

Statisztikai számjel: 25168381-6420-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-048384

Duna House Holding Nyrt.

1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

2015. március 31. - 2015.december 31.

Éves Beszámoló

Kelt. Budapest, 2016. március 31.

P.H.

Gay Dymshiz Doron Dymshiz

Igazgatósági tag

Duna House Holding Nyrt.

Címe: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
 Statisztikai számjel: 25168381-6420-114-01
 Cégjegyzékszám: 01-10-048384

Éves beszámoló MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2015. március 31. - 2015. december 31.

Adatok: ezer Ft -ban

Tétel	A tétel megnevezése	Előző év	Módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
A.	Befektetett eszközök	399 763	0	651 408
I.	Immateriális javak	1 143	0	1 107
1.	Vagyoni értékű jogok	1 143		1 107
2.	Szellemi termékek			
3.	Üzleti vagy cégérték			
4.	Immateriális javakra adott előlegek			
5.	Immateriális javak érték helyesbítése			
II.	Tárgyi eszközök	11 252	0	10 347
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	409		388
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	10 693		9 734
4.	Beruházások, felújítások	150		225
5.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	387 368	0	639 954
1.	Egyéb tartós részesedés	387 368		639 954
2.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
3.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
4.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
B.	Forgóeszközök	686 807	0	1 635 148
I.	Készletek	34	0	34
1.	Anyagok			
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
3.	Áruk	34		34
4.	Készletekre adott előlegek			
II.	Követelések	580 205	0	1 607 047
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			5
2.	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	527 705		1 604 997
3.	Váltókövetelések			
4.	Egyéb követelések	52 500		2 045
III.	Értékpapírok	105 288	0	0
1.	Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
2.	Egyéb részesedés			
3.	Saját részvények, saját üzletrészek			
4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	105 288		
IV.	Pénzeszközök	1 280	0	28 067
1.	Pénztár, csekkek	16		58
2.	Bankbetétek	1 264		28 009
C.	Aktív időbeli elhatárolások	28 757	0	38 054
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	28 538		37 819
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	219		235
3.	Halasztott ráfordítások		0	
	Eszközök összesen	1 115 327	0	2 324 610

Megjegyzés: "A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte"

P.H.

Budapest, 2016. március 31.

Gay Dymshiz Doron Dymshiz
 Igazgatósági tag

Duna House Holding Nyrt.

Címe: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
 Statisztikai számjel: 25168381-6420-114-01
 Cégjegyzékszám: 01-10-048384

Éves beszámoló MÉRLEG Források (passzívák)

2015. március 31. - 2015. december 31.

Adatok: ezer Ft -ban

Tétel a	A tétel megnevezése b	Előző év c	Módosítás d	Tárgyév e
D.	Saját tőke	631 647	0	1 313 514
I.	Jegyzett tőke	3 000		153 050
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
III.	Tőketartalék			9 479
IV.	Eredménytartalék	621 728	0	481 647
V.	Lekötött tartalék			
VI.	Értékelési tartalék			
VII.	Mérleg szerinti eredmény	6 919		669 338
E.	Céltartalékok	0	0	0
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
3.	Egyéb céltartalék			
F.	Kötelezettségek	444 636	0	949 269
I.	Hátrasorolt kötelezettségek			
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	6 254	0	4 765
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2.	Átváltoztatható kötvények			
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
6.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	6 254		4 765
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	438 382	0	944 504
1.	Rövid lejáratú kölcsönök			
2.	Rövid lejáratú hitelek			
3.	Vevőktől kapott előlegek			
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	234		1 223
5.	Váltótartozások			
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk. szemben	384 140		776 676
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban			
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	54 008		166 605
G.	Passzív időbeli elhatárolások	39 044	0	61 827
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	39 044		61 827
3.	Halasztott bevételek		0	
Források összesen		1 115 327	0	2 324 610

Megjegyzés: "A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte"

P.H.

Budapest, 2016. március 31.

Gay Dymshiz Doron Dymshiz
 Igazgatósági tag

Duna House Holding Nyrt.

Címe: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
 Statisztikai számjel: 25168381-6420-114-01
 Cégjegyzékszám: 01-10-048384

Éves beszámoló eredménykimutatás összköltség eljárással

2015. március 31. - 2015. december 31.

Adatok: ezer Ft -ban

Tétel	A tétel megnevezése	Előző év	Módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	44 659	0	172 499
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	44 659	0	172 499
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	75		23
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	2 101		4 908
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	24 447		107 114
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 015		3 053
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	11 996		29 461
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	39 559	0	144 536
10.	Béreköltség	2 251		15 633
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	254		738
12.	Bérfelrakások	713		4 539
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 218	0	20 910
VI.	Értécsökkenési leírás	1 090		2 649
VII.	Egyéb ráfordítások	634		2 850
	Ebből: értékvesztés			0
A.	Üzleti tevékenység eredménye (±II+III- IV- V- VI- VII)	233	0	1 577
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			905 708
	-ebből kapcsoló vállalkozás			863 000
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 693		30 804
	-ebből kapcsoló vállalkozás	4 622		29 307
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			2 362
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6 693	0	938 874
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	11 632		22 058
	-ebből kapcsoló vállalkozás	10 996		21 678
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			859
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	11 632	0	22 917
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII- IX)	-4 939	0	915 957
C.	Szokásos vállalkozási eredmény (±A±B)	-4 706	0	917 534
X.	Rendkívüli bevételek	12 000		47 000
XI.	Rendkívüli ráfordítások			47 000
D.	Rendkívüli eredmény (X-XI)	12 000	0	0
E.	Adózás előtti eredmény (±C±D)	7 294	0	917 534
XII.	Adófizetési kötelezettség	375		596
F.	Adózott eredmény (±E-XII)	6 919	0	916 938
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			247 600
G.	Mérleg szerinti eredmény (±F+22-23)	6 919	0	669 338

P.H.

Budapest, 2016. március 31.

Gay Dymshiz Doron Dymshiz
 Igazgatósági tag

Kiegészítő melléklet

DUNA HOUSE HOLDING Nyrt.

2015.12. 31.

Gay Dymshiz Doron Dymshiz
Igazgatósági tagok

Budapest, 2016. március 31

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 31.

A beszámoló formája: éves beszámoló.

A beszámolóban a Társaság az "A" típusú mérleget készíti.

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 értéken 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 csodeljárás indult a mérlegkészítés időpontjáig.

Behajthatatlan követelésnek minősítjük azon partnereinkkel szembeni követelést, melyet a csőd eljárás során az egyezségi megállapodásban rögzítettek elengedett követélesként, 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 leltető partnerrel szembeni követelés (amennyiben a fel nem leltetés 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 ráfordításaként 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 értéken 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 rendkívüli tételek elkülönítése

A szokásos és rendkívüli tételek elkülönítésekor a Társaság az alábbi szempontokat veszi figyelembe.

A számviteli törvény által kötelezően előírt tételek.

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-csökkenő értékének előjeltől független (abszolút értékű) együttes összege eléri az adott év mérlegfőösszegének 2%-át, de minimum az 1.000.000 Ft-ot.

A cég 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

Bejegyezve: 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.

ISIN:
HU0000135090

regular shares		
Tulajdonos neve/owner's name	Törzsrészvény db	Dividend share
Medasev Holding Kft	1 600 000	52,3%
Duna House Int'l (Cyprus) Ltd	1 400 000	45,8%
Máté Ferenc	30 000	1,0%
Veisz István	3 272	0,1%
Ambrus Tamás	5 454	0,2%
Szalay Kinga	2 182	0,1%
Szirtes Bernadett	1 364	0,0%
Fülöp Krisztián	2 182	0,1%
dr Szabadhazy András	1 364	0,0%
Nir Bitkover	2 182	0,1%
Fóris Angelika	0	0,0%
Guy Dymischiz	6 000	0,2%
Doron Dymischiz	6 000	0,2%
összesen	3 060 000	100,0%

ISIN:
HU0000136288

employee's shares		
Dolgozói részvény		
összesen	1 000	100,0%

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.	132 500 000	100%
Impact Asset Management Alapkezelő Zrt.	140 904 000	100%
Superior Real EstateKft.	3 000 000	100%

639 954 000

Az éves beszámolót az Gay Dymshiz és Doron Dymshiz igazgatósági tagok írják alá.
A Társaság 2015 év során üzleti szolgáltatásból ért el árbevételt.

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 fiz. tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Saját tőke
2014. január 1.	3 000	-	-	178 403			126 255	307 658
Eredmény átvezetése				126 255			- 126 255	-
Tárgyévi eredmény							317 070	317 070
2014. december 31.	3 000	-	-	304 658	-	-	317 070	624 728
Eredmény átvezetése				317 070			- 317 070	-
Törtidőszaki eredmény							6 919	6 919
2015. március 31.	3 000	-	-	621 728	-	-	6 919	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

A Társaságnak immateriális javaiban és tárgyi eszközeiben bekövetkezett változásait az 1.számú melléklet tartalmazza

A forgóeszközök között kimutatott 1 635 148 e Ft -ból 1 607 047 e Ft követelést, 2 045 e Ft egyéb követelést, és 28 067 e Ft pénzeszközt tart nyilván a Társaság, mely a számlavezető banknál lévő folyószámlán található, illetve a cég házi pénztárában.

A követelések mérleg soron 1 604 997 e Ft kapcsolt vállalkozással szembeni követelés került kimutatásra, melyből 898 000 e Ft osztalékkövetelés, 659 550 e Ft kölcsönkövetelés, valamint 20 000 e Ft óvadék, és 27 447 e Ft vevőkövetelés. Részletezése a 12. mellékletben található.

Hosszú lejáratú kötelezettségek között 4 765 e Ft lízingskötelezettség szerepel a könyvekben.

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 944 504 e Ft melyből 1 223 e Ft /szállítói kötelezettség, az egyéb kötelezettségek fennmaradó része kapcsolt vállalkozással szembeni 776 676 e Ft (rövid lejáratú kölcsön 672 100 e Ft, osztalékfizetési kötelezettség 104 575 e Ft, szállítók 1 e Ft, részletezés a 12. mellékletben), és egyéb osztalékfizetési kötelezettségek. különböző adó és járulékok (4. számú mellékletben részletezett) teszik ki.

A Társaság lekötött tartalékot nem tart nyilván.

A passzív időbeli elhatárolások között 61 827 e Ft költség és kamat (ebből kapcsolt vállalkozással szemben 50 784 e Ft kamat, részletezve a 12. sz. mellékletben) elhatárolás került kimutatásra. Részletezését az 5. számú melléklet tartalmazza.

2. Eredménykimutatás

A Társaság tárgyévi árbevétele 172 499 e Ft volt.
Az egyéb bevételek, egyéb szolgáltatások, egyéb ráfordítások részletezését 2. sz. melléklet tartalmazza.

Az igénybevett szolgáltatások részletezését a 3. sz. melléklet tartalmazza.

Pénzügyi műveletek ráfordításaként 22 917 e Ft, pénzügyi műveletek bevételeként 938 874 e került elszámolásra, ebből a kapott kamatbevétel 30 804 e Ft, és 905 708 e Ft osztalékbevétel.

A kapcsolt vállalkozások forgalmát - bevételek és kiadások-ráfordítások- részletesen a 13. sz. mellékletben mutatjuk be.

A Kft-nek tevékenysége után társasági adófizetési kötelezettsége az adóévben 596 e Ft.

Megnevezés

Összeg (Ft)

Adózás előtti eredmény	917 534 068
-------------------------------	--------------------

Csökkentő tételek	
Előző évek elhatárolt vesztesége	5 913 000
Écs Tao	2 619 541
Kivezetett TE Tao. nettó értéke	0
Terven felüli écs	0
Értékvesztés (visszaírt)	0
Értékvesztés (20%)	0
Kapott osztalék	905 707 615
Összesen	914 240 156

Növelő tételek	
Écs Sztv	2 649 305
Kivezetett TE Sztv. nettó értéke	0
Terven felüli écs	0
Értékvesztés	0
Értékvesztés (vevő)	0
Bírság (8633)	18 920
Késedelmi pótlék (NAV)	0
Elengedett kamat követelés	0
Szállítói leírás	0
Alultőkésítés miatt	0
Összesen	2 668 225

Adóalap	5 962 137
----------------	------------------

Számított adó	
10%	596 214

3. Egyéb kiegészítések

Az üzleti évben a Társaság 14 353 e Ft bérköltséget, valamint 1 250 e Ft megbízási díjat fizetett ki.

A Társaság tárgyévben 247 600 e Ft osztalék kifizetését javasolja, melyből a "A" sorozatú törzsrészesvényekre jutó osztalék összege 200 000 e Ft, a dolgozói részesvényekre jutó osztalék összege 47 600 e Ft.

Duna House Holding Nyrt.
1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

IMMATERIÁLIS JAVAK ALAKULÁSA

2015. március 31. - 2015. december 31.

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	Immateriális javak
BRUTTÓ ÉRTÉK					
Nyitó érték	1 143				1 143
Növekedés	403				403
Csökkenés					0
Átsorolás					0
Záró érték	1 546	0	0	0	1 546
ÉRTÉKCSÖKKENÉS					
Nyitó érték					
Növekedés					
Csökkenés					
Átsorolás					
Tárgyévi értékcsökkenés	439	0	0	0	439
terv szerinti	439				439
terven felüli					
Záró érték	439	0	0	0	439
NETTÓ ÉRTÉK					
Nyitó érték	1 143	0	0	0	1 143
Záró érték	1 107	0	0	0	1 107

TÁRGYI ESZKÖZÖK ALAKULÁSA

2015. március 31. - 2015. december 31.

Megnevezés	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni	Műszaki berendezések, gépek,	Egyéb berendezések, felszerelések,	Beruházások, felújítások	Tárgyi eszközök
BRUTTÓ ÉRTÉK					
Nyitó érték	409		10 693	150	11 252
Növekedés			1 230	75	1 305
Csökkenés					0
Átsorolás					
Záró érték	409	0	11 923	225	12 557
ÉRTÉKCSÖKKENÉS					
Nyitó érték					0
Növekedés					0
Csökkenés					0
Átsorolás					0
Tárgyévi értékcsökkenés	21	0	2 189	0	2 210
terv szerinti	21		2 189		2 210
terven felüli					0
Záró érték	21	0	2 189	0	2 210
NETTÓ ÉRTÉK					
Nyitó érték	409	0	10 693	150	11 252
Záró érték	388	0	9 734	225	10 347

**Egyéb bevételek, egyéb szolgáltatások, egyéb ráfordítások
részletezése**

2015. március 31. - 2015. december 31.

Adatok: ezer Ft -ban

MEGNEVEZÉS	Előző év 2014 01.01-12.31.	Tárgyév 01.01-03.31.	Tárgyév 03.31-12.31.
Tárgyi eszköz értékesítés	2 625		
Értékesített követelés			
Káresemények bevétele			
Kapott késedelmi kamat kötbér			
Behajthatatlan követelésre befolyt összeg			
költségekre kapott támogatás			
Elévült adófolyószámla rendezés			
Értékvesztés visszafirása	1 163		
Kapott utólagos engedmény	33		
Szállítói kötelezettségek leírása			
Kapott támogatás			
Biztosító által visszaigazolt kártérítés			
kerekítés	2		1
Egyéb	191	75	22
Egyéb bevétel	4 014	75	23
Hatósági díjak	128	5	930
Illetékek			
Bankköltség	1 296	806	1 651
Pénzügyi szolgáltatás díjai			
Biztosítási díjak	800	204	472
Adók járulékok termék díjak			
Egyéb költségek			
Egyéb szolgáltatások	2 224	1 015	3 053
Értékesített eszközök nyilvántartási értéke	1 353		
Értékesített követelés könyv szerinti értéke			
Terven felüli écs			
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	107	21	27
Költségekre adott támogatások			
Értékvesztés	0		0
Utólag adott engedmény			
Céltartalék képzés			
Adó jellegű ráfordítások	1 542	611	2 818
Hiányzó, állományból kivezetett eszközök			
Behajthatatlan követelés leírt összege	1 674		
kerekítés	12		5
Egyéb ráfordítások		2	
Egyéb ráfordítások	4 688	634	2 850

Duna House Holding Nyrt.
1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

3.sz.melléklet

**Igénybevett szolgáltatások
részletezése
2015. március 31. - 2015.december 31.**

Adatok: ezer Ft -ban

MEGNEVEZÉS	Előző év 01.01-12.31.	Tárgyév 01.01-03.31.	Tárgyév 03.31-12.31.
Szállítási költség	21	9	115
Közös költség	2 537	767	
Bérelti díjak	10 736	3 479	9 176
Lízing díjak			
Karbantartási költségek, rezszi	4 540	521	2 750
Hirdetési díjak	104	126	
Szakértői díjak, üzleti jellegű szolgáltatás	15 686	1 363	42 920
Pénzügyi, üzletviteli tanácsadás			4 175
Utazási és kiküldetési költségek	111		144
Posta telefon díjak	2 207	308	1 254
Ügyvédi díj	4 624	5 257	40 200
Egyéb igénybevett szolgáltatások	4 499	12 617	3 282
Oktatás Továbbképzés			
Könyvviteli, pénzügyi szolgáltatás	2 220		1 270
Vizsgálati díj			
IT szolgáltatás			1 828
Tagdíj			
Igénybevett szolgáltatások	47 285	24 447	107 114

Duna House Holding Nyrt.
1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

3.sz.melléklet

**TELJES MUNKADÖBEN FOGLALKOZTATOTT
MUNKAVÁLLALÓK ADATAI
2015. március 31. - 2015.december 31.**

Megnevezés	Átlagos Létszám Fő	Előző év	Tárgyév	Tárgyév	Tárgyév
		01.01-12.31.	01.01-03.31.	03.31-12.31.	01.01-12.31.
		Bruttó bér			
Fizikai munkát végzők					
Szellemi foglalkozásúak	5,00	10 412	2 251	15 633	17 884
összesen	5,00	10 412	2 251	15 633	17 884

Duna House Holding Nyrt.
1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

4.sz. melléklet

**Egyéb követelések, egyéb kötelezettségek
részletezése
2015. március 31. - 2015.december 31.**

Adatok: ezer Ft -ban

MEGNEVEZÉS	Előző év	Tárgy év
NAV Társasági adó	832	513
NAV Személyi jövedelem adó		
NAV Általános Forgalmi Adó		
NAV Egészségbiztosítási Alap		
NAV Nyugdíjbiztosítási Alap		
NAV Késedelmi pótlék	10	
NAV Munkaadói járulék		
NAV Munkavállalói járulék		
NAV Táppénz hozzájárulás		
NAV Egészségügyi hozzájárulás		
NAV Szakképzési hozzájárulás		
NAV Bíróság, önellenőrzés		10
NAV Gégaadó	9	
NAV Különadó		
Helyi adók	4 120	1 331
Center Reality sro. Kölcson	47 000	
pay pall		57
Kaució		
szállítók és száll.nak adott előlegek	418	135
Egyéb elszámolások	111	
Egyéb követelések	52 500	2 045
NAV Társasági adó		
NAV Személyi jövedelem adó	86	2 039
NAV Általános Forgalmi Adó	3 194	5 875
NAV Egészségbiztosítási Alap	63	160
NAV Nyugdíjbiztosítási Alap	75	193
NAV Késedelmi pótlék		
NAV Szociális hozzájárulási adó	202	521
NAV Cégaadó		43
NAV bíróság, önellenőrzés		
NAV Egészségügyi hozzájárulás	9	37
NAV Szakképzési hozzájárulás	3	30
Uzletrész vásárlás	42 708	
Helyi Adó		
Vevő		
Jövedelem elszámolás	531	1 158
Osztalék		154 056
NAV Egyéb Befizetési kötelezettség	112	112
Lizing	2 083	2 345
Egyéb kötelezettségek, kaució, óvadék	4 942	36
Egyéb kötelezettségek	54 008	166 605

**Időbeli elhatárolások
részletezése
2015. március 31. - 2015. december 31.**

Adatok: ezer Ft -ban

MEGNEVEZÉS	Előző év	Tárgy év
Adott Kölcsön kamata	28 538	37 819
Bevételek		
banki kamat	0	0
<i>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</i>	<i>28 538</i>	<i>37 819</i>
Tanulmány		
Biztosítási díj	52	186
Bérleti díj		
egyéb	167	49
<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	<i>219</i>	<i>235</i>
Atvállalt kötelezettség		
Nem realizált árfolyam veszteség		
<i>Halasztott ráfordítások</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Aktív időbeli elhatárolás	28 757	38 054
jutalék		
<i>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
telefon	49	70
internet		16
rezsi	545	547
könyvvitel, ügyvédi díjak		9 510
egyéb	3 485	900
kapott kölcsön kamata	34 965	50 784
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</i>	<i>39 044</i>	<i>61 827</i>
Kapott támogatás		
Többlet készlet		
Eszközhoz kapcsolódó elengedett kötelezettség		
<i>Halasztott bevételek</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Passzív időbeli elhatárolás	39 044	61 827

Duna House Holding Nyrt.
1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

7.sz.melléklet

CÉLTARTALÉK
JOGCÍMENKÉNTI RÉSZLETEZÉSE
2015. március 31. - 2015.december 31.

Adatok: ezer Ft -ban

MEGNEVEZÉS	ÖSSZEG	Céltartalék
Képzés		
Várható kötelezettségekre		
Végkielégítés		
Egyéb		
Összesen:		0
Felhasználás		
Várható Vámköltség		
Felmondási időre jutó költség		
Perveszteség		
Összesen:	0	0

Duna House Holding Nyrt.

Címe:1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
 Statisztikai számjel:25168381-6420-114-01
 Cégjegyzékszám:01-10-048384

8.sz.melléklet

Mutató számok

2015. március 31. - 2015.december 31.

Vagyoni helyzet mutatószámai		Előző év	Tárgy év	Változás
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszköz/eszl	35,8%	28,0%	78,18%
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke+hköt/Befekt	159,6%	202,4%	126,82%
Tárgyi eszköz hatékonyság	Nettó Árbevétel/Tárgyi	396,9%	1667,1%	420,04%
Tárgyi eszköz aránya	Tárgyi eszköz/tárgyi e.	1,6%	0,6%	39,01%
Saját Tőkearány	Saját Tőke/Összes forr	56,6%	56,5%	99,77%
Tőkeszerkezet	Idegen tőke/összes forr	39,9%	40,8%	102,43%
Pénzügyi likviditási helyzet				
Likviditási Gyors mutató	forgó-készlet/rövidköt	156,66%	173,1%	110,51%
Rövidtávú I	forgóeszköz/rövidlej.ki	156,67%	173,1%	110,50%
Rövidtávú II	(forgóesz-Követ.)/rövid	24,32%	2,98%	12,24%
Rövidtávú III	(Pénz.+Értékpap.)/rövi	24,31%	2,97%	12,22%
Hitelfedezettség	Követelés/Rövidlej.köt	132,35%	170,15%	128,56%
Eladósodottság mértéke	Kötelezettségek/Saját t	70,4%	72,3%	102,67%
Adósságszolgálat	AdozottE+ÉCS/hosszu törl			
	Hosszú köt/saját tőke	1,0%	0,4%	36,64%
	Rövidköt./saját tőke	69,4%	71,9%	103,61%
Vevő állomány futamideje	Átlagos vevő/átlag árba	50,00	0,01	0,02%
Szállító állomány átlagos futamideje	Átlagos szállító/átlag á	50,00	2,45	4,90%
Jövedelmezőségi helyzet				
Tőkearányos eredmény		1,1%	51,0%	4652,03%
Eszközhatékonyság		0,6%	39,4%	6358,42%
Árbevétel arányos adózott eredmény		15,5%	531,6%	3430,98%
Árbevétel arányos üzemi eredmény		0,5%	0,9%	175,28%
Árrés		100,0%	100,0%	100,00%
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel/átlagké	11,58	5073,51	43812,73%
Saját tőke jegyzett tőke arány	Saját tőke/jegyzett tőke	21054,9%	858,2%	4,08%
Saját tőke hatékonyság	Adózott eredmény/Saját	1,1%	69,8%	6372,89%
Tőke arányos pénzüjvedelem	cashflow/saját tőke	1,27%	70,01%	5521,47%
Árbevétel arányos adózás előtti eredmény		16,33%	531,91%	3256,70%
Eszköz arányos adózás előtti eredmény		0,65%	39,47%	6035,44%
Saját tőke arányos adózás előtti eredmény		1,15%	69,85%	6049,18%

Duna House Holding Nyrt.

Címe:1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
 Statisztikai számjel:25168381-6420-114-01
 Cégjegyzékszám:01-10-048384

9.sz. melléklet

Eszközök és források összetétel változása

2015. március 31. - 2015.december 31.

Adatok %-ban

Tétel	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Index
a	b	c	d	e
1.	Befektetett eszközök	35,84%	28,02%	78,18%
2.	Immateriális javak	0,10%	0,05%	46,47%
3.	Tárgyi eszközök	1,01%	0,45%	44,12%
4.	Befektetett pénzügyi eszközök	34,73%	27,53%	79,26%
5.	Forgóeszközök	61,58%	70,34%	114,23%
6.	Készletek	0,00%	0,00%	47,98%
7.	Követelések	52,02%	69,13%	132,89%
8.	Értékpapírok	9,44%	0,00%	0,00%
9.	Pénzeszközök	0,11%	1,21%	1052,05%
10.	Aktív időbeli elhatárolások	2,58%	1,64%	63,49%
11.	Eszközök összesen	100,00%	100,00%	100,00%
12.	Saját tőke	56,63%	56,50%	99,77%
13.	Jegyzett tőke	0,27%	6,58%	2447,73%
14.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0,00%	0,00%	
15.	Tőketartalék	0,00%	0,41%	
16.	Eredménytartalék	55,74%	20,72%	37,17%
17.	Lekötött tartalék	0,00%	0,00%	
18.	Értékelési tartalék	0,00%	0,00%	
19.	Mérleg szerinti eredmény	0,62%	28,79%	4641,46%
20.	Céltartalékok	0,00%	0,00%	
21.	Kötelezettségek	39,87%	40,84%	102,43%
22.	Hátrasorolt kötelezettségek	0,00%	0,00%	
23.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0,56%	0,20%	36,56%
24.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	39,31%	40,63%	103,37%
25.	Passzív időbeli elhatárolások	3,50%	2,66%	75,98%
26.	Források összesen	100,00%	100,00%	100,00%

Duna House Holding Nyrt.

Címe:1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
 Statisztikai számjel:25168381-6420-114-01
 Cégjegyzékszám:01-10-048384

10.sz.melléklet

Éves Beszámoló eredménykimutatás az árbevétel %-ában

2015. március 31. - 2015.december 31.

Adatok %-ban

Tétel	A tétel megnevezése	2015.01.01	Módosítás	2015.04.01
a	b	2015.03.31	d	2015.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	100,00%	100,00%	100,00%
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	100,00%	100,00%	100,00%
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)			
III.	Egyéb bevételek	0,17%		0,01%
	Ebből: visszafirt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	4,70%		2,85%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	54,74%		62,10%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2,27%		1,77%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	26,86%		17,08%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	88,58%		83,79%
10.	Béreköltség	5,04%		9,06%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0,57%		0,43%
12.	Bérfelrakások	1,60%		2,63%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	7,21%		12,12%
VI.	Értékesítési leírás	2,44%		1,54%
VII.	Egyéb ráfordítások	1,42%		1,65%
	Ebből: értékvesztés			
A.	Üzleti tevékenység eredménye (I±II+III- IV- V- VI- VII)	0,52%	100,00%	0,91%
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			525,05%
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	14,99%		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			1,37%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	14,99%		544,28%
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	26,05%		12,79%
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			0,50%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	26,05%		13,29%
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII- IX)	-11,06%		530,99%
C.	Szokásos vállalkozási eredmény (±A±B)	-10,54%	100,00%	531,91%
X.	Rendkívüli bevételek	26,87%		27,25%
XI.	Rendkívüli ráfordítások			
D.	Rendkívüli eredmény (X-XI)	26,87%		
E.	Adózás előtti eredmény (±C±D)	16,33%	100,00%	531,91%
XII.	Adófizetési kötelezettség	0,84%		0,35%
F.	Adózott eredmény (±E-XII)	15,49%	100,00%	531,56%
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			143,54%
G.	Mérleg szerinti eredmény (±F+22-23)	15,49%	100,00%	388,02%

Duna House Holding Nyrt.

Címe:1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
 Statisztikai számjel:25168381-6420-114-01
 Cégjegyzékszám:01-10-048384

11.sz.melléklet

Cash-Flow

2015. március 31. - 2015.december 31.

Adatok: ezer Ft -ban

		Előző év	Tárgyév
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás			-635 667
(Működési cash flow, 1.-13. sorok)			
1. Adózás előtti eredmény	+		917 534
2. Elszámolt amortizáció	+		2 649
3. Elszámolt értékvesztés	+		0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+		0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+		0
6. Szállítói kötelezettség változása	+		989
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+		505 133
8. Passzív időbeli elhatárolás változása	+		22 783
9. Vevő követelés változása	+		-5
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változás	+		-1 827 257
11. Aktív időbeli elhatárolás változás	+		-9 297
12. Fizetett adó (nyereség után)	--		-596
13. Fizetett osztalék, részesedés	--		-247 600
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás		0	651 414
(14. - 16. sorok)			
14. Befektetett eszközök beszerzése	--		-254 294
15. Befektetett eszközök eladása	+		
16. Kapott osztalék, részesedés	+		905 708
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás		0	11 040
(17. - 27. sorok)			
17. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+		12 529
18. Kötvénykibocsátás bevétele	+		
19. Hitelfelvétel és kölcsön felvétele	+		
20. Hosszú lejáratú kölcsönök bankbetétek beváltása megszüntetése	+		
21. Véglegesen kapott pénzeszközök	+		
22. Részvénybevonás tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-		
23. Kötvények visszafizetés	-		
24. Hiteltörlesztés, -visszafizetés	-		-1 489
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök bankbetétek elhelyezése	-		
26. Véglegesen átadott pénzeszközök	-		
27. Alapítókkal szembeni és egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változás	+		
IV. Pénzeszközök változása (I.+ II. + III. sorok)		0	26 787

Követelések-kötelezettségek, aktív-passzív elhatárolások 2015.12.31

Egyenleg

DH Franchise Kft	23 114 000
DH Projekt Kft	1 016 000
Hítelcentrum Kft	1 270 000
Impact Asset Zrt.	2 046 492

Belföldi követelések**27 446 492**

Impact Asset Zrt. rövid lej. kölcsön	27 000 000
GDD Commercial Kft. rövid lej. kölcsön	186 000 000
Home Line Center rövid lej. kölcsön	370 000 000
GDD Ingatlan Kft. rövid lej. kölcsön	0
Értékbecslő rövid lej. kölcsön	0
Smart Ingatlan Kft. rövid lej. kölcsön	69 050 000
GDD Properties Kft. rövid lej. kölcsön	7 500 000
Investment House Kft. rövid lej. kölcsön	0
Rövid lej. kölcsön követelések kapcsolt vállalkozás	659 550 000

GDD Commercial Kft. osztalék	63 000 000
DH Franchise Kft	109 000 000
DH Brokerage Kft	0
DH Hítel Centrum Kft	470 000 000
DH Projekt Kft	19 000 000
Reif 2000 Kft	156 000 000
Home Management Kft	38 000 000
Duna House Biztosításközvetítő Kft.	9 000 000
Értékbecslő Kft.	13 000 000
Energetikai Tanúsítvány Kft.	21 000 000
Osztalékkövetelés kapcsolt vállalkozás	898 000 000

Kölcsön és osztalékkövetelések kapcsolt vállalkozással szemben összesen:**1 557 550 000**

Adott kauciók GDD Commercial Kft	20 000 000
Egyéb követelések, adott kaució	20 000 000

Home Line Center Kft kamat	14 364 782
Értékbecslő KFT kamat	110 761
GDD Properties Kft kamat	150 835
GDD Commercial Kft.	18 965 990
Smart Ingatlan kamat	3 487 844
Impact Asset Zrt.	738 482

Aktív időbeli elhatárolások**37 818 694**

DH Franchise Kft	-162 000 000
DH Hítel Centrum	-357 000 000
DH Projekt Kft	-24 000 000
Reif 2000 Kft	-76 000 000
Home Management Kft	-26 000 000
DH Biztosításközvetítő KFT	-11 100 000
DH Értékbecslő Kft.	-5 000 000
Energetikai Tanúsítvány Kft	-11 000 000
Rövid lej. kölcsön kötelezettség kapcsolt vállalkozással	-672 100 000

DH Franchise Kft	-1 181
Szállító - kapcsolt vállalkozás	-1 181

Törzsrészeseknek járó osztalék**-104 575 163**

DH Franchise Kft-nek fizetendő kamat	-20 372 431
DH Hítel Centrum Kft-nek fizetendő kamat	-23 620 626
DH Projekt Kft-nek fizetendő kamat	-1 519 523
H.R.E.C. Kft-nek fizetendő kamat	-298 030
Reif 2000. Kft-nek fizetendő kamat	-2 856 936
Home Management-nek fizetendő kamat	-864 418
Duna House Biztosításközvetítő Kft.	-581 945
Értékbecslő Kft.	-91 195
Energetikai Tanúsítvány Kft kamat	-578 699

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK kamat- kapcsolt vállalkozás**-50 783 803**

Kapcsolt kiadások/bevételek	2014.01.01-2014.12.31	2015.01.01-2015.03.31	2015.04.01-2015.12.31
Irodabérllet	9 303 102	2 811 945	8 167 579
Parkoló	1 040 701	308 610	663 390
Rezsi költség	0	1 131 222	31 171
Igénybevett szolgáltatások költségei	10 343 803	4 251 777	8 862 140

KÖTSÉGNEMEK

8 863 070

Irodabérllet díj továbbszámázandó költsége	37 040 382	8 773 926	26 639 439
Iroda parkolóbérllet továbbszámázandó ktg	3 402 000	810 000	2 619 000
Iroda közös költség továbbszámázása	10 101 922	2 392 890	0
Egyéb továbbszámázás	3 155 178	0	0
Anyagjellegu ráfordítások	53 699 482	11 976 816	29 258 439

DH Franchise Kft	11 379 176	3 568 670	5 424 585
DH Brokerage Kft	900 430	0	0
DH Hítel Centrum Kft	9 570 478	5 241 370	8 808 778
DH Projekt Kft	136 553	417 783	1 101 740
Hungary Real Estate Center Kft	72 208	197 482	100 548
Reif 2000 Kft	324 513	636 471	2 220 465
Home Management Kft	337 534	347 319	517 099
Duna House Biztosításközvetítő Kft.	305 514	215 057	366 888
Értékbecslő Kft.	22 759	64 859	26 336
Energetikai Tanúsítvány Kft.	409 184	306 942	271 757
GDD Ingatlan Kft kamat	0	0	1 195 453
Medasev Holding Kft	0	0	1 644 041
Pénzügyi muveletek ráfordításai	23 458 349	10 995 953	21 677 690

Tőke kivonással tőkeleszállítás

47 000 000

Üzletviteli tanácsadás	-75 065 000	-31 000 000	-132 500 000
Iroda bérllet díj továbbszámázás	-37 040 382	-8 773 926	-26 639 439
Parkolóbérllet továbbszámázás	-3 402 000	-810 000	-2 619 000
Iroda közös ktg továbbszámázás	-10 101 906	-3 456 396	-10 538 293
Egyéb továbbszámázás	-5 156 960	-618 252	-189 359
Belföldi értékesítés árbevétele	-130 766 248	-44 658 574	-172 486 091

Home Line Center Kft	0	0	-14 364 782
Értékbecslő	0	0	-110 761
DH Projekt Kft	-118 650	0	0
Home Management Kft	-35 977	0	0
GDD Properties Kft.	-3 180	0	-150 835
GDD Commercial kamat	-8 165 878	-2 270 435	-8 529 677
GDD Ingatlan	-8 660 366	-1 733 277	-2 695 648
Investment House	-88 322	-51 277	-85 413
Smart Ingatlan	-290 088	-557 904	-2 639 852
Impact Asset Zrt.		-8 732	-729 750
Pénzügyi muveletek kamat bevételei	-17 362 461	-4 621 625	-29 306 718

Tőke kivonással tőkeleszállítás

-47 000 000

DH Franchise Kft	-183 000 000	0	-109 000 000
DH Brokerage Kft	-82 000 000	0	0
DH Hítel Centrum Kft	-320 000 000	0	-470 000 000
DH Projekt Kft	-10 000 000	0	-19 000 000
Reif 2000 Kft	-3 610 000	0	-156 000 000
Home Management Kft	-44 000 000	0	-38 000 000
Duna House Biztosításközvetítő Kft.	-7 000 000	0	-9 000 000
Értékbecslő Kft.	-3 600 000	0	-13 000 000
Energetikai Tanúsítvány Kft.	-20 000 000	0	-21 000 000
GDD Commercial Kft	-35 000 000	0	-28 000 000
Osztalék bevétel	-708 210 000	0	-863 000 000

Éves beszámoló eredménykimutatás összköltség eljárással

2014-2015. év

adatok ezer Ft-ban

Tétel	A tétel megnevezése	2014	2015.01.01	2015.04.01
a	b	év	2015.03.31	2015.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	130 766	44 659	172 499
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	130 766	44 659	172 499
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítási eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	4 014	75	23
	Ebből: visszaírt értékvesztés	1 163		
05.	Anyagköltség	2 918	2 101	4 908
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	47 285	24 447	107 114
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 224	1 015	3 053
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	55 740	11 996	29 461
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	108 167	39 559	144 536
10.	Béreköltség	10 412	2 251	15 633
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 395	254	738
12.	Bérfelrakások	3 453	713	4 539
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	16 260	3 218	20 910
VI.	Értékesítési leírás	5 523	1 090	2 649
VII.	Egyéb ráfordítások	4 688	634	2 850
	Ebből: értékvesztés			0
A.	Üzleti tevékenység eredménye (I±II+III- IV- V- VI- VII)	142	233	1 577
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	720 211		905 708
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	27 125	6 693	30 804
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			2 362
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	747 336	6 693	938 874
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	25 013	11 632	22 058
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			859
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	25 013	11 632	22 917
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII- IX)	722 323	-4 939	915 957
C.	Szokásos vállalkozási eredmény (±A±B)	722 465	-4 706	917 534
X.	Rendkívüli bevételek	10	12 000	47 000
XI.	Rendkívüli ráfordítások			47 000
D.	Rendkívüli eredmény (X-XI)	10	12 000	0
E.	Adózás előtti eredmény (±C±D)	722 475	7 294	917 534
XII.	Adófizetési kötelezettség	405	375	596
F.	Adózott eredmény (±E-XII)	722 070	6 919	916 938
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	405 000		247 600
G.	Mérleg szerinti eredmény (±F+22-23)	317 070	6 919	669 338