

Impact Asset Management
Alapkezelő Zrt.
2017. december 31-i
éves beszámolója

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. („a Társaság”) 2017. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 182 105 ezer Ft, az adózott eredmény -19 829 ezer Ft veszteség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb kérdések

A Társaság saját tőkéje a tárgy év veszteséges működése miatt 2017. 12. 31-én 170 662 ezer Ft-ra, így a jegyzett tőke kétharmada alá csökkent. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk) 3:270. paragrafusának értelmében, ha a részvénytársaság saját tőkéje a veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, akkor a részvényeseknek határozniuk kell az alaptőke biztosításáról, illetve annak módjáról, így a részvényesek által történő befizetés előírásáról, illetve az alaptőke leszállításáról, vagy a társaság más társasággá történő átalakulásáról, ezek hiányában pedig a társaság megszűntetéséről. A határozatokat legkésőbb három hónapon belül végre kell hajtani.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2017. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

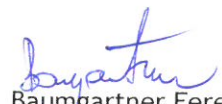
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2018. március 22.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kőér utca 2/A
nyilvántartási szám: 002387


Kékesi Péter
Ügyvezető




Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

2	5	1	4	9	0	3	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjele

0	1	-	1	0	-	0	4	8	3	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Impact Alapkezelő Zrt

a vállalkozás megnevezése

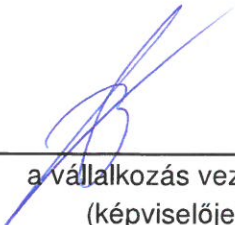
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17., 06 1 555-2222

a vállalkozás címe, telefonszáma

2017.év.

Éves beszámoló

Budapest, 2018. március 22.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Impact Alapkezelő Zrt

"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)	561	0	417
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0	26
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	0	0	26
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 érték helyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	561	0	391
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	561	0	316
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0	75
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	0	0	0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
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 érték helyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Budapest, 2018. március 22.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

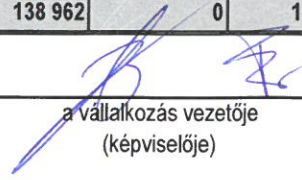
1 / 2

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)	125 275	0	180 278
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	0	0	0
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	0	0	0
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	906	0	66 220
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0	28 660
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	906	0	37 306
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0	0
43.	6. Egyéb követelések	0	0	254
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)	124 369	0	114 058
54.	1. Pénztár, csekkek	49	0	65
55.	2. Bankbetétek	124 320	0	113 993
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	13 126	0	1 410
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	12 941	0	1 188
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	185	0	222
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	138 962	0	182 105

Budapest, 2018. március 22.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg

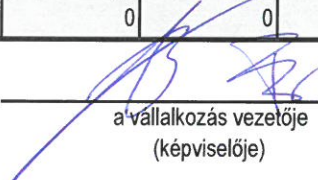
1 / 3

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.)	130 491	0	170 662
62.	I. JEGYZETT TŐKE	200 000	0	260 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-28 563	0	-69 509
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-40 946	0	-19 829
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)	4 087	0	4 538
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, 2018. március 22.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg

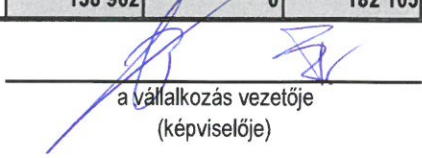
1 / 4

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)	0	0	0
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	0
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	0	0	0
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	4 087	0	4 538
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	36	0	599
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	556	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 495	0	3 939
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)	4 384	0	6 905
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 384	0	6 905
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	138 962	0	182 105

Budapest, 2018. március 22.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Impact Alapkezelő Zrt

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	19 338	0	57 247
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	19 338	0	57 247
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	1	0	0
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	206	0	144
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	26 379	0	35 807
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	591	0	812
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	340	0	46
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	27 516	0	36 809
15.	10. Bérköltség	23 417	0	32 118
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	233	0	449
17.	12. Bérjárulékok	6 597	0	7 406
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	30 247	0	39 973
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	471	0	403
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	380	0	1 142
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-39 275	0	-21 080

Budapest, 2018. március 22.

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	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	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	17	0	1 212
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	13	0	1 185
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 214	0	151
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	1 231	0	1 363
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	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	433	0	0
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	433	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 428	0	6
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	2 861	0	6
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 630	0	1 357
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-40 905	0	-19 723
46.	X. Adófizetési kötelezettség	41	0	106
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-40 946	0	-19 829

Budapest, 2018. március 22.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 25149030-6630-114-01.
Cégjegyzékszám: 01-10-048353

Impact Alapkezelő Zrt.
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.

**Impact Asset Management Alapkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**2017.
ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Budapest, 2018. március 22.

Impact Alapkezelő Zrt.
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.
Adószám: 25149030-2-21
P.H. 1.


Czeiler-Fóris Angelika


Doron Dymshiz

Igazgatósági tagok

Az Impact Alapkezelő Zrt. 2015. január 30-án kelt létesítő okirat alapján alakult. A cégbejegyzés 2015. február 19-én történt meg. A cég székhelye 1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.

A Társaság tevékenységi köre (TEÁOR'08):

6630'08 Alapkezelés (Főtevékenység)

A Társaság időtartama: A Társaság határozatlan időtartamra jött létre.

Az alapító:

DUNA HOUSE HOLDING Nyrt.

székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.

Cg. 01-10-048384

A részvényes egyedüli részvényes.

Az ügyvezetés típusa : igazgatóság

Az Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság alaptőkéje 2017. évben az alábbiak szerint 2. részben változott:

Jegyzett tőke változása:		ISIN azonosító:
2017.05.08	30 000 000 HUF	HU0000149019
2017.10.26	30 000 000 HUF	HU0000149019

A Társaság törzstőkéje és a tagok törzsbetétei:

A társaság törzstőkéje 260.000.000 HUF (1 300 db törzsrészvény).

tag neve	törzsbetét összege <i>Ft</i>	részesedés <i>%</i>
----------	---------------------------------	------------------------

1. A tag(ok) adatai

DUNA HOUSE HOLDING Nyrt	260.000.000 Ft	100
-------------------------	----------------	-----

A Társaság tulajdonosait és részesedésüket a törzstőkében a mindenkor hatályos jegyzék rögzíti.

A társaság ügyvezetését igazgatóság látja el, az igazgatóság tagjai képviselik a Társaságot. Az igazgatóság tagjainak megbízatása határozatlan időre szól. Az igazgatóság tagjai: Doron Dymischiz, Czeiler-Fóris Angelika, Dr. Bulyovszky Tamás László.

A beszámoló aláírására kötelezett személyek:

- Doron Dymischiz (an.: Daniela Kochen) 2096 Üröm, Rókahegyi út 48.
- Czeiler-Fóris Angelika (an.: Keresztúri Etelka) 1038 Budapest, Határ út 61.

Társaságunk tevékenysége a környezetre nem káros, környezetvédelmi eszközeink nincsenek. Tevékenységünk során veszélyes hulladék nem keletkezik.

A Társaság konszolidációba bevont vállalkozás.

A konszolidált IFRS beszámolót a Társaság 100%-os tulajdonosa, a Duna House Holding Nyrt készíti. A konszolidált beszámoló megtekinthető a Duna House Holding Nyrt székhelyén (1016 Budapest, Gellérthegy utca 17) illetve honlapján: <https://dunahouse.com/hu/kozzetetelek>.

Számviteli politika

A vállalkozás a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek megfelelően éves beszámolót készít, „A típusú” mérleget és „A típusú” eredmény-kimutatást.

A főkönyvi zárás időpontja január 31.

A mérlegkészítés időpontja 03.22.

Alkalmazott könyvelési program „Infomatrix”, könyvviteli szoftver, könyvvézés módja kettős könyvvitel. A főkönyvi könyvelésben a költségek felmerülését költségnek szerinti bontásban vezeti. A könyvvézés forintban történik.

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

A társaság könyvvizsgálója:

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság, kamarai nyilvántartási száma 002387, cégjegyzék száma 01-09-867785, székhelye: 1103 Budapest, Kőér utca 2/A C. A könyvvizsgálatért személyében felelős természetes személy Baumgartner Ferenc (kamarai eng. száma: 002955, lakcíme 1037 Budapest, Kunigunda útja 22.)

A kötelező számviteli szabályzatok bemutatása

A társaság elkészítette az eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzatát, az eszközök és források értékelési szabályzatát, illetve a pénzügyi szabályzatot.

Értékelési eljárások, módszerek

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:

A Társaság akkor számol el terven felüli amortizációt, ha az eszköz értéke tartósan lecsökkent. 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 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: 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. A 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 ráfordításaiként 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.

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 fedezete.

A Társaság nem képzett céltartalékot.

Aktív időbeli elhatárolások

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

Aktív elhatárolásként kerülnek kimutatásra 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

Aktív elhatárolásként kerülnek kimutatásra a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között ismertté vált, pontosan számszerűsíthető kötelezettségek a megfelelő bizonylatok alapján.

Aktív elhatárolásként kerülnek kimutatásra a tárgyév során realizált bevételek, melyek a következő időszakra vonatkoznak.

Halasztott bevételként a passzív időbeli elhatárolások között kerül kimutatásra a tárgyév során egyéb bevételként elszámolt a fejlesztési célra- visszafizetési kötelezettség nélkül- kapott támogatás, a véglegesen fejlesztési célból átvett pénzeszközök, az elengedett vagy harmadik fél által átvállalt kötelezettség összege, a térítés nélkül kapott, vagy többletként fellelt eszköz piaci értéke, valamint a devizás ügyletek mérleg fordulónapon elhatárolt árfolyamnyeresége.

Szokásos és kivételes nagyságú, vagy előfordulású tételek elkülönítése

A szokásos és kivételes nagyságú, vagy előfordulású 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 jellegűek.

Jelentős összegű hiba meghatározása

A Társaság Számviteli politikájának megfelelően jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során (ugyanazon évet érintően) megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének előjeltől független (abszolút értékű) együttes összege eléri az adott év mérleg főösszegének 2%-át, de minimum 1.000.000 Ft-ot.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

Befektetett eszközök

Vagyoni értékű jogok: Abbyy Finereader 12.0 professional hun szoftver használati joga, bruttó értéke 45 eFt, elszámolt értékcsökkenés 19 eFt.

Egyéb berendezések: Irodai bútorok, és irodai számítástechnikai berendezések bruttó értéke 1 177 eFt, elszámolt értékcsökkenés 861 eFt.

Kisértékű tárgyi eszközök: Irodai bútorok, és irodai számítástechnikai berendezések bruttó értéke 751 eFt.

Tárgyévben elszámolt értékcsökkenés összege 403 eFt volt.

A Társaságnak Befektetett pénzügyi eszközei nincsenek.

Követelések

Vevőköveteléseink összege 28 660 eFt, kapcsolt vállalkozással szemben (Duna House Holding Nyrt tulajdonos) 36 400 eFt kölcsönkövetelést, és 906 eFt adott kaució követelést mutattunk ki.

Egyéb követeléseinket a csatolt mellékletben részletezzük.

Követelésekre a Társaság az előző évben, és tárgyévben sem számolt el értékvesztést.

Pénzeszközök

A készpénzállomány rovancsolással, a betétszámla egyenlege kivonattal vannak alátámasztva.

Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása 1 188 eFt, ebből kapcsolt vállalkozással szemben (Duna House Holding Nyrt tulajdonos) fennálló kölcsönkövetelés kamata 1 185 eFt, bank kamat elhatárolás 3 eFt.

Költség elhatárolásként mutatjuk ki a Microsoft Office program éves bérleti díjából a 2018-ra eső részt, 222 eFt-ot.

Saját tőke

Tárgyévben a Társaság tulajdonosa a veszteségek fedezetére 60 000 eFt tőkeemelést hajtott végre. A saját tőke arányának helyreállítását 2018. évben 25 000 eFt tőkeemeléssel rendezte.

Céltartalékok

Társaságunk céltartalékot nem képzett.

Kötelezettségeknél

Társaságunknak hosszú lejáratú kötelezettsége, hátrasorolt kötelezettsége nincs.

Rövid lejáratú kötelezettségeink 599 eFt szállítók (ebből kapcsolt szállító 0 eFt) , és 3 939 eFt egyéb kötelezettség melynek részletezését a csatolt mellékletben mutatjuk be. Adóhátraléka a vállalkozásnak fordulónapon nincs.

Passzív időbeli elhatárolások

CÉG	Összeg ezer Ft	Megnevezés
Raiffeisen bank	48	bankköltség
BDO	508	Könyvvizsgálat díja
BÉRTÁRS	34	bérszámfejtés díja
Concorde	3 244	értékpapír forgalmazással kapcsolatos díjak
DIALOG	400	értékpapír forgalmazással kapcsolatos díjak
KELER	381	értékpapír forgalmazással kapcsolatos díjak
KERUBIEL	254	értékpapír forgalmazással kapcsolatos díjak
Random	2 000	értékpapír forgalmazással kapcsolatos díjak
Vodafone	36	telefonköltség
Összesen:	6 905	

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

A társaság értékelte a vállalkozás valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét, az eszközök és források összetételét, a saját tőke és a kötelezettségek tételeinek alakulását, a likviditás és a fizetőképesség, valamint a jövedelmezőség alakulását a csatolt mellékletek szemléltetik.

Az ellenőrzés megállapításai

A vállalkozásnál ellenőrzés és önellenőrzés tárgyévben nem történt.

Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk

Az Alapkezelő által kezelt alapok:

- **Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap** (régi név: Impact Lakóingatlan Befektetési Alap, 2018. január 2. napjától az alap neve Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap-ra változott.)

Az Alap futamideje: A nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig terjed.

2017. december 31-i mérleg szerinti:

Saját tőkéje (nettó eszközértéke)	2 108 392 432	Ft
Befektetési jegyek darabszáma	191 486	db
Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke	11 010,6871	Ft

A befektetési jegyek névértéke 10 000 Ft, ISIN kód: HU 0000718788.

Tekintettel arra, hogy a Letétkezelő az Alap Kezelési Szabályzatában foglaltak alapján számítja ki az Alap nettó eszközértékét (pl. költségeket – illeték, ügyvéd - határol el adott időszakokra), ezért előfordulhat, hogy az alap számviteli beszámolójának részeként készített nettó eszközérték eltérést mutat a Letétkezelő által számított nettó eszközértéktől.

Igénybevett szolgáltatások :

Igénybevett szolgáltatások költségei	összeg ezer Ft
Szállítás, rakodás, raktározás költségei	120
Irodabérlet	2 889
Parkoló	411
Szoftver bérleti díj	1 802
Egyéb (terem,huto,szonyeg,vitrin, stb)	30
Közös költségek	867
Egyéb hirdetés, reklám	168
Kiállítás, vásár	0
Taxi költség	19
Postaköltség	3
Telefonköltség	154
Internet előfizetés	68
Ügyvédi szolgáltatás	1 325
Könyvviteli szolgáltatás	933
Pénzügyi,üzletviteli tanácsadás	845
Forgalmazási jutalék	18 385
IT szolgáltatás	5 978
Egyéb igényb.vett szolgáltatás	1 811

ebből:

<i>BAMOSZ</i>	506
<i>Cobra-Accounting Ker. és Szolg. Kft.</i>	25
<i>Concorde Értékpapír Zrt.</i>	385
<i>Duna House Franchise Kft.</i>	38
<i>Haraszi Andrea nyilvántartási szám: 50823820</i>	5
<i>KELER Zrt.</i>	754
<i>Microsec</i>	-36
<i>Microsec Zrt.</i>	107
<i>Sümeghi Orvosi Kft.</i>	25

Igénybevett szolgáltatások költségei összesen	35 807
--	---------------

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású tétel a tárgyévben nem volt.

Pénzügyi műveletek bevételei 1 363 eFt, ebből anyavállalattól kapott kamat 1 185 eFt, illetve 151 eFt deviza tranzakciók árfolyamnyeresége.

A társaság pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron 6 eFt deviza tranzakciók árfolyamvesztése került kimutatásra.

Kapcsolt vállalkozásokkal bonyolított, a tárgyévben eredménykimutatást érintő forgalom :

Megnevezés	összeg ezer Forint
Nyomtatvány, irodaszer	1
Irodabérlet	2 275
Parkoló	324
Szoftver bérleti díj	840
Közös költségek	683
Egyéb hirdetés, reklám	37
IT szolgáltatás	360
Egyéb igényb.vett szolgáltatás	30
Adóköteles reprezentáció, természetbeni juttatás	42
	0
Tranzakciók kapcsolt vállalkozással összesen:	4 592

Kapcsolt vállalkozások felsorolása:

Duna House Holding Nyrt. (egyedüli részvényes, tulajdonos) 1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

Duna House Biztosításközvetítő Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Hitelcentrum Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
DH Projekt Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Duna House Ingatlan Értébecslő Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Duna House Franchise Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Energetikai Tanúsítvány Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Superior Real Estate Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Home Management Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
REIF 2000 Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
GDD Commercial Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
SMART Ingatlan Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Home Line Center Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Metrohouse Franchise S.A.	00-832 Warszawa, Zelazna 28/30 Polska (Lengyelország)
Metrofinance Sp. z.o.o	00-832 Warszawa, Zelazna 28/30 Polska (Lengyelország)
MyCity Residential Development Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Pusztakúti 12. Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Reviczky 6-10. Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Zsinór 39 Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
IH Project X Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Duna House Franchise s.r.o.	140 00 Praha 4, Michelská 300/60
Duna House Hypoteky s.r.o.	140 00 Praha 4, Michelská 300/60
Center Reality s.r.o.	140 00 Praha 4, Michelská 300/60
MyCity Residential Development Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Pusztakúti 12. Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Reviczky 6-10. Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Zsinór 39 Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
IH Project X Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Hunor utca 24 Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

A vállalkozás 2017. évi eredménye után az elvárt adó fizetését választotta, így társasági adó fizetési kötelezettsége az adóévre 106 eFt, levezetése a következő (e Ft-ban):

Főkönyvi szám	Összeg
91	57 247
96	0
97	1 363
Összesen	58 610
Adóalap	1 172

adó 9 %	106
----------------	------------

Társasági adó:	106 eFt
Adókedvezmény:	0 eFt
Adózott eredmény:	-19 829 eFt

Tárgyévi adóalap (továbbvihető veszteség) -19 723 eFt.

A vállalkozásnak tárgyévben 11 munkavállalója volt, 27 918 e Ft munkabér, valamint 4 200 e Ft tiszteletdíj került kifizetésre, járulékok 7 406 eFt, személyi jellegű egyéb kifizetés összege 449 eFt volt.

Megnevezés	adatok eFt
Betegszabadság, táppénz	136
Munkába járás költségtérítés	126
Magáncélú telefonhasználat	39
Adóköteles reprezentáció, természetbeni juttatás	104
Munkáltatót terhelő szja	44
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen:	449
Szociális hozzájárulási adó	6 858
Szakképzési hozzájárulás	484
EHO	64
Bérfizetések összesen:	7 406

Vezető tisztségviselőkkel, igazgatósági és felügyelőbizottsági tagokkal szemben kölcsön- illetve egyéb pénzügyi tranzakciókat a Társaság nem bonyolított, nyugdíjfizetési kötelezettség nincs.

A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (MNB tv.) 62. §-a, 64. § (1) bekezdés a) pontja, a 64. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak alapján a Magyar Nemzeti Bank (MNB) 2017. szeptember 4. napjától kezdődően átfogó vizsgálatot (Vizsgálat) folytatott le az Alapkezelő székhelyén.

A vizsgálat a beszámoló készítésének időpontjában még zárult le, annak esetleges következményei még nem ismertek.”

Impact Alapkezelő Zrt.
Üzleti év: 2017. év

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

Megnevezés	Bruttó érték				Értékesítők						adatok E Ft-ban		
	Nyitó érték	Növekedés	Csökke- nés	Átsoro- lás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökke- nés	Átsoro- lás	Záró	Nettó érték
							Terv szerinti	Terven feletti	Kisérté- kü				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0							0	0
Kisérteti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok		45			45		19					19	26
Szellemi termék					0							0	0
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű immateriális javak					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	45	0	0	45	0	19	0	0	0	0	19	26
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok					0							0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek					0							0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 177			403	1 580	616	245				403	1 264	316
Tenyészállatok					0							0	0
Beruházások, felújítások		259	184		75							0	75
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	1 015	139		-403	751	1 015	139					751	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 192	398	184	0	2 406	1 631	384	0	0	0	0	2 015	391
Mindösszesen:	2 192	443	184	0	2 451	1 631	403	0	0	0	0	2 034	417

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

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	0	45	0	0	45
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	0	45	0	0	45
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 177	0	0	403	1 580
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	259	184	0	75
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	1 015	139	0	-403	751
TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 192	398	184	0	2 406
Mindösszesen:	2 192	443	184	0	2 451

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Immateriális javak és tárgyi eszközök értéksökkenésének változásai és nettó értéke

Megnevezés	Értéksökkenés							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	0	19	0	0	0	0	19	26
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 értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű immateriális javak	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	19	0	0	0	0	19	26
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	616	245	0	0	0	403	1 264	316
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0	0	75
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	1 015	139	0	0	0	-403	751	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 631	384	0	0	0	0	2 015	391
Mindösszesen:	1 631	403	0	0	0	0	2 034	417

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Értécsökkenés alakulása

Leírás módja	Előző év	Tárgyév	Változás %
Terv szerinti értécsökkenés	471	403	85.56
Lineáris	395	264	66.84
Degresszív			0.00
Teljesítményarányos			0.00
Abszolút összegű			0.00
Egyösszegben elszámolt	76	139	182.89
Terven felüli értécsökkenés			0.00
Visszaírt terven felüli értécsökkenés			0.00
Összesen:	471	403	85.56

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Egyéb követelések és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése

Egyéb követelések	adatok e Ft-ban
Adott kaució, előleg	254
Folyamatos telj. ÁFA	
Összesen	254

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	adatok e Ft-ban
Iparűzési adó	
Tao	97
SZJA	360
EHO	2
Szakképzési hj	40
Áfa	40
Iparűzési adó	765
Bér	1 616
Nyugdíjbiztosítási járulék	259
Egészségbiztosítási járulék	210
Szoc. Ho. Adó	550
Osztalék elszámolási számla	
Összesen	3 939

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	561	0.40	417	0.23	74.33
Immateriális javak	0	0.00	26	0.01	
Tárgyi eszközök	561	0.40	391	0.21	69.70
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0.00	0	0.00	
Forgóeszközök	125 275	90.15	180 278	99.00	143.91
Készletek	0	0.00	0	0.00	
Követelések	906	0.65	66 220	36.36	7 309.05
Értékpapírok	0	0.00	0	0.00	
Pénzeszközök	124 369	89.50	114 058	62.63	91.71
Aktív időbeli elhatárolások	13 126	9.45	1 410	0.77	10.74
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	138 962	100.00	182 105	100.00	131.05

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	130 491	93.90	170 662	93.72	130.78
Jegyzett tőke	200 000	143.92	260 000	142.77	130.00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0.00	0	0.00	
Tőketartalék	0	0.00	0	0.00	
Eredménytartalék	-28 563	-20.55	-69 509	-38.17	243.35
Lekötött tartalék	0	0.00	0	0.00	
Értékelési tartalék	0	0.00	0	0.00	
Adózott eredmény	-40 946	-29.47	-19 829	-10.89	48.43
Céltartalékok	0	0.00	0	0.00	
Kötelezettségek	4 087	2.94	4 538	2.49	111.03
Hátrasorolt kötelezettség	0	0.00	0	0.00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0.00	0	0.00	
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 087	2.94	4 538	2.49	111.03
Passzív időbeli elhatárolások	4 384	3.15	6 905	3.79	157.50
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	138 962	100.00	182 105	100.00	131.05

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Befektetett eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (Ft)	Résarány (%)	Összeg (Ft)	Résarány (%)	
Immateriális javak	0	0.00	26	6.24	
Alapítás átszervezés aktivált értéke	0	0.00	0	0.00	
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0.00	0	0.00	
Vagyoni értékű jogok	0	0.00	26	6.24	
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 érték helyesbítése	0	0.00	0	0.00	
Tárgyi eszközök	561	100.00	391	93.76	69.70
Ingatlanok és a kapcs. vagyoni értékű jogok	0	0.00	0	0.00	
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0.00	0	0.00	
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	561	100.00	316	75.78	56.33
Tenyészállatok	0	0.00	0	0.00	
Beruházások, felújítások	0	0.00	75	17.99	
Beruházásokra adott előleg	0	0.00	0	0.00	
Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0.00	0	0.00	
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0.00	0	0.00	
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0.00	0	0.00	
Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.-ban	0	0.00	0	0.00	
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0.00	0	0.00	
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési v	0	0.00	0	0.00	
Egyéb tartós részesedés	0	0.00	0	0.00	
Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló váll.-ban	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 érték h.	0	0.00	0	0.00	
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési kül.	0	0.00	0	0.00	
Befektetett eszközök összesen	561	100.00	417	100.00	74.33

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Forgóeszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
I. Készletek	0	0.00	0	0.00	
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	0	0.00	0	0.00	
Készletre adott előlegek	0	0.00	0	0.00	
II. Követelések	906	0.72	66 220	36.73	7 309.05
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	0	0.00	28 660	15.90	
Követelések kapcs. vállalkozással szemben	906	0.72	37 306	20.69	4 117.66
Követelések jelentős tulaj. rész. vállalkozással szembe	0	0.00	0	0.00	
Követelések e. rész. visz. lévő váll. szemben	0	0.00	0	0.00	
Váltókövetelések	0	0.00	0	0.00	
Egyéb követelések	0	0.00	254	0.14	
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	124 369	99.28	114 058	63.27	91.71
Pénztár, csekkek	49	0.04	65	0.04	132.65
Bankbetétek	124 320	99.24	113 993	63.23	91.69
Forgóeszközök összesen	125 275	100.00	180 278	100.00	143.91

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	12 941	98.59	1 188	84.26	9.18
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	185	1.41	222	15.74	120.00
Halasztott ráfordítások	0	0.00	0	0.00	
Aktív időbeli elhatárolások összesen	13 126	100.00	1 410	100.00	10.74

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Saját tőke összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	200 000	153.27	260 000	152.35	130.00
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	0	0.00	0	0.00	
Eredménytartalék	-28 563	-21.89	-69 509	-40.73	243.35
Lekötött tartalék	0	0.00	0	0.00	
Értékelési tartalék	0	0.00	0	0.00	
Adózott eredmény	-40 946	-31.38	-19 829	-11.62	48.43
Saját tőke összesen	130 491	100.00	170 662	100.00	130.78

Céltartalékok összetétele

adatok E Ft-ban

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

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. 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. sz.	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	0	0.00	0	0.00	
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	0	0.00	
Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	0	0.00	0	0.00	
Tartós kötelezettségek jelentős tulaj. rész. váll. szembe	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	0	0.00	0	0.00	
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 087	100.00	4 538	100.00	111.03
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	0	0.00	
Vevőtől kapott előlegek	0	0.00	0	0.00	
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból	36	0.88	599	13.20	1 663.89
Váltótartozások	0	0.00	0	0.00	
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben	556	13.60	0	0.00	0.00
Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulaj. rész. váll. szembe	0	0.00	0	0.00	
Rövid lejáratú köt.-ek e. rész.visz. lévő váll.sz.	0	0.00	0	0.00	
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 495	85.52	3 939	86.80	112.70
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0.00	0	0.00	
Származékos ügyletek negatív értékelési kül.	0	0.00	0	0.00	
Kötelezettségek összesen	4 087	100.00	4 538	100.00	111.03

Passzív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0.00	0	0.00	
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	4 384	100.00	6 905	100.00	157.50
Halasztott bevételek	0	0.00	0	0.00	
Passzív időbeli elhatárolások	4 384	100.00	6 905	100.00	157.50

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. 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>125 275</u> 4 087	<u>180 278</u> 4 538	3065.21	3972.63	129.60
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>125 275</u> 4 087	<u>180 278</u> 4 538	3065.21	3972.63	129.60
Lidviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>124 369</u> 4 087	<u>114 058</u> 4 538	3043.04	2513.40	82.59
Lidviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>124 369</u> 4 087	<u>114 058</u> 4 538	3043.04	2513.40	82.59

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

PÉNZÜGYI STRUKTÚRA MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>906</u> 4 087	<u>66 220</u> 4 538	22.17	1459.23	6582.66
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>4 087</u> 138 962	<u>4 538</u> 182 105	2.94	2.49	84.73
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>-39 275</u> 4 087	<u>-21 080</u> 4 538	-960.97	-464.52	48.34
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>0</u> 36	<u>28 660</u> 599	0.00	4784.64	0.00
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel	<u>-20 473</u> 19 338	<u>-30 388</u> 57 247	-386.42	-193.75	50.14
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	<u>0</u> 27 516	<u>33 563</u> 36 809	0.00	332.81	0.00

ADÓSSÁGSZOLGÁLAT

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Kamatfedezet	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>-39 275</u> 433	<u>-21 080</u> 0	-9070.44	0.00	0.00
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	<u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>-38 804</u> 433	<u>-20 677</u> 0	-8961.66	0.00	0.00
Cash Flow fedezet	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>-40 475</u> 433	<u>-19 426</u> 0	-9347.58	0.00	0.00
Adósság visszafizető képesség	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Kötelezettségek	<u>-40 475</u> 4 087	<u>-19 426</u> 4 538	-990.34	-428.07	43.23

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tartósan befektett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	<u>561</u> 138 962	<u>417</u> 182 105	0.40	0.23	56.72
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>125 275</u> 138 962	<u>180 278</u> 182 105	90.15	99.00	109.81
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>130 491</u> 561	<u>170 662</u> 417	23260.43	40926.14	175.95
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>130 491</u> 561	<u>170 662</u> 391	23260.43	43647.57	187.65
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>130 491</u> 138 962	<u>170 662</u> 182 105	93.90	93.72	99.80
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>4 087</u> 138 962	<u>4 538</u> 182 105	2.94	2.49	84.73
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>0</u> 138 962	<u>0</u> 182 105	0.00	0.00	
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>4 087</u> 138 962	<u>4 538</u> 182 105	2.94	2.49	84.73

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Eszközök összesen	<u>19 338</u> 138 962	<u>57 247</u> 182 105	0.14	0.31	225.90
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	<u>19 338</u> 561	<u>57 247</u> 391	34.47	146.41	424.74
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Átlagos készletek	<u>19 338</u> 0	<u>57 247</u> 0	0.00	0.00	
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	<u>19 338</u> 130 491	<u>57 247</u> 170 662	0.15	0.34	226.35

Több fokozatú likviditási mérleg

E s z k ö z ö k		Előző év	Tárgyév
I.	Pénzeszközök és értékpapírok	124 369	114 058
	Pénzeszközök	124 369	114 058
	Értékpapírok (forgóeszközből)		
II.	Követelések	906	66 220
	Követelések áruszáll. és szolg.	0	28 660
	Váltókövetelések	0	0
	Egyéb követelések	906	37 560
	Értékpapírok	0	0
III.	Készletek	0	0
	Vásárolt készletek	0	0
	Saját termelésű készletek	0	0
IV.	Aktív időbeli elhatárolások	13 126	1 410
V.	Egyéb eszközök	561	417
	Immateriális javak	0	26
	Tárgyi eszközök	561	391
	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
	Eszközők összesen:	138 962	182 105

Likviditási mérlegből számított mutatók:

	Előző év	Tárgyév
Likviditási mutató I.	124 369	114 058
Likviditási mutató II.	125 275	114 058
Likviditási mutató III.	125 275	114 058
Likviditási mutató IV.	138 401	114 058

F o r r á s o k		Előző év	Tárgyév
I.	Rövid távú kötelezettségek (1 hó)	3 495	3 939
II.	Szállítói kötelezettségek és váltótart.	36	599
	Szállítói kötelezettségek	36	599
	Váltó tartozások	0	0
III.	Rövid lejár. egyéb kötelezettségek	556	0
	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
	Rövid lejáratú hitelek	0	0
	Egyéb rövid kötelezettségek	556	0
	Értékelési különbözet	0	0
IV.	Céltartalékok és passzív időb. elhat.	4 384	6 905
	Céltartalékok	0	0
	Passzív időbeli elhatárolások	4 384	6 905
V.	Egyéb források	130 491	170 662
	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
	Saját tőke	130 491	170 662
	Források összesen:	138 962	182 105

	Előző év	Tárgyév
Likviditási mutató I.	114 058	114 058
Likviditási mutató II.	180 278	114 058
Likviditási mutató III.	180 278	114 058
Likviditási mutató IV.	181 688	114 058

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Eredménykategóriák

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	-39 275	100.00	-21 080	100.00
Pénzügyi műveletek eredménye	-1 630	4.15	1 357	-6.44
Adózás előtti eredmény	-40 905	104.15	-19 723	93.56
Adófizetési kötelezettség	41	-0.10	106	-0.50
Adózott eredmény	-40 946	104.25	-19 829	94.07

A jövedelmezőség alakulása

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	-39 275	-203.10	-21 080	-36.82
	Nettó árbevétel	19 338		57 247	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-39 275	-30.10	-21 080	-12.35
	Saját tőke	130 491		170 662	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-39 275	-28.26	-21 080	-11.58
	Összes eszköz	138 962		182 105	

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

A költségszerkezet alakulása
Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	19 338	99.99	57 247	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	19 338	99.99	57 247	100.00
Egyéb bevétel	1	0.01	0	0.00
Összes bevétel	19 339	100.00	57 247	100.00
Anyagköltség	206	1.07	144	0.25
Igénybe vett szolgáltatások értéke	26 379	136.40	35 807	62.55
Egyéb szolgáltatások értéke	591	3.06	812	1.42
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0.00	0	0.00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	340	1.76	46	0.08
Anyagjellegű ráfordítások	27 516	142.28	36 809	64.30
Béreköltség	23 417	121.09	32 118	56.10
Személyi jellegű egyéb kifizetések	233	1.20	449	0.78
Bérjárulékok	6 597	34.11	7 406	12.94
Személyi jellegű ráfordítások	30 247	156.40	39 973	69.83
Értékcsökkenési leírás	471	2.44	403	0.70
Egyéb ráfordítások	380	1.96	1 142	1.99
Összes költség és ráfordítás	58 614	303.09	78 327	136.82
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-39 275	-203.09	-21 080	-36.82

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Költségek és ráfordítások alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	206	144	69.90
Igénybe vett szolgáltatások értéke	26 379	35 807	135.74
Egyéb szolgáltatások értéke	591	812	137.39
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0.00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	340	46	13.53
Anyagjellegű ráfordítások összesen	27 516	36 809	133.77
Béreköltség	23 417	32 118	137.16
Személyi jellegű egyéb kifizetések	233	449	192.70
Bérfelárak	6 597	7 406	112.26
Személyi jellegű ráfordítások összesen	30 247	39 973	132.16
Értékcsökkenési leírás	471	403	85.56
Egyéb ráfordítások	380	1 142	300.53
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	58 614	78 327	133.63
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 861	6	0.21
Költségek és ráfordítások	61 475	78 333	127.42

Mutatók

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök Eszközök összesen	561 138 962	0.40	417 182 105	0.23	56.72
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások Eszközök összesen	138 401 138 962	99.60	181 688 182 105	99.77	100.18
Saját tőke aránya	Saját tőke Összes forrás	130 491 138 962	93.90	170 662 182 105	93.72	99.80
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek Összes forrás	4 087 138 962	2.94	4 538 182 105	2.49	84.73
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen Saját tőke	138 962 130 491	106.49	182 105 170 662	106.71	100.20
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel Saját tőke	19 338 130 491	14.82	57 247 170 662	33.54	226.35
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	125 275 4 087	3 065.21	180 278 4 538	3 972.63	129.60
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek Rövid lejáratú kötelezettségek	125 275 4 087	3 065.21	180 278 4 538	3 972.63	129.60
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok Rövid lejáratú kötelezettségek	124 369 4 087	3 043.04	114 058 4 538	2 513.40	82.59
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	124 369 4 087	3 043.04	114 058 4 538	2 513.40	82.59
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény Saját tőke	-40 946 130 491	-31.38	-19 829 170 662	-11.62	37.03
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény Nettó árbevétel	-39 275 19 338	-203.10	-21 080 57 247	-36.82	18.13
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Saját tőke	-39 275 130 491	-30.10	-21 080 170 662	-12.35	41.04
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Összes eszköz	-39 275 138 962	-28.26	-21 080 182 105	-11.58	40.96

adatok E Ft-ban

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. 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	403
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	403

Adóalap növelő tételek

Várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalék összege	
A számviteli törvény szerint elszámolt écs. leírás, kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	403
Nem vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	
Jogerős határozatban megállapított bírság ráfordításként elszámolt összege	
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés	
Adóalap növelő tételek összesen	403

Számított társasági adó (elvárt adó)	106
---	------------

Impact Alapkezelő Zrt.
Üzleti év: 2017. 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	0.00	0.00
Szellemi	10	23 417	11	32 118	113.00	137.16
Összesen	10	23 417	11	32 118	113.00	137.16

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Jövedelmezőség alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Saját-tőke arányos adózott eredmény (ROE)	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	<u>-40 946</u> 130 491	<u>-19 829</u> 170 662	-31.38	-11.62	37.03
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	<u>Adózott eredmény</u> Árbevétel	<u>-40 946</u> 19 338	<u>-19 829</u> 57 247	-211.74	-34.64	16.36
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	<u>Adózott eredmény</u> Összes eszköz	<u>-40 946</u> 138 962	<u>-19 829</u> 182 105	-29.47	-10.89	36.95
Adózott eredmény/Működő tőke	<u>Adózott eredmény</u> Forgóeszk-rövid lejár. köt.	<u>-40 946</u> <u>121 188</u>	<u>-19 829</u> <u>175 740</u>	-33.79	-11.28	33.39

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Eredménykategóriák arányai

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %- ban
Üzemi eredmény	-39 275	100.00	-21 080	100.00
Pénzügyi műveletek eredménye	-1 630	4.15	1 357	-6.44
Adózás előtti eredmény	-40 905	104.15	-19 723	93.56
Adófizetési kötelezettség	41	-0.10	106	-0.50
Adózott eredmény	-40 946	104.25	-19 829	94.07

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Befektetett pénzügyi eszközök változásai

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
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
Bekerülési érték	0	0	0	0
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	0	0	0	0

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

Impact Alapkezelő Zrt.

Üzleti év: 2017. év

Saját tőke változása

Megnevezés	adatok E Ft-ban						
	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék
Nyitóállomány az év elején	130 491	200 000			-28 563		-40 946
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)							
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				-40 946		40 946
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0						
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0						
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között	0						
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között	0						
Egyéb mozgások	0						
Összesen	0	0	0	0	-40 946	0	40 946
A saját tőke változása							
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	60 000	60 000					
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0						
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0						
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0						
Adózott eredmény	-19 829						-19 829
Összesen	40 171	60 000	0	0	0	0	-19 829
Záróállomány az év végén.	170 662	260 000	0	0	-69 509	0	-19 829

Mérlegadatok változása

adatok E Ft-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %
01.	A. Befektetett eszközök	561	417	-144	74.33
02.	I. Immateriális javak	0	26	26	0.00
03.	II. Tárgyi eszközök	561	391	-170	69.70
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0.00
05.	B. Forgóeszközök	125 275	180 278	55 003	143.91
06.	I. Készletek	0	0	0	0.00
07.	II. Követelések	906	66 220	65 314	7 309.05
08.	III. Értékpapírok	0	0	0	0.00
09.	IV. Pénzeszközök	124 369	114 058	-10 311	91.71
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	13 126	1 410	-11 716	10.74
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	138 962	182 105	43 143	131.05
12.	D. Saját tőke	130 491	170 662	40 171	130.78
13.	I. Jegyzett tőke	200 000	260 000	60 000	130.00
14.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0.00
15.	III. Tőketartalék	0	0	0	0.00
16.	IV. Eredménytartalék	-28 563	-69 509	-40 946	243.35
17.	V. Lekötött tartalék	0	0	0	0.00
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0.00
19.	VII. Mérleg szerinti eredmény	-40 946	-19 829	21 117	48.43
20.	E. Céltartalékok	0	0	0	0.00
21.	F. Kötelezettségek	4 087	4 538	451	111.03
22.	I. Hátrasorolt kötelezettség	0	0	0	0.00
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0.00
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	4 087	4 538	451	111.03
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	4 384	6 905	2 521	157.50
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	138 962	182 105	43 143	131.05

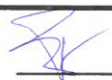
Impact Alapkezelő Zrt.

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-78 824	-70 052
01.	Adózás előtti eredmény +/-	-40 905	-19 723
02.	Elszámolt amortizáció +	471	403
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-		0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-		0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	36	563
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	-27 619	-112
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	3 213	2 521
09.	Vevő követelés változása +/-		-28 660
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-906	-36 654
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-13 073	11 716
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-41	-106
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-200	-259
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-200	-259
15.	Befektetett eszközök eladása +		0
16.	Kapott osztalék, részesedés +		0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	62 013	60 000
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	62 013	60 000
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		0
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		0
26.	Alapítókka szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	-17 011	-10 311

Budapest, 2018. március 22.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CASH-FLOW ÖSSZETEVŐI

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

Források

Folyamatos működésből	15 203	20.22
Befektetési tevékenységből	0	0.00
Pénzügyi műveletekből	60 000	79.78
Források összesen	75 203	100.00%

Felhasználások

Folyamatos működésre	85 255	99.70
Befektetési tevékenységre	259	0.30
Pénzügyi műveletekre	0	0.00
Felhasználások összesen	85 514	100.00%

Cash-Flow	-10 311
------------------	----------------

Impact Alapkezelő Zrt.
Cg: 01-10-048353

**Üzleti Jelentés
az Impact Alapkezelő Zrt.
2017. évi beszámolójához**

2018. március 22.

Az **Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** a 2015. január 30. napján kelt Alapszabály alapján jött létre 350.000 EUR, azaz Háromszázötvenezer EUR jegyzett tőkével. Az Alapító-tulajdonos, Duna House Holding Nyrt. több lépésben, legutóbb 2018. március 2. napján összesen 285.000.000,-Ft-ra emelte a Társaság alaptőkéjét.

A Társaság fő tevékenységi köre: 6630'08 Alapkezelés

A Társaság székhelye 1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

Az MNB 2016. április 20. napján H-EN-III-130/2016 sz. határozatával engedélyezte az alábbi tevékenységek végzését a Társaság számára:

A Társaság 2016. augusztus 8. napján 1.022.350.000,-Ft, induló tőkével létrehozta Magyarország első nyilvános, nyíltvégű lakóingatlan befektetési alapját, az Impact Lakóingatlan Befektetési Alapot, amelyet a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-616/2016 sz. határozatával 1211-15 nyilvántartási számon nyilvántartásba vett.

Az Alap nettó eszközértéke 2017. december 31. napján a Letétkezelő számítása szerint: 2.144.502.546,-Ft, az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték: 11.199,265461 Ft.

A mérleg fordulónapja után, 2018. január 2. napjától az Alap új elnevezése: Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap.

A Társaság az ingatlanalap kezelése mellett más vagyonkezelési tevékenységet nem végzett. A Társaság alapvető célja az Alap vagyonának folyamatos, dinamikus növelése.

A Társaságnak 2017. évben 57.247 e Ft árbevétele keletkezett.

A Társaság adózott eredménye 19.829 eFt veszteség. Osztalék nem kerül megállapításra.

A 182.105 eFt mérlegfőösszegen belül a saját tőke részaránya 93,71 %.

A Társaság 2017. üzleti évben nem vásárolt saját részvényeket, kutatás és kísérleti fejlesztésben nem vett részt, telephelye nincs, illetve a környezetvédelemmel kapcsolatosan semmiféle kötelezettsége, illetve jogosultsága nincs.

Budapest, 2018. március 22.



Doron Dymshiz
az Igazgatóság tagja



Czeiler-Fóris Angelika
az Igazgatóság tagja