. Megbízása a közgyűlés döntése alapján visszahívással, a könyvvizsgálóval kötött szerződésben szereplő időtartam lejártával, törvényben szabályozott kizáró ok beálltával, illetve a könyvvizsgáló részéről a szerződés felmondásával szűnik meg.

A könyvvizsgáló feladata, hogy a könyvvizsgálatot szabályszerűen elvégezze, és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentésben foglaljon állást arról, hogy a gazdasági társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről.

A Társaság állandó könyvvizsgálója a jelen Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadásának időpontjában:

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1103 Budapest, Kőér utca 2/A. C. ép.; Cg. 01-09-867785).

Személyében felelős könyvvizsgáló: Kékesi Péter (1158 Budapest, Neptun u. 90.)

Az állandó könyvvizsgáló megbízatása 2015. október 28. napjától 2017. május 31. napjáig szól.

A Társaság a beszámolót elfogadó közgyűlésre meghívja a könyvvizsgálót.

A könyvvizsgáló nem végzett a Társaság számára auditálási tevékenységen kívül egyéb tevékenységeket

VI. Közzétételi politika

A Társaság közzétételi politikájának bemutatása érdekében elsődlegesen kiemelendő tény, hogy a Társaság részvényivel való nyilvános kereskedés egyelőre nem indult meg a Budapesti Értéktőzsdén. Ennek ellenére a Társaság kiemelt figyelmet fordít a transzparencia elvére és a részvényesek és jövődő befektetők pontos, gyors, a megfelelő gazdasági döntéseket megalapozó tájékoztatására. A Társaság közzétételi politikája erre tekintettel figyelemmel van a Tpt., valamint a BÉT idevonatkozó szabályzatainak előírásaira, annak ellenére, hogy azok a jelen Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadásának időpontjában a Társaságra nem kötelezőek.

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

Az információ szolgáltatás során a Társaság biztosítja, hogy minden részvényes és minden piaci szereplő egyenlő bánásmódban részesüljön. A Társaság nyilvánosságra hozatali irányelvei biztosítják, hogy a közzétételre szánt információk a lehető legrövidebb időn belül közzétételre kerüljenek.

Az igazgatóság minden évben a rendes közgyűlésen tájékoztatást ad az adott üzleti év stratégiai, üzleti célkitűzéseiről, a fő tevékenységével, az üzleti etikával kapcsolatos irányelveiről. A közgyűlés számára készített előterjesztést, majd a közgyűlés által elfogadott határozatot a Társaság a nyilvánosságra hozatali szabályoknak megfelelően közzéteszi.

A Társaság a közgyűlést megelőzően legalább huszonegy nappal a honlapján nyilvánosságra hozza

- a) az összehívás időpontjában meglévő részvények számára és a szavazati jogok arányára vonatkozó összesített adatokat, (ideértve az egyes részvényosztályokra vonatkozó külön összesítéseket),
- b) a napirenden szereplő ügyekkel kapcsolatos előterjesztéseket, az azokra vonatkozó felügyelőbizottsági jelentéseket, valamint a határozati javaslatokat, és
- c) a képviselő útján történő szavazáshoz használandó nyomtatványokat, ha azokat közvetlenül nem küldték meg a részvényeseknek.

A Társaság részletes – a tevékenységének jellegéből adódó kockázatok minden típusára kiterjedő – kockázatkezelési szabályokkal rendelkezik. A Társaság által követett kockázatkezelési gyakorlatról az éves jelentés ad tájékoztatást.

VII. Részvényesi jogok gyakorlása

A Társaság igazgatósága gondoskodik arról, hogy a részvényesek mindig a megfelelő időben jussanak hozzá a jogaik gyakorlásához szükséges információkhoz, ezt közzétételi politikájának betartásával is elősegíti a pontos, határidőben történő megfelelő információátadást.

Az igazgatóság a részvényesek részére köteles a Társaságra vonatkozóan felvilágosítást adni a vonatkozó jogszabályokkal és az alapszabályban meghatározottakkal összhangban. A felvilágosítást az igazgatóság írásbeli titoktartási nyilatkozat tételéhez kötheti.

Az igazgatóság megtagadhatja a részvényes részére a kért felvilágosítás megadását, ha ez a társaság vagy kapcsolt vállalkozásai üzleti titkát sértené, ha a felvilágosítást kérő a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot.

A Társaság a részvénystruktúrájában a névértékkel azonos szavazatszám elvét alkalmazza, a részvényekhez azonos jogok fűződnek azzal a kivétellel, hogy a dolgozói részvények osztalékelsőbbiséget biztosítanak a részvényesek részére.

A Társaság részvénykönyvét a Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. (KELER) vezeti, amelyben nyilvántartja a részvényes – közös tulajdonban álló részvény esetén a közös képviselő – nevét, lakóhelyét vagy székhelyét, részvénytulajdonosként a részvényes részvényeinek vagy ideiglenes részvényeinek darabszámát, tulajdoni részesedésének mértékét. Ha a kibocsátott részvényben rögzített olyan adat változik meg, amelyet a részvénykönyvben is nyilvántartanak, a részvénykönyv adatait az ügyvezetés módosítja.

A Társaság a KELER, illetve értékpapír számlavezetésre feljogosított szervezetek által kiállított értékpapírszámla-kivonatot, illetve a KELER eljárási rendje szerint lefolytatott tulajdonosi megfeleltetést fogadja el a részvénytulajdon igazolásául.

A részvényesek a közgyűlésen való részvételi és szavazati jogukat személyesen vagy meghatalmazottak útján gyakorolhatják. A részvényes szavazati jogát a közgyűlést megelőzően postai úton nem gyakorolhatja.

A közgyűlésen való részvényesi részvétel és szavazás feltétele, hogy a részvényest, illetve a részvényesi meghatalmazottat a Társaság részvénykönyvébe tulajdonosi megfeleltetés útján bejegyezzék. A közgyűlést

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

megelőző részvénykönyvi bejegyzés időpontjára valamint a vonatkozó egyéb határidőkre (pl. részvénykönyv lezárása) a Ptk., illetve az egyéb vonatkozó szabályzatok (pl. a KELER Zrt. Általános Üzletszabályzata) mindenkor hatályos rendelkezései az irányadóak.

A Társaság saját tőkéjéből a részvényes javára, annak tagsági jogviszonyára tekintettel kifizetést a Társaság fennállása alatt a Ptk-ban meghatározott esetekben és a tárgyévi adózott eredményből, illetve szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből teljesíthet.

VIII. Közgyűlés

A közgyűlés a Társaság legfőbb döntéshozó szerve.

A közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni a Társaság székhelyére vagy az igazgatóság által meghatározott más helyre (*éves rendes közgyűlés*). Az éves rendes közgyűlést az erre vonatkozó jogszabályok szerint megkövetelt időpontban kell megtartani.

Az éves rendes közgyűlés jóváhagyja a társaság számviteli törvény és Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerinti beszámolóját és dönt az adózott eredmény felhasználásáról.

A közgyűlést a Társaság igazgatósága hívja össze meghívó közzétételével hívja össze, illetve gondoskodik a közgyűlésre szóló meghívónak a közgyűlés kezdő napját legalább harminc nappal megelőző közzétételéről a társaság honlapján.

A közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelen van. Ha a közgyűlés nem határozatképes, a megismételt közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a jelenlévők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A nem határozatképes és a megismételt közgyűlés között legalább tíz napnak kell eltelnie, de ez az időtartam nem lehet hosszabb, mint huszonegy nap.

A Társaság alapszabálya az alábbiakat sorolja a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe:

- a) döntés az alapszabály megállapításáról és módosításáról (kivéve ha jogszabály, illetve a Társaság alapszabálya másképp rendelkezik),
- b) döntés a társaság működési formájának megváltoztatásáról,
- c) a társaság átalakulásának, egyesülésének, szétválásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása,
- d) az igazgatóság tagjainak, továbbá a felügyelőbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása, illetve döntés a könyvvizsgálóval kötendő szerződés legfőbb feltételeinek meghatározásáról,
- e) döntés az igazgatósági tagok, felügyelőbizottsági tagok, valamint vezető állású munkavállalók hosszú távú díjazása és ösztönzési rendszere irányelveinek meghatározásáról,
- f) a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása és döntés az adózott eredmény felhasználásáról,
- g) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása,
- h) döntés az átváltoztatható, jegyzési jogot biztosító vagy átváltozó kötvény kibocsátásáról,
- i) döntés az alaptőke felemeléséről,
- j) döntés az igazgatóság felhatalmazásáról alaptőke felemelésére,
- k) döntés az alaptőke leszállításáról,
- l) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról, illetve az igazgatóság felhatalmazásáról a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására, illetve kizárására,
- m) döntés a részvények tőzsdéről való esetleges kivezetésének kérelmezéséről,
- n) döntés az igazgatóság felhatalmazásáról saját részvény megszerzésére,
- o) döntés az igazgatóság tagjai részére megadható felmentvény tárgyában,
- p) döntés a társaságirányítási jelentés elfogadásáról.

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

Ezen felül a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a döntés meghozatal minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.

Amennyiben vonatkozó jogszabályok vagy a Társaság alapszabálya másként nem rendelkezik, a közgyűlés a határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.

Az igazgatóság elnöke bármely személyt meghívhat a társaság közgyűlésére, és számára véleményezési, hozzászólási jogot biztosíthat, ha véleménye szerint e személy jelenléte és véleménye szükséges, illetve elősegíti a részvényesek tájékoztatását, és a közgyűlési döntések meghozatalát.

A közgyűlésen jelenléti ívet kell készíteni a Ptk. vonatkozó rendelkezései szerint. A jelenléti ívet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

IX. Javadalmazási nyilatkozat

A Társaság alapszabálya szerint a közgyűlés jogosult határozni az igazgatósági tagok, felügyelő bizottsági tagok és az audit bizottsági tagok részére fizetendő díjakról.

Az igazgatóság a vezetés munkáját folyamatosan értékeli. A vezetők javadalmazásának kialakult rendszere van, amely jelenleg alapfizetésből és esetleges prémiumból áll. A társaságnál részvényalapú javadalmazási rendszert működtet a vonatkozó belső szabályozásnak megfelelően.

**Felelős Társaságirányítási Jelentés
a Felelős Társaságirányítási Ajánlásokban foglaltaknak való megfelelésről**

A Társaság a Felelős Társaságirányítási Jelentés részeként az alábbi táblázatok kitöltésével nyilatkozik arról, hogy a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által kiadott Felelős Társaságirányítási Ajánlások („FTA”) meghatározott pontjaiban megfogalmazott ajánlásokat, javaslatokat saját társaságirányítási gyakorlata során milyen mértékben alkalmazta.

A táblázatok áttekintésével a piaci szereplők könnyen tájékozódhatnak arról, hogy az egyes társaságok felelős társaságirányítási gyakorlata milyen mértékben felel meg az FTA-ban foglalt bizonyos elvárásoknak, továbbá könnyen összehasonlíthatóvá teszi az egyes társaságok gyakorlatát.

Az Ajánlásoknak való megfelelés szintje

A Társaság megjelöli, hogy a vonatkozó ajánlást alkalmazza-e, avagy sem, illetve nemleges válasz esetén rövid tájékoztatást ad arról, hogy milyen okok miatt nem alkalmazta az adott ajánlást.

A 1.1.1 Az igazgatóság / igazgatótanács gondoskodott arról, hogy a részvényesek a megfelelő időben hozzájussanak a jogaik gyakorlásához szükséges információkhoz.

Igen

A 1.1.2 A társaság az "egy részvény - egy szavazat" elvet alkalmazza.

Nem

Magyarázat: A Társaság a részvény névértékével arányos szavazati jog elvét alkalmazza, minden részvény 50 szavazatot testesít meg.

A 1.2.8 A társaság biztosítja, hogy a tulajdonosok azonos feltételek teljesítésével vehetnek részt a társaság közgyűlésén.

Igen

A 1.2.9 A társaság közgyűlési napirendi pontjai között csak olyan témák szerepelnek, melynek témáját pontosan meghatározták, leírták.

Igen

A határozati javaslatokban kitértek a felügyelő bizottság javaslatára, valamint a döntés hatásainak részletes magyarázatára.

Igen

A 1.2.10 A napirendi pontokhoz készített részvényesi észrevételeket, kiegészítéseket legkésőbb a közgyűlést két nappal megelőzően közzétették.

Igen

A 1.3.8 A közgyűlés napirendi pontjaira tett észrevételeket a részvényesek legkésőbb a regisztrációval egyidejűleg megismerhették.

Igen

A napirendi pontokra vonatkozóan megtett írásos észrevételeket a közgyűlést két munkanappal megelőzően közzétették.

Igen

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

- A 1.3.10 A vezető tisztségviselők megválasztása és visszahívása személyenként külön határozattal történt.
Igen
- A 2.1.1 Az igazgatóság / igazgatótanács feladatai kiterjednek a 2.1.1 pontban foglaltakra.
Igen
- A 2.3.1 Az igazgatóság / igazgatótanács előre meghatározott rendszeres gyakorisággal ülést tartott.
Igen
- A felügyelő bizottság előre meghatározott rendszeres gyakorisággal ülést tartott.
Igen
- Az igazgatóság / igazgatótanács ügyrendje rendelkezik az előre nem tervezhető ülések lebonyolításáról, az elektronikus hírközlő eszközök útján történő döntéshozatalról.
Igen
- A felügyelő bizottság ügyrendje rendelkezik az előre nem tervezhető ülések lebonyolításáról, az elektronikus hírközlő eszközök útján történő döntéshozatalról.
Igen
- A 2.5.1 A társaság igazgatótanácsában / felügyelő bizottságában elegendő számú független tag van a pártatlanság biztosításához.
Igen
- A Társaság nem működtet egységes irányítási rendszert megvalósító Igazgatótanácsot. Helyette Igazgatóság és Felügyelő Bizottság működik. A Társaságnál az ellenőrző funkciót a Felügyelő Bizottság, az ügyvezető funkciót az Igazgatóság látja el. A Felügyelő Bizottság valamennyi tagja független a Társaságtól.
- A 2.5.4 Az igazgatótanács / felügyelő bizottság rendszeres időközönként (az éves FT jelentés kapcsán) a függetlenség megerősítését kérte függetlennek tartott tagjaitól.
Igen
- A 2.5.6 A társaság honlapján nyilvánosságra hozta az igazgatótanács / felügyelő bizottság függetlenségével kapcsolatos irányelveit, az alkalmazott függetlenségi kritériumokat.
Nem
- Magyarázat: A Társaság a függetlenségre vonatkozó jogszabályi előírásokat használja, így külön irányelveket e vonatkozásban nem alakított ki.
- A 2.6.1 Az igazgatóság / igazgatótanács tagja tájékoztatta az igazgatóságot / igazgatótanácsot (felügyelő bizottságot / audit bizottságot), ha a társaság (vagy bármely leányvállalata) ügyletével kapcsolatban neki (vagy más közeli kapcsolatban álló személynek) jelentős személyes érdeke állt fenn.
Igen

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

A 2.6.2 A testületi és menedzsment tagok (és a velük kapcsolatban álló személyek), valamint a társaság (illetve leányvállalata) között létrejött ügyleteket a társaság általános üzleti gyakorlata szerint, de az általános üzleti gyakorlathoz képest szigorúbb átláthatósági szabályok alapján bonyolították le.

Igen

A 2.6.2 szerinti, az általános üzleti gyakorlattól eltérő ügyleteket és azok feltételeit elfogadtatták a felügyelő bizottsággal (audit bizottsággal).

Igen

A 2.6.3 A testületi tag tájékoztatta a felügyelő bizottságot / audit bizottságot (jelölőbizottságot), ha nem a cégcsoporthoz tartozó társaságnál kapott testületi tagságra, menedzsment tagságra vonatkozó felkérést.

Igen

A 2.6.4 Az igazgatóság / igazgatótanács kialakította a társaságon belüli információáramlásra, a bennfentes információk kezelésére vonatkozó irányelveit, és felügyelte ezek betartását.

Igen

Az igazgatóság / igazgatótanács kialakította a bennfentes személyek értékpapír kereskedésére vonatkozó irányelveit, és felügyelte ezek betartását.

Igen

A 2.7.1 Az igazgatóság / igazgatótanács javadalmazási irányelveket fogalmazott meg az igazgatóság / igazgatótanács, a felügyelő bizottság és a menedzsment munkájának értékelésére és javadalmazására vonatkozóan.

Nem

Magyarázat: A Társaság javadalmazási irányelveket nem fogadott el.

A felügyelő bizottság véleményezte a javadalmazási irányelveket.

Nem

Magyarázat: A Társaság javadalmazási irányelveket nem fogadott el.

Az igazgatóság / igazgatótanács és a felügyelő bizottság javadalmazására vonatkozó elveket és azok változásait a közgyűlés külön napirendi pontban hagyta jóvá.

Nem

Magyarázat: A Társaság javadalmazási irányelveket nem fogadott el.

A 2.7.2. Az igazgatóság / igazgatótanács az adott üzleti év vonatkozásában értékelte saját munkáját.

Igen

A 2.7.2.1 A felügyelő bizottság az adott üzleti év vonatkozásában értékelte saját munkáját.

Nem

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

- A 2.7.3 Az igazgatóság / igazgatótanács hatáskörébe tartozik a menedzsment teljesítményének ellenőrzése és javadalmazásának megállapítása.
Igen
- A menedzsment tagokat illető, a szokásostól eltérő juttatások kereteit és ezek változásait a közgyűlés külön napirendi pontban hagyta jóvá.
Igen
- A 2.7.4 A részvény alapú javadalmazási konstrukciók elveit a közgyűlés jóváhagyta.
Nem
Magyarázat: A részvény alapú javadalmazási konstrukciók elveinek meghatározása igazgatósági hatáskör.
- A részvény alapú javadalmazási konstrukciókkal kapcsolatos közgyűlési döntést megelőzően a részvényesek részletes tájékoztatást kaptak (legalább a 2.7.4 pontban foglaltak szerint)
Nem
- Magyarázat: A részvény alapú javadalmazási konstrukciók elveinek meghatározása igazgatósági hatáskör
- A 2.7.7 A társaság a Javadalmazási nyilatkozatot elkészítette, és a közgyűlés elé terjesztette.
Nem
- Magyarázat: A Társaság javadalmazási nyilatkozatot nem készített.
- A Javadalmazási nyilatkozat tartalmazza az igazgatóság / igazgatótanács, a felügyelő bizottság, és a menedzsment egyes tagjainak díjazását.
Nem
- Magyarázat: A Társaság javadalmazási nyilatkozatot nem készített.
- A 2.8.1 Az igazgatóság / igazgatótanács, vagy az általa működtetett bizottság felelős a társaság teljes kockázatkezelésének felügyeletéért és irányításáért.
Igen
- Az igazgatóság / igazgatótanács meghatározott rendszerességgel tájékozódik a kockázatkezelési eljárások hatékonyságáról.
Igen
- Az igazgatóság / igazgatótanács megtette a szükséges lépéseket a főbb kockázati területek azonosítása érdekében.
Igen
- A 2.8.3 Az igazgatóság / igazgatótanács megfogalmazta a belső kontrollok rendszerével kapcsolatos elveket.
Igen
- A belső kontrollok menedzsment által kialakított rendszere biztosítja a társaság tevékenységét érintő kockázatok kezelését, a társaság célkitűzéseinek elérését.
Igen

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

A 2.8.4 A belső kontrollok rendszerének kialakításánál az igazgatóság / igazgatótanács figyelembe vette a 2.8.4 pontokban szereplő szempontokat.

Igen

A 2.8.5 A menedzsment feladata és felelőssége a belső kontrollok rendszerének kialakítása és fenntartása.

Igen

A 2.8.6 A társaság kialakított egy független belső ellenőrzési funkciót, mely az audit bizottságnak / felügyelő bizottságnak tartozik beszámolási kötelezettséggel.

Nem

Magyarázat: Társaságnál a belső ellenőrzési funkciót az Audit Bizottság és a Felügyelőbizottság közvetlenül látja el.

A belső audit csoport legalább egyszer beszámolt az audit bizottságnak / felügyelő bizottságnak a kockázatkezelés, a belső kontroll mechanizmusok és a társaságirányítási funkciók működéséről.

Nem

Magyarázat: Társaságnál a belső ellenőrzési funkciót az Audit Bizottság és a Felügyelőbizottság közvetlenül látja el.

A 2.8.7 A belső ellenőrzési tevékenységet az audit bizottság / felügyelő bizottság megbízása alapján a belső ellenőrzés hajtja végre.

Nem

Magyarázat: Társaságnál a belső ellenőrzési funkciót az Audit Bizottság és a Felügyelőbizottság közvetlenül látja el.

A belső ellenőrzés szervezetenként elkülönül az operatív vezetést végző menedzsmenttől.

Igen

A 2.8.8 A belső audit tervet az audit bizottság javaslata alapján az igazgatóság / igazgatótanács (felügyelő bizottság) hagyta jóvá.

Nem

Magyarázat: A Társaság belső audit tervet nem fogadott le, a belső ellenőrzést a felügyelőbizottság és az auditbizottság végzi.

A 2.8.9 Az igazgatóság / igazgatótanács elkészítette jelentését a részvényesek számára a belső kontrollok működéséről.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál ilyen jelentés nem készül.

A.2.8.10 Az igazgatóság / igazgatótanács kidolgozta a belső kontrollok működéséről készített jelentések fogadásával, feldolgozásával, és saját jelentésének elkészítésével kapcsolatos eljárásait.

Nem

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

Magyarázat: A Társaságnál ilyen jelentés nem készül.

A 2.8.11 Az igazgatóság / igazgatótanács beazonosította a belső kontrollok rendszerének lényeges hiányosságát, s felülvizsgálta és átértékelte az ezzel kapcsolatos tevékenységeket.

Igen

A 2.9.2 Az igazgatóság / igazgatótanács, a felügyelő bizottság és az audit bizottság minden esetben értesítést kapott arról, ha a könyvvizsgálónak adott megbízás jellegénél fogva jelentős ráfordítást jelenthet, érdekütközést idézhet elő, vagy bármilyen más módon lényeges hatással lehet az üzletmenetre.

Igen

A 2.9.3 Az igazgatóság / igazgatótanács tájékoztatta a felügyelő bizottságot arról, hogy a társaság működését lényegesen befolyásoló eseménnyel kapcsolatban bízta meg a könyvvizsgálatot ellátó gazdálkodó szervezetet, illetve külső szakértőt.

Igen

Az igazgatóság / igazgatótanács határozatában előzetesen rögzítette, hogy milyen események tekinthetők olyanoknak, melyek jelentősen befolyásolják a társaság működését.

Nem

Magyarázat: Nem született előzetes igazgatósági határozat arról, hogy mely események tekinthetők olyanoknak, melyek jelentősen befolyásolják a Társaság működését, annak érdekében, hogy az adott esemény és az egyéb körülmények együttese mérlegelése alapján lehessen eldönteni, hogy az adott esemény valóban jelentősen befolyásolja-e a Társaság működését.

A 3.1.6 A társaság honlapján nyilvánosságra hozta az audit bizottságra delegált feladatokat, a bizottság célkitűzéseit, ügyrendjét, összetételét (a tagok nevének, rövid életrajzának és kinevezése idejének feltüntetésével).

Nem

Magyarázat: A Társaság a közzétételre és nyilvánosságra hozatalra vonatkozó jogszabályi előírásoknak mindenben megfelel. A szükséges információk a Társaság honlapján és a további – jogszabályokban meghatározott – közzétételi helyeken megtalálhatók. Az Audit Bizottságra delegált fentiekben megfogalmazott részletek külön nem lettek publikálva.

A 3.1.6.1 A társaság honlapján nyilvánosságra hozta a jelölőbizottságra delegált feladatokat, a bizottság célkitűzéseit, ügyrendjét, összetételét (a tagok nevének, rövid életrajzának és kinevezése idejének feltüntetésével).

Nem

Magyarázat: A Társaságnál Jelölőbizottság nem működik.

A 3.1.6.2 A társaság honlapján nyilvánosságra hozta a javadalmazási bizottságra delegált feladatokat, a bizottság célkitűzéseit, ügyrendjét, összetételét (a tagok nevének, rövid életrajzának és kinevezése idejének feltüntetésével).

Nem

Magyarázat: A Társaságnál Javadalmazási bizottság nem működik.

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

A 3.2.1 Az audit bizottság / felügyelő bizottság felügyelte a kockázatkezelés hatékonyságát, a belső kontroll rendszer működését és a belső ellenőrzés tevékenységét is.

Igen

A 3.2.3 Az audit bizottság / felügyelő bizottság pontos és részletes tájékoztatást kapott a belső ellenőr és a független könyvvizsgáló munkaprogramjáról; s megkapta a könyvvizsgáló könyvvizsgálat során feltárt problémákra vonatkozó beszámolóját.

Igen

A 3.2.4 Az audit bizottság / felügyelő bizottság az új könyvvizsgáló jelölttől bekérte a 3.2.4 szerinti feltáró nyilatkozatot.

Igen

A 3.3.1 A társaságnál jelölőbizottság működik.

Nem

Magyarázat: A Jelölőbizottság szerepét az Igazgatóság látja el.

A 3.3.2 A jelölőbizottság gondoskodott a személyi változások előkészítéséről.

Nem

Magyarázat: A Jelölőbizottság szerepét az Igazgatóság látja el.

A jelölőbizottság áttekintette a menedzsment tagok kiválasztására és kinevezésére vonatkozó eljárásokat.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik Jelölőbizottság.

A jelölőbizottság értékelte a testületi és menedzsment tagok tevékenységét.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik Jelölőbizottság.

A jelölőbizottság megvizsgálta a testületi tagok jelölésére vonatkozó összes olyan javaslatot, melyet a részvényesek, vagy az igazgatóság / igazgatótanács terjesztett elő.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik Jelölőbizottság.

A 3.4.1 A társaságnál javadalmazási bizottság működik.

Nem

Magyarázat: A Javadalmazási Bizottság szerepét az Igazgatóság látja el.

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

A 3.4.2 A javadalmazási bizottság a testületek és a menedzsment javadalmazásának rendszerére (díjazás egyéni szintje, struktúrája) tett javaslatot, illetve végzi ennek ellenőrzését.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik Javadalmazási Bizottság.

A 3.4.3 A menedzsment javadalmazását a javadalmazási bizottság javaslata alapján az igazgatóság / igazgatótanács hagyta jóvá.

Nem

Magyarázat: A javadalmazási bizottsága a Társaságnál nem működik.

Az igazgatóság / igazgatótanács javadalmazását a javadalmazási bizottság javaslata alapján a közgyűlés hagyta jóvá.

Nem

Magyarázat: A javadalmazást a közgyűlés hagyja jóvá, de nem a javadalmazási bizottsága javaslata alapján, utóbbi a Társaságnál nem működik

A javadalmazási bizottság a részvényopciók, költségtérítések, egyéb juttatások rendszerét is ellenőrizte.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik javadalmazási bizottság.

A 3.4.4 A javadalmazási bizottság javaslatokat fogalmazott meg a javadalmazási elvekre vonatkozóan.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik Javadalmazási Bizottság.

A 3.4.4.1 A javadalmazási bizottság javaslatokat fogalmazott meg az egyes személyek javadalmazására vonatkozóan.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik Javadalmazási Bizottság.

A 3.4.4.2 A javadalmazási bizottság áttekintette a menedzsment tagokkal kötött szerződések feltételeit.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik Javadalmazási Bizottság.

A 3.4.4.3 A javadalmazási bizottság ellenőrizte, hogy a társaság eleget tett-e a javadalmazási kérdéseket érintő tájékoztatási kötelezettségeknek.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik Javadalmazási Bizottság.

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

A 3.4.7 A javadalmazási bizottsági tagok többsége független.

Nem

Magyarázat: A Társaságnál nem működik Javadalmazási Bizottság.

A 3.5.1 Az igazgatóság / igazgatótanács nyilvánosságra hozta indokait a javadalmazási és a jelölőbizottság összevonásával kapcsolatban.

Nem

Magyarázat: A Társaság alapszabálya szerint az Igazgatóság, Felügyelő Bizottság, Audit Bizottság tagjainak megválasztása, díjazásuk megállapítása a közgyűlés hatáskörébe tartozik, javadalmazási és jelölőbizottság nem működik.

A 3.5.2 Az igazgatóság / igazgatótanács végezte el a jelölőbizottság feladatait, s ennek indokairól tájékoztatást adott ki.

Nem

Magyarázat: A Társaság alapszabálya szerint az Igazgatóság, Felügyelő Bizottság, Audit Bizottság tagjainak megválasztása, díjazásuk megállapítása a közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A 4.1.1 Az igazgatóság / igazgatótanács a társaság nyilvánosságra hozatali irányelveiben meghatározta azokat az alapelveket és eljárásokat, amelyek biztosítják, hogy minden, a társaságot érintő, illetve a társaság értékpapírjainak árfolyamára hatást gyakorló jelentős információ pontosan, hiánytalanul és időben közzétételre kerüljön, hozzáférhető legyen.

Igen

A 4.1.2 Az információ szolgáltatás során a társaság biztosította, hogy minden részvényes, piaci szereplő azonos elbánás alá esik.

Igen

A 4.1.3 A társaság nyilvánosságra hozatali irányelveiben kitér az elektronikus, internetes közzététel eljárásaira.

Igen

A társaság honlapját a nyilvánosságra hozatali szempontok, és a befektetők tájékoztatását szem előtt tartva alakítja ki.

Igen

A 4.1.4 Az igazgatóság / igazgatótanács felmérte a nyilvánosságra hozatali folyamatok hatékonyságát.

Igen

A 4.1.5 A társaság honlapján közzétette társasági eseménynaptárát.

Nem

Magyarázat: A társaság eseménynaptárát a honlapján nem tett elérhetővé.

A 4.1.6 A társaság az éves jelentésében és honlapján tájékoztatta a nyilvánosságot stratégiai céljairól, a fő tevékenységével, üzleti etikával, az egyéb érintett felekkel kapcsolatos irányelveiről is.

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

Nem

Magyarázat: A Társaság ilyen tájékoztatást nem tett.

A 4.1.8 Az igazgatóság / igazgatótanács az éves jelentésben nyilatkozott arról, hogy az éves pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatával megbízott könyvvizsgáló gazdasági szervezet milyen jellegű, és nagyságrendű egyéb megbízást kapott a társaságtól, illetve annak leányvállalatától.

Nem

Magyarázat: Az éves jelentés ezt nem tartalmazza.

A 4.1.9 A társaság éves jelentésében, illetve honlapján nyilvánosságra hozza az igazgatóság / igazgatótanács, felügyelő bizottság és a menedzsment tagjainak szakmai pályafutásáról szóló információkat.

Igen

A 4.1.10 A társaság tájékoztatást adott az igazgatóság / igazgatótanács, felügyelő bizottság belső szervezetéről, működéséről.

Igen

A 4.1.10.1 A társaság tájékoztatást adott az igazgatóság / igazgatótanács, menedzsment munkájának, valamint az egyes tagok értékelésekor figyelembe vett szempontokról.

Igen

A 4.1.11 A társaság az éves jelentésében, illetve honlapján a javadalmazási nyilatkozatban tájékoztatta a nyilvánosságot az alkalmazott javadalmazási irányelvekről, azon belül az igazgatóság / igazgatótanács, felügyelő bizottság és a menedzsment tagjainak díjazásáról, javadalmazásáról.

Nem

Magyarázat: A társaság az éves jelentésében tett eleget tájékoztatási kötelezettségének.

A 4.1.12 Az igazgatóság / igazgatótanács közzétette a kockázatkezelési irányelveit, melyben kitért a belső kontrollok rendszerére, az alkalmazott kockázatkezelési alapelvekre és alapvető szabályokra, illetve a főbb kockázatok áttekintő ismertetésére.

Nem

Magyarázat: Az Igazgatóság nem tette közzé a kockázatkezelési irányelveit.

A 4.1.13 A piaci szereplők tájékoztatása érdekében a társaság évente, az éves jelentés közzétételkor, nyilvánosságra hozza felelős társaságirányítással kapcsolatos jelentését.

Igen

A 4.1.14 A társaság honlapján nyilvánosságra hozza a bennfentes személyeknek a társaság részvényei értékpapír kereskedelmével kapcsolatos irányelveit.

Nem

Magyarázat: A Társaság ezen irányelveket a honlapján külön nem hozza nyilvánosságra.

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

A társaság az igazgatóság / igazgatótanács, felügyelő bizottság, és a menedzsment tagok a társaság értékpapírjaiban fennálló részesedését, illetve a részvény-alapú ösztönzési rendszerben fennálló érdekeltségét az éves jelentésben és a társaság honlapján feltüntette.

Nem

Magyarázat: A Társaság nem teszi közzé a fenti adatokat a honlapján

A 4.1.15 A társaság az éves jelentésben és a társaság honlapján közzétette az igazgatóság / igazgatótanács tagjainak és a menedzsment bármilyen harmadik féllel való kapcsolatát, amely a társaság működését befolyásolhatja.

Igen

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

Javaslatoknak való megfelelés szintje

A társaságnak meg kell adnia, hogy az FTA vonatkozó javaslatát alkalmazza-e, avagy sem (Igen / Nem).

J 1.1.3	A társaságnál befektetői kapcsolattartással foglalkozó szervezeti egység működik.	Igen
J 1.2.1	A társaság közzétette honlapján a közgyűlésének lebonyolítására és a részvényes szavazati jogának gyakorlására (kitérve a meghatalmazott útján történő szavazásra) vonatkozó összefoglaló dokumentumát.	Igen
J 1.2.2	A társaság alapszabálya a társaság honlapján megtekinthető.	Igen
J 1.2.3	A társaság honlapján a 1.2.3 pontnak megfelelő (a társasági események fordulónapjára vonatkozó) információkat közzétették.	Igen
J 1.2.4	A 1.2.4 pont szerinti közgyűlésekkel kapcsolatos információkat, dokumentumokat (meghívó, előterjesztések, határozati javaslatok, határozatok, jegyzőkönyv) a társaság honlapján nyilvánosságra hozta.	Igen
J 1.2.5	A társaság közgyűlését úgy tartotta meg, hogy azzal lehetővé tette a részvényesek minél nagyobb számban való megjelenését.	Igen
J 1.2.6	A társaság a kézhezvételt követő öt napon belül, az eredeti közgyűlési meghívó közzétételével megegyező módon közzétette a napirendi pontok kiegészítését.	Igen
J 1.2.7	A társaság által alkalmazott szavazási eljárás biztosította a tulajdonosok döntésének egyértelmű, világos és gyors meghatározását.	Igen
J 1.2.11	A társaság a részvényesek kérésére elektronikusan is továbbította a közgyűléshez kapcsolódó információkat.	Igen
J 1.3.1	A közgyűlés elnökének személyét a társaság közgyűlése a napirendi pontok érdemi tárgyalása előtt elfogadta.	Igen
J 1.3.2	Az igazgatóság / igazgatótanács és a felügyelő bizottság a közgyűlésen képviseltette magát.	Nem
J 1.3.3	A társaság alapszabálya lehetőséget ad arra, hogy a társaság közgyűlésein az igazgatóság / igazgatótanács elnökének, vagy a társaság részvényeseinek kezdeményezésére harmadik személy is meghívást kapjon, s a közgyűlésen a kapcsolódó napirend megtárgyalásakor hozzászólási és véleményezési jogot kapjon.	Igen
J 1.3.4	A társaság nem korlátozta a közgyűlésen résztvevő tulajdonosok felvilágosítást kérő, észrevétel tételi és indítványozási jogát, és ahhoz semmilyen előfeltételt nem támasztott.	Igen
J 1.3.5	A társaság honlapján három napon belül közzétette azokra a kérdésekre vonatkozó válaszait, melyeket a közgyűlésen nem tudott kielégítően megválaszolni. A társaság közzétette magyarázatát a válaszok megtagadására vonatkozóan.	Igen
J 1.3.6	A közgyűlés elnöke és a társaság biztosította, hogy a közgyűlésen felmerülő kérdésekre történő válaszadással a törvényi, valamint tőzsdei előírásokban megfogalmazott tájékoztatási, nyilvánosságra hozatali elvek ne sérüljenek, illetve azok betartásra kerüljenek.	Igen

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

J 1.3.7	A közgyűlési döntésekről a társaság sajtóközleményt jelentetett meg, illetve sajtótájékoztatót tartott.	Nem
J 1.3.11	Az egyes alapszabály módosításokról a társaság közgyűlése külön határozatokkal döntött.	Igen
J 1.3.12	A társaság a határozatokat, valamint a határozati javaslatok ismertetését, illetve a határozati javaslatokkal kapcsolatos lényeges kérdéseket és válaszokat is tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyvét a közgyűlést követő 30 napon belül közzétette.	Igen
J 1.4.1	A társaság 10 munkanapon belül kifizette azon részvényesei számára az osztalékot, akik ehhez minden szükséges információt, illetve dokumentumot megadtak.	Nem
J 1.4.2	A társaság nyilvánosságra hozta az ellene irányuló felvásárlást megakadályozó megoldásokkal kapcsolatos irányelveit.	Igen
J 2.1.2	Az igazgatóság / igazgatótanács ügyrendje tartalmazza az igazgatóság / igazgatótanács felépítését, az ülések előkészítésével, lebonyolításával és a határozatok megfogalmazásával kapcsolatos teendőket és egyéb, az igazgatóság / igazgatótanács működését érintő kérdéseket.	Igen
J 2.2.1	A felügyelő bizottság ügyrendjében és munkatervében részletezi a bizottság működését és feladatait, valamint azokat az ügyintézési szabályokat és folyamatokat is, amelyek szerint a felügyelő bizottság eljár.	Igen
J 2.3.2	A testületi tagok az adott testületi ülést legalább öt nappal megelőzően hozzáfértek az adott ülés előterjesztéseihöz.	Igen
J 2.3.3	Az ügyrendben szabályozásra kerül a nem testületi tagok testületi ülésen való rendszeres, illetve eseti részvétele.	Igen
J 2.4.1	Az igazgatóság / igazgatótanács tagjainak megválasztása átlátható módon történt, a jelöltekre vonatkozó információk legalább öt nappal a közgyűlést megelőzően nyilvánosságra kerültek.	Igen
J 2.4.2	A testületek összetétele, létszáma megfelel a 2.4.2 pontban meghatározott elveknek.	Igen
J 2.4.3	A társaság bevezető programjában az újonnan választott nem-operatív testületi tagok megismerhették a társaság felépítését, működését, illetve a testületi tagként jelentkező feladataikat.	Igen
J 2.5.2	Az elnöki és vezérigazgatói hatáskörök megosztását a társaság alapdokumentumaiban rögzítették.	Nem

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

- | | | |
|---------|--|------|
| J 2.5.3 | A társaság tájékoztatást tett közzé arról, hogy az elnöki és vezérigazgatói tisztség kombinálása esetén milyen eszközökkel biztosítja azt, hogy az igazgatóság / igazgatótanács objektívan értékeli a menedzsment tevékenységét. | Nem |
| J 2.5.5 | A társaság felügyelő bizottságának nincs olyan tagja, aki a jelölését megelőző három évben a társaság igazgatóságában, illetve menedzsmentjében tisztséget töltött fel. | Igen |

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

J 2.7.5	Az igazgatóság / igazgatótanács, a felügyelő bizottság és a menedzsment javadalmazási rendszerének kialakítása a társaság, és ezen keresztül a részvényesek stratégiai érdekeit szolgálja.	Igen
J 2.7.6	A társaság felügyelő bizottsági tagok esetében fix összegű javadalmazást alkalmaz, s nem alkalmaz részvényárfolyamhoz kötött javadalmazási elemet.	Igen
J 2.8.2	Az igazgatóság / igazgatótanács a kockázatkezelési alapelveket és alapvető szabályokat a menedzsment azon tagjaival együttműködve dolgozta ki, akik a kockázatkezelési folyamatok megtervezéséért, működtetéséért, ellenőrzéséért, valamint a társaság napi működésébe történő beépítéséért felelősek.	Nem
J 2.8.10	A belső kontrollok rendszerének értékelésénél az igazgatóság / igazgatótanács figyelembe vette a 2.8.10 pontban foglalt szempontokat.	Nem
J 2.8.12	A társaság könyvvizsgálója felmérte és értékelt a társaság kockázatkezelési rendszereit, valamint a menedzsment kockázatkezelési tevékenységét, s erre vonatkozó jelentését benyújtotta az audit bizottságnak / felügyelő bizottságnak.	Nem
J 2.9.1	Az igazgatóság / igazgatótanács ügyrendje kiter a külső tanácsadó szolgáltatásainak igénybevétele esetén követendő eljárásra.	Nem
J 2.9.1.1	A felügyelő bizottság ügyrendje kiter a külső tanácsadó szolgáltatásainak igénybevétele esetén követendő eljárásra.	Nem
J 2.9.1.2	Az audit bizottság ügyrendje kiter a külső tanácsadó szolgáltatásainak igénybevétele esetén követendő eljárásra.	Nem
J 2.9.1.3	A jelölőbizottság ügyrendje kiter a külső tanácsadó szolgáltatásainak igénybevétele esetén követendő eljárásra.	Nem
J 2.9.1.4	A javadalmazási bizottság ügyrendje kiter a külső tanácsadó szolgáltatásainak igénybevétele esetén követendő eljárásra.	Nem
J 2.9.4	Az igazgatóság / igazgatótanács a közgyűlési napirendi pontokat megtárgyaló üléseire tanácskozási joggal meghívhatja a társaság könyvvizsgálóját.	Igen
J 2.9.5	A társaság belső ellenőrzése együttműködött a könyvvizsgálóval a könyvvizsgálat eredményes végrehajtása érdekében.	Igen
J 3.1.2	Az audit bizottság elnöke rendszeresen tájékoztatja az igazgatóságot / igazgatótanácsot a bizottság egyes üléseiről, és a bizottság legalább egy jelentést készített az ügyvezető testületnek, illetve a felügyelő bizottságnak az adott üzleti évben.	Igen

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

- J 3.1.2.1 A jelölőbizottság elnöke rendszeresen tájékoztatja az igazgatóságot / igazgatótanácsot a bizottság egyes üléseiről, és a bizottság legalább egy jelentést készített az ügyvezető testületnek, illetve a felügyelő bizottságnak az adott üzleti évben. Nem
- J 3.1.2.2 A javadalmazási bizottság elnöke rendszeresen tájékoztatja az igazgatóságot / igazgatótanácsot a bizottság egyes üléseiről, és a bizottság legalább egy jelentést készített az ügyvezető testületnek, illetve a felügyelő bizottságnak az adott üzleti évben. Nem

Melléklet a Duna House Holding Nyrt. üzleti jelentéséhez – 2016. december 31.

J 3.1.4	A társaság bizottságai olyan tagokból állnak fel, akik megfelelő képességgel, szakértelemmel és tapasztalattal rendelkeznek feladataik ellátásához.	Igen
J 3.1.5	A társaságnál működő bizottságok ügyrendje tartalmazza a 3.1.5 pontba foglaltakat.	Igen
J 3.2.2	Az audit bizottság / felügyelő bizottság tagjai teljes körű tájékoztatást kaptak a társaság számviteli, pénzügyi és működési sajátosságairól.	Igen
J 3.3.3	A jelölőbizottság legalább egy értékelést készített az igazgatóság / igazgatótanács elnöke számára az igazgatóság / igazgatótanács működéséről, illetve az igazgatóság / igazgatótanács egyes tagjainak munkájáról, megfeleléséről az adott üzleti évben.	Nem
J 3.3.4	A jelölőbizottság tagjainak többsége független.	Nem
J 3.3.5	A jelölőbizottság ügyrendje kitér a 3.3.5 pontban foglaltakra.	Nem
J 3.4.5	A javadalmazási bizottság gondoskodott a javadalmazási nyilatkozat elkészítéséről.	Nem
J 3.4.6	A javadalmazási bizottság kizárólagosan az igazgatóság / igazgatótanács nem-operatív tagjaiból áll.	Nem
J 4.1.4	A társaság nyilvánosságra hozatali irányelvei legalább az 4.1.4 pontban foglaltakra kiterjednek.	Igen
	Az igazgatóság / igazgatótanács a nyilvánossági folyamatok hatékonyságára vonatkozó vizsgálatának eredményéről az éves jelentésben tájékoztatta a részvényeseket.	Nem
J 4.1.7	A társaság pénzügyi kimutatásait az IFRS elveknek megfelelően készíti el.	Igen
	A társaság konszolidált pénzügyi kimutatásai az IFRS elveknek megfelelően készülnek el. A társaság éves beszámolója a Számviteli törvény szerint készült el.	
J 4.1.16	A társaság angol nyelven is elkészíti és nyilvánosságra hozza tájékoztatásait.	Igen