

Adószám: 10819878-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-042155

QUAESTOR Pénzügyi Tanácsadó Zrt.

1132 Budapest, Váci út 30.

Üzleti jelentés
2008.I. félév

Fordulónap: 2008. június 30.

Beszámolási időszak: 2008. január 01. - 2008. június 30.

, . .

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

Tartalomjegyzék:

- 1. Bemutatkozás**
 - 1.1. Szervezet
Vezetés
Belső ellenőrzés
Szervezeti felépítés
Székhely, telephelyek, fióktelepek
Cégcsoport
 - 1.2. Piaci környezet
Tevékenység
Piaci környezet
 - 1.3. Jövőkép
Várható fejlődés
Üzleti tervek
Várható változások
- 2. Üzletpolitika**
 - 2.1. Társadalmi szerepvállalás
Szerepvállalás bemutatása
 - 2.2. Foglalkoztatáspolitikai
Foglalkoztatási helyzet
 - 2.3. Kutatás, fejlesztés
K+F célok
 - 2.4. Környezetvédelem
Környezetvédelmi felelősség
Környezetvédelem pénzügyi hatásai
Környezetvédelmi fejlesztések
Környezetvédelmi támogatások
Környezetvédelmi eszközök kezelése
Környezetvédelmi intézkedések
 - 2.5. Kockázatkezelés
Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai
Pénzügyi kockázatok
Pénzügyi instrumentumok
Kockázatkezelési politika
 - 2.6. Minőségpolitika
- 3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése**
 - 3.1. Üzleti év értékelése
Üzletmenet bemutatása
Üzleti év értékelése
Tervteljesülés értékelése
Éves beszámoló értékelése
 - 3.2. Fordulónap utáni események
Mérlegkészítésig bekövetkezett események
Fordulónap utáni folyamatok
- 4. Célkitűzéseink**
 - Célkitűzések
Küldetés
Jövőkép

1. Bemutakozás

1.1. Szervezet

Vezetés

A QUAESTOR Zrt. vezetését az Igazgatóság látja el, amely a cég ügyvezető szerve. Jogait és feladatait testületként gyakorolja a társasági törvény és az Alapszabály rendelkezéseivel összhangban.

Az Igazgatóság 3 természetes személyből áll:

Tarsoly Csaba az Igazgatóság Elnöke

Tarsolyné Rónaszéki Erika Tag

Tarsoly Vince Tag

Belső ellenőrzés

A gazdálkodás belső ellenőrzéséért a vezetésen túl a szervezet könyvvizsgálója felelős. A könyvvizsgáló: Szilágyi Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft (Cg.: 01-09-561876, MKVK nyilvántartási szám: 001120), a könyvvizsgálatért személyében is felelős könyvvizsgáló Szilágyi Erzsébet (1103 Budapest, Csombor u. 6. MKVK nyilvántartási száma: 002894).

Szervezeti felépítés

A szervezet felépítése hierarchikus, így a közreműködők közvetlen felettesük utasításai szerint járnak el.

Székhely, telephelyek

A vállalkozás székhelye 2007. április-tól:

1132 Budapest, Váci út 30. (Business Center 30.)

Az önálló szervezeti egységként működő telephelyek, fióktelepek főbb adatai az alábbiak:

Belföldi telephelyek, fióktelepek

Cím	
1132 Budapest, Váci út 30.	Székhely
1024 Budapest, Lövház u. 2-6.	telephely
1054 Budapest, Báthori u. 4.	telephely
1092 Budapest, Ráday u. 7.	telephely
1138 Budapest, Váci út 178.	telephely
2400 Dunaújváros, Devecseri G. út 4.	fióktelep
3200 Gyöngyös, Köztársaság tér 1.	fióktelep
3300 Eger, Szent J. u. 11.	fióktelep
3527 Miskolc, Bajcsy Zs. u. 1-3.	fióktelep
4024 Debrecen, Csapó u. 9.	fióktelep
4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 8.	fióktelep
4400 Nyíregyháza, Rákóczi u. 1.	fióktelep
6000 Kecskemét, Dobó krt. 13.	fióktelep
6720 Szeged, Kölcsey u. 11.	fióktelep
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 40.	fióktelep
7400 Kaposvár, Zárda u. 3.	fióktelep

Cím	
7621 Pécs, Perczel Mór u. 2.	fióktelep
8000 Székesfehérvár, Táncsics M. u. 5.	fióktelep
8000 Székesfehérvár, Tobak u. 17.	fióktelep
8200 Veszprém, Budapest u. 16.	fióktelep
8900 Zalaegerszeg, Eötvös u. 1.	fióktelep
9022 Győr, Schweidel u. 15.	fióktelep
9400 Sopron, Füredi sétány 9.fsz.1.	fióktelep
9700 Szombathely, Uránia udvar 4.	fióktelep
9700 Szombathely, Kőszegi u. 6/A.	fióktelep

Cégcsoport

A cégcsoportot a QUAESTOR Zrt. mint anyavállalat valamint tagvállalatai és project cégei alkotják. A cégcsoport jelenleg teljes körű pénzügyi szolgáltatásokkal, ingatlanfejlesztéssel és értékesítéssel, utazással, telekommunikációval és kereskedelemmel foglalkozik. A cégcsoport egyes szolgáltatásai egymásra épülve, mindig a piac igényeit figyelembe véve bővültek.

A leányvállalat(ok):

- QUAESTOR Idegenforgalmi és Kereskedelmi Nyrt.
- QUAESTOR Invest Kft.
- QUAESTOR Értékpapír Nyrt.
- QUAESTOR Jelzálog Zrt.
- QUAESTOR Utazásszervező Kft.
- Quaestio Kft.
- QUAESTOR –NET Kft.
- QUAESTOR Network Kft.
- Régi Hungária Kft.
- Veresegyházi Ingatlan Kft.
- QuaesTel Kft.
- Győri ETO FC Kft.
- Fémszerkezetgyártó Kft.
- Kenese Golf Project Kft.
- Tatai Diana Kft.
- Trust Angels Kft.
- QUAESTOR Befektetési Alapkezelő Zr.
- Duna City Kft.
- Magyar Restaurátor Zrt
- QUAESTOR FINANCIAL HRURIRA Kft.
- QUAESTOR Energetika Zrt.
- Finanziamento Kft.
- Juventus Közhasznú Kft.
- Vinum Primatis Zrt.
- AV Kreatív Kft.

1.2. Piaci környezet

Tevékenység

A QUAESTOR Zrt. több, egymástól elkülöníthető tevékenységet végez. A csoportot irányító vállalként meghatározza a stratégiai célokat a cégcsoport dinamikus fejlődése érdekében, stratégiai döntéshozó szerepe van, és a tagvállalatok működésének ellenőrzését végzi, amíg azok önálló működése beindul.

Anyavállalként részt vesz a társaságok alapításában, biztosítja a működésükhöz szükséges feltételeket, de ellátja az adminisztratív, marketing és emberi erőforrás ügyeinek koordinálását is, valamint országos irodahálózatot működtet.

A főbb üzletágak az alábbiak: pénzügyek, ingatlan, utazás, telekommunikáció.

Piaci környezet

A QUAESTOR csoport az egyik legdinamikusabban fejlődő hazai vállalatcsoport, amely folyamatosan növekvő országos hálózattal rendelkezik. A piaci szereplők közül az elsőként hoztuk létre weboldalunkat, majd wap oldalunkat. Ennek köszönhetően az értékesítés már a telefonra és az internetre is támaszkodik.

A gazdálkodás piaci környezete számos kockázatot rejt magában. A jelentősebb kockázatot jelent a konkurens cégek jelenléte, fejlődése, erősödése valamint a tőkeerős külföldi befektetők folyamatos beáramlása az országba.

1.3. Jövőkép

A jövőben új üzleti lehetőségek is látszanak, melyek prognosztizálják a várható fejlődés ütemét, mértékét és méreteit.

Várható fejlődés, üzleti tervek

A QUAESTOR Zrt. várható fejlődése körvonalazható. A fejlődés várható útja az ingatlan fejlesztésekben rejlik. A QUAESTOR Zrt. projectcégein keresztül több országosan is nagy méretűnek számító beruházásba kezdett.

Budapesttől 100 km-re épülő ETO Park egy 17 hektáros fejlesztés, amely egy stadiont, sportkollégiumot, rehabilitációs központot, szállodást, valamint sport és szabadidő és bevásárlóközpontot foglal magában. Ezek közül a stadion, valamint a kollégium már átadásra került, a bevásárló központ kb. 90%-os készülségi állapotban van.

A cég életében legnagyobb beruházás a Duna City elnevezésű városrész fejlesztési beruházás, melyet 50 %-os tulajdoni hányaddal egy projectcégen keresztül valósít meg. A soroksári Duna-ág mentén elhelyezkedő 33 hektáros terület a főváros egyik legfrekvenciáltabb és leggyorsabban fejlődő cége. Méretét és jellegét tekintve egyedi, jelenleg Közép- és Kelet-Európa egyik legnagyobb fejlesztési projektje.

Egy a Balaton parti fennsíkon 48 hektáros rekreációs övezetnek minősülő terület tulajdonjogát szerezte meg a QUAESTOR. Az egyedülálló panorámájú területen a települési előírásoknak megfelelő idegenforgalmi célú beruházást kívánunk megvalósítani, hiszen nagy lehetőséget látunk a golfpályákkal összefüggő fejlesztésekben.

A QUAESTOR több szállodát is megvásárolt Budapesten, Balatonnál, Mátrában - projectcégekbe, melyeket korszerűsíteni kíván, azt követően üzemeltetni. A Mátrában levő szállodánál beadásra került egy UNIO-s pályázat. Ez beruházás már túl van az előkészítési fázison, már csak a döntéshozatalra vár a társaság. Egy másik szállodával a déli régióban a cég szintén elindult egy UNIO-s pályázaton, mely most ért az elbírálási fázisba, melynél a társaság szempontjából kedvező döntés várható.

Az ingatlan fejlesztések mellett továbbra is magas színvonalon kívánjuk országos értékesítési hálózatunkat működtetni, ezért megkezdődtek az irodák felújításai, korszerűsítései. Az irodáinkban az ügynöki, értékesítési tevékenységet a saját termékeinkkel, valamint belföldi és külföldi üzletfelek termékeivel kívánjuk bővíteni.

2. Üzletpolitika

2.1. Társadalmi szerepvállalás

Szerepvállalás bemutatása

A QUAESTOR Zrt. által támogatott társadalmi szerveződés az Értelmi Sérülteket Szolgáló Társadalmi Szervezetek és Alapítványok Országos Szövetsége, melyet 36 civil szervezet alapított, s mára 114 civil szervezetet magába tömörítő kiemelten közhasznú szervezet. Az ÉTA értelmi sérült gyermekek és felnőttek gondozását, képzését és foglalkoztatását látja el.

Ezen felül a QUAESTOR támogatja a gyermek és ifjúsági sportot, a futball utánpótlás nevelést, valamint a fogyatékosok sportjának támogatását tűzte zászlajára.

2.2. Foglalkoztatáspolitikai

Foglalkoztatáspolitikai bemutatása

A QUAESTOR Zrt. jelenlegi állományi létszáma 208 fő. A társaság munkatársait legjellemzőbben főállású munkaviszony keretében foglalkoztatja, de egyre gyakrabban fordulnak elő az alternatív foglalkoztatási formák, részmunkaidő, gyes melletti foglalkoztatás, gyakorlati idejét töltő tanuló stb. Munkatársak nagy része felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkezik. QUAESTOR nagy hangsúlyt fektet a munkatársak folyamatos szakmai fejlődésére, képzésére, így támogatja a dolgozói továbbképzését, valamint rendszeresen tréningeket szervez.

A cég foglalkoztatáspolitikájában különösen figyel a bármiféle diszkrimináció elkerülésére, ügyel a férfi és női munkaerő egyenlő arányára, valamint nem érhet hátrány senkit életkora, családi helyzete stb. miatt.

Társaságunk széleskörű szociális juttatásokban részesíti munkatársait, elősegítve ezzel is a magánélet és munkahely közötti egyensúly megteremtését. A Társaság által alkalmazott cafetéria rendszer folyamatosan bővül olyan elemekkel, melyeknek a jogszabályok teret engednek.

Foglalkoztatási helyzet

A foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:

jelenleg 200 fő a foglalkoztat.

2.3. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

A QUAESTOR Zrt. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

K+F tevékenység bemutatása

A QUAESTOR Zrt. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

2.4. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

A tevékenység jellegéből adódóan a QUAESTOR Zrt. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

A környezetvédelem a QUAESTOR Zrt. számára nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással.

Környezetvédelmi fejlesztések

A tevékenység jellegéből adódóan a QUAESTOR Zrt. a környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

Környezetvédelmi támogatások

Környezetvédelmi fejlesztésekre a QUAESTOR Zrt. nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

Környezetvédelmi eszközök kezelése

A környezetvédelem eszközei tekintetében a QUAESTOR Zrt. a jogszabályi előírások szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy a QUAESTOR Zrt. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a mindenkori környezetvédelmi előírásoknak megfeleljenek.

Környezetvédelmi intézkedések

A tevékenység jellegéből adódóan a QUAESTOR Zrt. környezetvédelmi intézkedéseket nem tett, és nem tervez.

2.5. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A QUAESTOR Zrt. tevékenysége jelentős kockázatokat, bizonytalanságokat nem rejt, a széles körű tevékenysége, a több lábbon állás lehetősége csökkenti a kockázatokat, bizonytalanságokat.

Pénzügyi kockázatok

A gazdálkodás szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt, így különösen az ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow-kockázat nem jelentős.

Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi instrumentumok hasznosítása (ideértve azok minősítését, besorolását, jellegét is) a vagyoni helyzetre nincs jelentős hatással.

Kockázatkezelési politika

A QUAESTOR Zrt. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

2.6. Minőségpolitika

A QUAESTOR Zrt. minőségpolitikája nem tanúsított. A gazdálkodás célja a vevői elégedettség, ennek érdekében a működés minden területén a lehető legjobb minőség biztosítása.

A QUAESTOR legfontosabb értéke és értékteremtő ereje az ügyfélben rejlik. Ez azon a felismerésen alapszik, hogy ügyfeleinknek nem csupán egy termékre, hanem az igényeiket kielégítő szolgáltatásokra és megbízható kapcsolatra is szükség van. A QUAESTOR szolgáltatásai legyenek bár egyediek vagy tömegesek – mindig egyéni igényeknek megfelelően kívánjuk fejleszteni és nyújtani.

3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése

3.1. Üzleti év értékelése

Üzletmenet bemutatása

A QUAESTOR Zrt. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

Üzleti év értékelése

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása a várakozásoknak megfelelően alakult, az üzletmenet érdemben nem kifogásolható.

Tervteljesülés értékelése

Az üzleti év gazdálkodása a terveknek megfelelően alakult, a tényadatok nem térnek el jelentősen a tervektől.

Éves beszámoló értékelése

Jelen beszámoló a QUAESTOR Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

3.2. Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

Fordulónap utáni folyamatok

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

4. A Célkitűzéseink

4.1 Emberi tőke

Megbecsüljük, képezzük és ösztönözzük munkatársainkat, hogy a QUAESTOR olyan cég lehessen, ahol jó munkavállalónak lenni.

4.2 Információs tőke

QUAESTOR már a '90-es évek közepén olyan információ technológiai megoldásokba fektetett, amelyek egyedülállóak voltak a hazai piacon. Többek között az elsők között rendelkezett valós idejű, online kommunikációt és ügyfélszolgálatot lehetővé tevő belső informatikai hálózattal. Fejlesztéseiben kiemelkedő szerepet kapnak az adattárházi és adatbányászati, valamint az ügyfélkapcsolati menedzsmentet támogató IT megoldások.

4.3 Szervezeti tőke

A cégcsoport szervezeti felépítése nemzetközi mértékkel mérve is korszerű. Tervezési és irányítási rendszerét a Robert S. Kaplan és David P. Norton nevéhez fűződő stratégiai szemléletű vezetési metodika határozza meg.

Küldetés:

Megőrizzük és gyarapítjuk ügyfeleink értékeit egész életük során, legyen szó a megtakarításairól, otthonukról, egészségükről, vagy akár a szabadidejükről.

Jövőkép:

A QUAESTOR egy olyan nemzetközileg versenyképes, elismert, innovatív, diverzifikált, szolgáltató, ahol igazán jó ügyfélnek, munkatársnak és tulajdonosnak lenni.

A QUAESTOR a fentiek elérés érdekében hazai központját stratégiai módon megerősíti és technológiailag fejleszti, hogy a szervezet képes legyen a hazai és főként a nemzetközi fejlődését menedzselni és finanszírozni. Erősödése és fejlődése során a cégcsoport egyre magasabb minőségű és egyre versenyképesebb szolgáltatásokat és termékeket kíván biztosítani ügyfeleinek nem csak Magyarországon, hanem Európa más országaiban is.