

**Impact Asset Management
Alapkezelő Zrt.
2018. 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”) 2018. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **251 582 ezer Ft**, az adózott eredmény **37 838 ezer Ft** nyereség-, 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 2018. 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2018. 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.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt felelősségű társaság tagja és a független cégekből álló nemzetközi BDO hálózat része.

BDO Hungary Audit Ltd., a Hungarian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent firms.

Véleményünk szerint az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2018. 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 beszámolóban 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 közvéleményre 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 Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

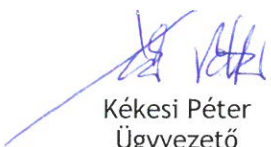
Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük 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, 2019. 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

Impact Alapkezelő Zrt

a vállalkozás megnevezése

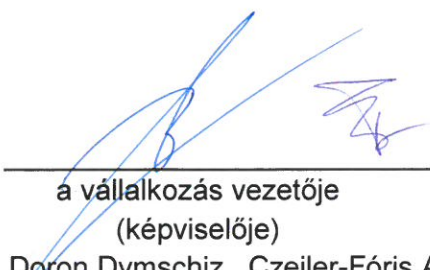
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17., 06 1 555-2222

a vállalkozás címe, telefonszáma

2018.év.

Éves beszámoló

Budapest, 2019. március 22.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Doron Dymschiz Czeiler-Fóris Angelika

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)	417	0	286
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	26	0	4
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	26	0	4
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)	391	0	282
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	316	0	207
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	75	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, 2019. március 22.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

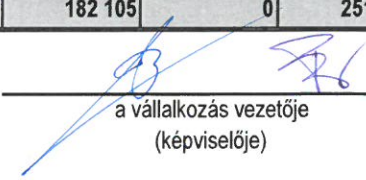
1 / 2

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)	180 278	0	247 643
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)	66 220	0	113 556
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	28 660	0	76 250
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	37 306	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	254	0	0
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)	114 058	0	134 087
54.	1. Pénztár, csekkek	65	0	3
55.	2. Bankbetétek	113 993	0	134 084
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	1 410	0	3 653
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 188	0	3 335
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	222	0	318
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	182 105	0	251 582

Budapest, 2019. március 22.


 a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

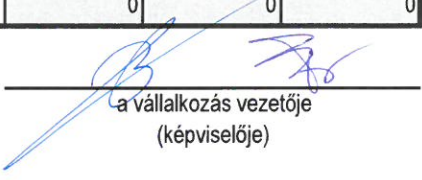
1 / 3

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.)	170 662	0	233 500
62.	I. JEGYZETT TŐKE	260 000	0	285 000
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	-69 509	0	-89 338
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	-19 829	0	37 838
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)	4 538	0	9 261
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, 2019. március 22.


 a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

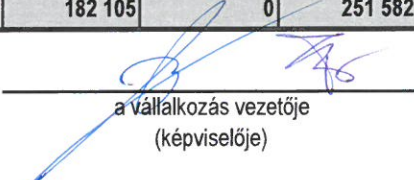
1 / 4

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)	4 538	0	9 261
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)	599	0	2 698
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	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	3 939	0	6 563
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)	6 905	0	8 821
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6 905	0	8 821
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	182 105	0	251 582

Budapest, 2019. március 22.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Impact Alapkezelő Zrt

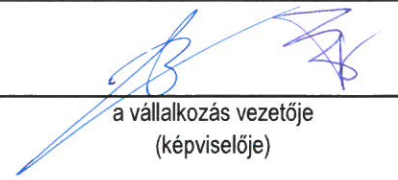
Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)

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	57 247	0	126 658
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	57 247	0	126 658
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	0	0	0
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	144	0	79
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	35 807	0	46 235
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	812	0	1 628
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	46	0	0
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	36 809	0	47 942
15.	10. Bérköltség	32 118	0	31 112
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	449	0	983
17.	12. Bérjárulékok	7 406	0	6 501
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	39 973	0	38 596
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	403	0	131
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 142	0	2 537
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-21 080	0	37 452

Budapest, 2019. 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	1 212	0	2 162
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 185	0	2 148
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	151	0	11
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	1 363	0	2 173
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	0	0	0
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	6	0	4
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	1
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	6	0	4
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 357	0	2 169
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-19 723	0	39 621
46.	X. Adófizetési kötelezettség	106	0	1 783
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-19 829	0	37 838

Budapest, 2019. március 22.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Impact Alapkezelő Zrt.
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.

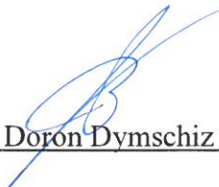
**Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2018.
ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Budapest, 2019. március 22.

P.H. **Impact Alapkezelő ZRT.**
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.
Adószám: 25149030-2-41
1.


Czeiler-Fóris Angelika

Igazgatósági tagok


Doron Dymschitz

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 2018. évben az alábbiak szerint változott:

Jegyzett tőke emelése:		ISIN azonosító:
2018.03.20	25 000 000 HUF	HU0000149019

A Társaság törzstőkéje és a tagok törzsbetétei:

A társaság törzstőkéje 285.000.000 HUF (1 425 db törzsrészvény).

tag neve	törzsbetét összege Ft	részesedés %
----------	--------------------------	-----------------

1. A tag(ok) adatai

DUNA HOUSE HOLDING Nyrt	285.000.000 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 „összköltség típusú” eredmény-kimutatást.

A főkönyvi zárás időpontja január 31.

A mérlegkészítés időpontja 03.22.

Alkalmazott könyvelési program „Infomatrix „ könyvviteli szoftver, könyvvezetés módja kettős könyvvitel. A főkönyvi könyvelésben a költségek felmerülését költségnemek szerinti bontásban vezeti. A könyvvezetés 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 pénzkezelési 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 visszaírásra 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 41 eFt.

Egyéb berendezések: Irodai bútorok, és irodai számítástechnikai berendezések bruttó értéke 1 177 eFt, elszámolt értékcsökkenés 970 eFt.

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

Tárgyévben elszámolt értékcsökkenés összege 131 eFt volt.

A Társaságnak Befektetett pénzügyi eszközei nincsenek.

Követelések

Vevőköveteléseink összege 76 250 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 rovincsolással, a betétszámla egyenlege kivonattal vannak alátámasztva.

Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása 3 335 eFt, ebből kapcsolt vállalkozással szemben (Duna House Holding Nyrt tulajdonos) fennálló kölcsönkövetelés kamata 3 332 eFt, bank kamat elhatárolás 3 eFt.

Költség elhatárolás:

SZOVEG	ezer Ft
Microsec Zrt, minősített bronz csomag	43
Colonnade Insurance felelősség biztosítás	74
Office 365 vállalati verzió 2018.10.22-2019.07.25	201
	318

Saját tőke

Tárgyévben a Társaság tulajdonosa a veszteségek fedezetére 25 000 eFt tőkeemelést hajtott végre. A Társaság tulajdonosa a jegyzett tőke 185.000.000 Ft-ra történő leszállításáról döntött, melynek végrehajtási ideje 2019. első félévében várható.

Céltartalékok

Társaságunk céltartalékot nem képzett.

Kötelezettségeknél

Társaságunknak hosszú lejáratú kötelezettsége, hátrasorolt kötelezettsége nincs.

Rövid lejáratú kötelezettségeink 2 698 eFt szállítók (ebből kapcsolt szállító 0 eFt) , és 6 563 eFt egyéb kötelezettség melynek részletezését a csatolt mellékletben mutatjuk be. Adóhátraléka a vállalkozásnak fordulónapon nincs.

Passzív időbeli elhatárolások

Cég/szöveg	összeg ezer Ft
BDO 2018 Q1 könyvvizsgálat díja	139
BDO 2018 Q2 könyvvizsgálat díja	140
BDO 2018 Q3 könyvvizsgálat díja	139
BDO 2018 Q4 könyvvizsgálat díja	140
Ügyvédi díj november hó	180
Ügyvédi díj december	60
D-Vision december hó	165
Bér-Társ december hó	34
Vodafone december hó	30
Concorde forgalmazási díj Q4	4 723
MKB forgalmazási díj Q4	896
Concorde Warp tranzakciós díj Q4	13
Concorde vezető forgalmazói díj Q4	375
Prémium IRÁNY2025 forgalmazási díj Q4 (DIALÓG)	572
Prémium Klasszikus forgalmazói díj Q4 (DIALÓG)	65
Horizont Tempo forgalmazói díj Q4 (DIALÓG)	1 099
Raiffeisen Bank bankköltség Q4	51
	8 821

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, 2017. December 18-án az alap neve Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap-ra változott.)

Az Alap futamideje: A nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig terjed.

2018. december 31-i mérleg szerinti:

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	összeg ezer Ft
Szállítás, rakodás, raktározás költségei	140
Irodabérllet	3 032
Parkoló	411
Szoftver bérleti díj	1 970
Közös költségek	910
Taxi költség	11
Telefonköltség	192
Internet előfizetés	125
Ügyvédi szolgáltatás	598
Könyviteli szolgáltatás	1 244
Forgalmazási jutalék	30 701
IT szolgáltatás	6 515
Egyéb igényb.vett szolgáltatás	385
Igénybevett szolgáltatások költségei	46 235

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású tétel a tárgyévben nem volt.

Pénzügyi műveletek bevételei 2 174 eFt, ebből anyavállalattól kapott kamat 2 148 eFt, illetve 11 eFt deviza tranzakciók árfolyamnyeresége.

A társaság pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron 4 eFt deviza tranzakciók árfolyamvesztesége került kimutatásra.

Kapcsolt vállalkozásokkal bonyolított, a tárgyévben eredménykimutatást érintő nettó forgalom :

Megnevezés	összeg ezer Forint
Nyomtatvány, irodaszer	4
Irodabérllet	2 387
Parkoló	324
Szoftver bérleti díj	840
Közös költségek	716
IT szolgáltatás	360
Adóköteles reprezentáció, természetbeni juttatás	43
Tranzakciók kapcsolt vállalkozással összesen:	4 674

Kapcsolt vállalkozások felsorolása:

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

Duna House Biztosításközvetítő Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Hitel Centrum Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
DH Projekt Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Duna House Ingatlan Értékbecslő 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.
Akadémia Plusz 2.0 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.
Hitelalkusz Közvetítő Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Hunor utca 24 Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

A vállalkozás 2018. évi társasági adó fizetési kötelezettsége az adóévre 1 783 eFt, levezetése a következő (e Ft-ban):

Adózás előtti eredmény	39 621
	0
Csökkentő tételek	0
Előző évek elhatárolt vesztesége	19 810
Kivezetett TE Sztv. nettó értéke	0
Écs Tao	131
Összesen	19 941
	0
Növelő tételek	0
Écs Sztv	132
Kivezetett TE Sztv. nettó értéke	0
Bírság (8633)	0
Késedelmi pótlék (NAV)	0
Elengedett követelés	0
Alultőkésítés miatti növelés	0
Összesen	131
	0
Adóalap	19 811
	0
Számított adó	0
9%	1 783

Társasági adó
Adókedvezmény:
Adózott eredmény:

1 783 eFt
0 eFt
37 838 eFt

Továbbvihető veszteség -69 381 eFt.

A vállalkozásnak tárgyévben 11 munkavállalója volt, 26 911 e Ft munkabér, valamint 4 200 e Ft tiszteletdíj került kifizetésre, járulékok 6 501 eFt, személyi jellegű egyéb kifizetés összege 983 eFt volt.

Megnevezés	adatok eFt
Betegszabadság, táppénz	89
Munkába járás költségtérítés	126
Magáncélú telefonhasználat	48
Adóköteles reprezentáció, természetbeni juttatás	593
Munkáltatót terhelő szja	127
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen:	983
Szociális hozzájárulási adó	5 868
Szakképzési hozzájárulás	468
EHO	165
Bérráulékok összesen:	6 501

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 Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. (Alapkezelő) székhelyén. A vizsgálat 2018. évben anyagi elmarasztalás megállapítása nélkül lezárult.

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

Megnevezés	Bruttó érték			Értéksökkenés					Nettó érték	
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Növekedés			Záró	Nettó érték
						Terv szerinti	Terven felelő	Kisértékű		
Alapítás-át szervezés aktivált értéke					0				0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0				0	0
Vagyoni értékű jogok	45				45	19	22		41	4
Szellemi termékek					0				0	0
Üzleti vagy cégérték					0				0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0				0	0
Immateriális javak érték helyesbítése					0				0	0
Kisértékű immateriális javak					0				0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	45	0	0	0	45	19	22	0	41	4
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok					0				0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek					0				0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 580				1 580	109			1 373	207
Tenyészállatok					0				0	0
Beruházások, felújítások	75				75				0	75
Beruházásokra adott előlegek					0				0	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése					0				0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	751				751				751	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 406	0	0	0	2 406	109		0	2 124	282
Mindösszesen:	2 451	0	0	0	2 451	131		0	2 165	286

adatok E Ft-ban

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	45	0	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	45	0	0	0	45
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 580	0	0	0	1 580
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	75	0	0	0	75
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	751	0	0	0	751
TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 406	0	0	0	2 406
Mindösszesen:	2 451	0	0	0	2 451

Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének változásai és nettó értéke

Megnevezés	Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró	
		Terv szerinti	Terven felelőli	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	19	22	0	0	0	0	41	4
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	19	22	0	0	0	0	41	4
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	0	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járműv	1 264	109	0	0	0	0	1 373	207
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	751	0	0	0	0	0	751	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 015	109	0	0	0	0	2 124	282
Mindösszesen:	2 034	131	0	0	0	0	2 165	286

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2018.év

Értékcsökkenés alakulása

Leírás módja	Előző év	Tárgyév	Változás %
Terv szerinti értékcsökkenés	403	131	32.51
Lineáris	264	131	49.62
Degresszív			0.00
Teljesítményarányos			0.00
Abszolút összegű			0.00
Egyösszegben elszámolt	139	0	0.00
Terven felüli értékcsökkenés			0.00
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés			0.00
Összesen:	403	131	32.51

Egyéb követelések és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése

Egyéb követelések	adatok e Ft-ban
Adott kaució, előleg	
Folyamatos telj. ÁFA	
Összesen	0

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	adatok e Ft-ban
Iparűzési adó	
Tao	1 737
SZJA	466
EHO	59
Szakképzési hj	46
Áfa	36
Iparűzési adó	1 391
Bér	1 782
Nyugdíjbiztosítási járulék	281
Egészségbiztosítási járulék	225
Szoc. Ho. Adó	540
Osztalék elszámolási számla	
Összesen	6 563

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2018.év

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	417	0.23	286	0.11	68.59
Immateriális javak	26	0.01	4	0.00	15.38
Tárgyi eszközök	391	0.21	282	0.11	72.12
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0.00	0	0.00	
Forgóeszközök	180 278	99.00	247 643	98.43	137.37
Készletek	0	0.00	0	0.00	
Követelések	66 220	36.36	113 556	45.14	171.48
Értékpapírok	0	0.00	0	0.00	
Pénzeszközök	114 058	62.63	134 087	53.30	117.56
Aktív időbeli elhatárolások	1 410	0.77	3 653	1.45	259.08
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	182 105	100.00	251 582	100.00	138.15

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	170 662	93.72	233 500	92.81	136.82
Jegyzett tőke	260 000	142.77	285 000	113.28	109.62
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0.00	0	0.00	
Tőketartalék	0	0.00	0	0.00	
Eredménytartalék	-69 509	-38.17	-89 338	-35.51	128.53
Lekötött tartalék	0	0.00	0	0.00	
Értékelési tartalék	0	0.00	0	0.00	
Adózott eredmény	-19 829	-10.89	37 838	15.04	-190.82
Céltartalékok	0	0.00	0	0.00	
Kötelezettségek	4 538	2.49	9 261	3.68	204.08
Hátrasorolt kötelezettség	0	0.00	0	0.00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0.00	0	0.00	
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 538	2.49	9 261	3.68	204.08
Passzív időbeli elhatározások	6 905	3.79	8 821	3.51	127.75
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	182 105	100.00	251 582	100.00	138.15

Befektetett eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Immateriális javak	26	6.24	4	1.40	15.38
Alapítás átszervezés aktivált értéke	0	0.00	0	0.00	
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0.00	0	0.00	
Vagyoni értékű jogok	26	6.24	4	1.40	15.38
Szellemi termékek	0	0.00	0	0.00	
Üzleti vagy cégérték	0	0.00	0	0.00	
Immateriális javakra adott előlegek	0	0.00	0	0.00	
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0.00	0	0.00	
Tárgyi eszközök	391	93.76	282	98.60	72.12
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	316	75.78	207	72.38	65.51
Tenyészállatok	0	0.00	0	0.00	
Beruházások, felújítások	75	17.99	75	26.22	100.00
Beruházásokra adott előleg	0	0.00	0	0.00	
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	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 részese	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 értékh.	0	0.00	0	0.00	
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési kül.	0	0.00	0	0.00	
Befektetett eszközök összesen	417	100.00	286	100.00	68.59

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	66 220	36.73	113 556	45.85	171.48
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	28 660	15.90	76 250	30.79	266.05
Követelések kapcs. vállalkozással szemben	37 306	20.69	37 306	15.06	100.00
Követelések jelentős tulaj. rész. vállalkozással sz	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	254	0.14	0	0.00	0.00
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	114 058	63.27	134 087	54.15	117.56
Pénztár, csekkek	65	0.04	3	0.00	4.62
Bankbetétek	113 993	63.23	134 084	54.14	117.62
Forgóeszközök összesen	180 278	100.00	247 643	100.00	137.37

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	1 188	84.26	3 335	91.29	280.72
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	222	15.74	318	8.71	143.24
Halasztott ráfordítások	0	0.00	0	0.00	
Aktív időbeli elhatárolások összesen	1 410	100.00	3 653	100.00	259.08

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2018.év

Saját tőke összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	260 000	152.35	285 000	122.06	109.62
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	-69 509	-40.73	-89 338	-38.26	128.53
Lekötött tartalék	0	0.00	0	0.00	
Értékelési tartalék	0	0.00	0	0.00	
Adózott eredmény	-19 829	-11.62	37 838	16.20	-190.82
Saját tőke összesen	170 662	100.00	233 500	100.00	136.82

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		

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. sz	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	4 538	100.00	9 261	100.00	204.08
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	599	13.20	2 698	29.13	450.42
Váltótartozások	0	0.00	0	0.00	
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben	0	0.00	0	0.00	
Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulaj. rész. váll. sz	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	3 939	86.80	6 563	70.87	166.62
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0.00	0	0.00	
Származékos ügyletek negatív értékelési kül.	0	0.00	0	0.00	
Kötelezettségek összesen	4 538	100.00	9 261	100.00	204.08

Passzív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek passzívü időbeli elhatárolása	0	0.00	0	0.00	
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	6 905	100.00	8 821	100.00	127.75
Halasztott bevételek	0	0.00	0	0.00	
Passzív időbeli elhatárolások	6 905	100.00	8 821	100.00	127.75

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2018. 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>180 278</u> 4 538	<u>247 643</u> 9 261	3972.63	2674.04	67.31
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>180 278</u> 4 538	<u>247 643</u> 9 261	3972.63	2674.04	67.31
Lidviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>114 058</u> 4 538	<u>134 087</u> 9 261	2513.40	1447.87	57.61
Lidviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>114 058</u> 4 538	<u>134 087</u> 9 261	2513.40	1447.87	57.61

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>66 220</u> 4 538	<u>113 556</u> 9 261	1459.23	1226.17	84.03
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>4 538</u> 182 105	<u>9 261</u> 251 582	2.49	3.68	147.72
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>-21 080</u> 4 538	<u>37 452</u> 9 261	-464.52	404.41	-87.06
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>28 660</u> 599	<u>76 250</u> 2 698	4784.64	2826.17	59.07
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel	<u>-9 915</u> 57 247	<u>9 005</u> 126 658	-63.21	25.95	-41.05
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	<u>14 348</u> 36 809	<u>89 888</u> 47 942	142.28	684.35	481.00

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>-21 080</u> 0	<u>37 452</u> 0	0.00	0.00	0.00
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	<u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>-20 677</u> 0	<u>37 583</u> 0	0.00	0.00	0.00
Cash Flow fedezet	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>-19 426</u> 0	<u>37 969</u> 0	0.00	0.00	0.00
Adósság visszafizető képesség	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Kötelezettségek	<u>-19 426</u> 4 538	<u>37 969</u> 9 261	-428.07	409.99	-95.78

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>417</u> 182 105	<u>286</u> 251 582	0.23	0.11	49.64
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>180 278</u> 182 105	<u>247 643</u> 251 582	99.00	98.43	99.43
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>170 662</u> 417	<u>233 500</u> 286	40926.14	81643.36	199.49
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>170 662</u> 391	<u>233 500</u> 282	43647.57	82801.42	189.70
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>170 662</u> 182 105	<u>233 500</u> 251 582	93.72	92.81	99.04
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>4 538</u> 182 105	<u>9 261</u> 251 582	2.49	3.68	147.72
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>0</u> 182 105	<u>0</u> 251 582	0.00	0.00	
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>4 538</u> 182 105	<u>9 261</u> 251 582	2.49	3.68	147.72

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>57 247</u> 182 105	<u>126 658</u> 251 582	0.31	0.50	160.15
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	<u>57 247</u> 391	<u>126 658</u> 282	146.41	449.14	306.77
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Átlagos készletek	<u>57 247</u> 0	<u>126 658</u> 0	n/a	n/a	n/a
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	<u>57 247</u> 170 662	<u>126 658</u> 233 500	0.34	0.54	161.71

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2018. év

Több fokozatú likviditási mérleg

Előző év Tárgy év

E s z k ö z ö k		
I.	Pénzeszközök és értékpapírok	114 058 134 087
	Pénzeszközök	114 058 134 087
	Értékpapírok (forgóeszközből)	
II.	Követelések	66 220 113 556
	Követelések áruszáll. és szolg.	28 660 76 250
	Váltókövetelések	0 0
	Egyéb követelések	37 560 37 306
	Értékpapírok	0 0
III.	Készletek	0 0
	Vásárolt készletek	0 0
	Saját termelésű készletek	0 0
IV.	Aktív időbeli elhatárolások	1 410 3 653
V.	Egyéb eszközök	417 286
	Immateriális javak	26 4
	Tárgyi eszközök	391 282
	Befektetett pénzügyi eszközök	0 0
Eszközők összesen:		182 105 251 582

Likviditási mérlegből számított mutatók:

Likviditási mutató I.
Likviditási mutató II.
Likviditási mutató III.
Likviditási mutató IV.

Előző év	Eszköz	Forrás
	114 058	3 939
	180 278	4 538
	180 278	4 538
	181 688	11 443

%

2895.61
3972.63
3972.63
1587.77

Előző év Tárgy év

F o r r á s o k		
I.	Rövid távú kötelezettségek (1 hó)	3 939 6 563
II.	Szállítói kötelezettségek és váltótart	599 2 698
	Szállítói kötelezettségek	599 2 698
	Váltó tartozások	0 0
III.	Rövid lejár. egyéb kötelezettségek	0 0
	Rövid lejáratú kölcsönök	0 0
	Rövid lejáratú hitelek	0 0
	Egyéb rövid kötelezettségek	0 0
	Értékelési különbözet	0 0
IV.	Céltartalékok és passzív időb. elhat.	6 905 8 821
	Céltartalékok	0 0
	Passzív időbeli elhatárolások	6 905 8 821
V.	Egyéb források	170 662 233 500
	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0 0
	Saját tőke	170 662 233 500
Források összesen:		182 105 251 582

Tárgy év

%

Eszköz	Forrás	%
134 087	6 563	2043.07
247 643	9 261	2674.04
247 643	9 261	2674.04
251 296	18 082	1389.76

Eredménykategóriák

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	-21 080	100.00	37 452	100.00
Pénzügyi műveletek eredménye	1 357	-6.44	2 169	5.79
Adózás előtti eredmény	-19 723	93.56	39 621	105.79
Adófizetési kötelezettség	106	-0.50	1 783	4.76
Adózott eredmény	-19 829	94.07	37 838	101.03

A jövedelmezőség alakulása

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	-21 080	-36.82	37 452	29.57
	Nettó árbevétel	57 247		126 658	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-21 080	-12.35	37 452	16.04
	Saját tőke	170 662		233 500	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-21 080	-11.58	37 452	14.89
	Összes eszköz	182 105		251 582	

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2018. év

A költségszerkezet alakulása
Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	57 247	100.00	126 658	100.00
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0.00	0	0.00
Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0.00	0	0.00
Bruttó árbevétel	57 247	100.00	126 658	100.00
Egyéb bevétel	0	0.00	0	0.00
Összes bevétel	57 247	100.00	126 658	100.00
Anyagköltség	144	0.25	79	0.06
Igénybe vett szolgáltatások értéke	35 807	62.55	46 235	36.50
Egyéb szolgáltatások értéke	812	1.42	1 628	1.29
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0.00	0	0.00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	46	0.08	0	0.00
Anyagjellegű ráfordítások	36 809	64.30	47 942	37.85
Béreköltség	32 118	56.10	31 112	24.56
Személyi jellegű egyéb kifizetések	449	0.78	983	0.78
Bérbírlékok	7 406	12.94	6 501	5.13
Személyi jellegű ráfordítások	39 973	69.83	38 596	30.47
Értékcsökkenési leírás	403	0.70	131	0.10
Egyéb ráfordítások	1 142	1.99	2 537	2.00
Összes költség és ráfordítás	78 327	136.82	89 206	70.43
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-21 080	-36.82	37 452	29.57

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2018. év

Költségek és ráfordítások alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	144	79	54.86
Igénybe vett szolgáltatások értéke	35 807	46 235	129.12
Egyéb szolgáltatások értéke	812	1 628	200.49
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0.00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	46	0	0.00
Anyagjellegű ráfordítások összesen	36 809	47 942	130.25
Béreköltség	32 118	31 112	96.87
Személyi jellegű egyéb kifizetések	449	983	218.93
Bérfelárak	7 406	6 501	87.78
Személyi jellegű ráfordítások összesen	39 973	38 596	96.56
Értékcsökkenési leírás	403	131	32.51
Egyéb ráfordítások	1 142	2 537	222.15
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	78 327	89 206	113.89
Pénzügyi műveletek ráfordításai	6	4	66.67
Költségek és ráfordítások	78 333	89 210	113.89

Mutatók

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök Eszközök összesen	417 182 105	0.23	286 251 582	0.11	49.64
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások Eszközök összesen	181 688 182 105	99.77	251 296 251 582	99.89	100.12
Saját tőke aránya	Saját tőke Összes forrás	170 662 182 105	93.72	233 500 251 582	92.81	99.04
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek Összes forrás	4 538 182 105	2.49	9 261 251 582	3.68	147.72
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen Saját tőke	182 105 170 662	106.71	251 582 233 500	107.74	100.97
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel Saját tőke	57 247 170 662	33.54	126 658 233 500	54.24	161.71
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	180 278 4 538	3 972.63	247 643 9 261	2 674.04	67.31
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek Rövid lejáratú kötelezettségek	180 278 4 538	3 972.63	247 643 9 261	2 674.04	67.31
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok Rövid lejáratú kötelezettségek	114 058 4 538	2 513.40	134 087 9 261	1 447.87	57.61
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	114 058 4 538	2 513.40	134 087 9 261	1 447.87	57.61
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény Saját tőke	-19 829 170 662	-11.62	37 838 233 500	16.20	-139.47
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény Nettó árbevétel	-21 080 57 247	-36.82	37 452 126 658	29.57	-80.30
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Saját tőke	-21 080 170 662	-12.35	37 452 233 500	16.04	-129.85
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Összes eszköz	-21 080 182 105	-11.58	37 452 251 582	14.89	-128.60

adatok E Ft-ban

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2018. év

A társasági adó megállapításánál a módosító tételek ismertetése

Adóalap csökkentő tételek	adatok E Ft-ban
Előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	19810
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	132
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	19942

Adóalap növelő tételek

Várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalék összege	
A számviteli törvény szerint elszámolt écs. leírás, kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	132
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	132

Számított társasági adó (elvárt adó)	1 783
---	--------------

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2018. 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	11	32 118	11	31 112	102.73	96.87
Összesen	11	32 118	11	31 112	102.73	96.87

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2018. 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>-19 829</u> 170 662	<u>37 838</u> 233 500	-11.62	16.20	-139.47
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	<u>Adózott eredmény</u> Árbevétel	<u>-19 829</u> 57 247	<u>37 838</u> 126 658	-34.64	29.87	-86.25
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	<u>Adózott eredmény</u> Összes eszköz	<u>-19 829</u> 182 105	<u>37 838</u> 251 582	-10.89	15.04	-138.12
Adózott eredmény/Működő tőke	<u>Adózott eredmény</u> Forgóeszk- rövid lejár. köt.	<u>-19 829</u> 175 740	<u>37 838</u> 238 382	-11.28	15.87	-140.68

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2018. év

Eredménykategóriák arányai

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	-21 080	100.00	37 452	100.00
Pénzügyi műveletek eredménye	1 357	-6.44	2 169	5.79
Adózás előtti eredmény	-19 723	93.56	39 621	105.79
Adófizetési kötelezettség	106	-0.50	1 783	4.76
Adózott eredmény	-19 829	94.07	37 838	101.03

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

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	Adózott eredmény
Nyitóállomány az év elején	170 662	260 000			-69 509			-19 829
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				-19 829			19 829
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	-19 829	0	0	19 829
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	25 000	25 000						
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	37 838							37 838
Összesen	62 838	25 000	0	0	0	0	0	37 838
Záróállomány az év végén.	233 500	285 000	0	0	-89 338	0	0	37 838

Mérlegadatok változása

adatok E Ft-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %
01.	A. Befektetett eszközök	417	286	-131	68.59
02.	I. Immateriális javak	26	4	-22	15.38
03.	II. Tárgyi eszközök	391	282	-109	72.12
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0.00
05.	B. Forgóeszközök	180 278	247 643	67 365	137.37
06.	I. Készletek	0	0	0	0.00
07.	II. Követelések	66 220	113 556	47 336	171.48
08.	III. Értékpapírok	0	0	0	0.00
09.	IV. Pénzeszközök	114 058	134 087	20 029	117.56
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	1 410	3 653	2 243	259.08
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	182 105	251 582	69 477	138.15
12.	D. Saját tőke	170 662	233 500	62 838	136.82
13.	I. Jegyzett tőke	260 000	285 000	25 000	109.62
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	-69 509	-89 338	-19 829	128.53
17.	V. Lekötött tartalék	0	0	0	0.00
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0.00
19.	VII. Mérleg szerinti eredmény	-19 829	37 838	57 667	-190.82
20.	E. Céltartalékok	0	0	0	0.00
21.	F. Kötelezettségek	4 538	9 261	4 723	204.08
22.	I. Hátrasorolt kötelezettség	0	0	0	0.00
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0.00
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	4 538	9 261	4 723	204.08
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	6 905	8 821	1 916	127.75
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK)	182 105	251 582	69 477	138.15

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	-70 052	-4 972
01.	Adózás előtti eredmény +/-	-19 723	39 621
02.	Elszámolt amortizáció +	403	130
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-		0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-		0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	563	2 099
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	-112	2 624
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	2 521	1 916
09.	Vevő követelés változása +/-	-28 660	-47 590
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-36 654	254
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	11 716	-2 243
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-106	-1 783
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-259	0
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-259	0
15.	Befektetett eszközök eladása +		0
16.	Kapott osztalék, részesedés +		0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	60 000	25 000
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	60 000	25 000
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, tőke kivonás (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.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	-10 311	20 028

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

CASH-FLOW ÖSSZETEVŐI

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

Források

Folyamatos működésből	46 644	65.11
Befektetési tevékenységből	0	0.00
Pénzügyi műveletekből	25 000	34.89
Források összesen	71 644	100.00%

Felhasználások

Folyamatos működésre	51 616	100.00
Befektetési tevékenységre	0	0.00
Pénzügyi műveletekre	0	0.00
Felhasználások összesen	51 616	100.00%

Cash-Flow	20 028
-----------	--------

Impact Alapkezelő Zrt.
Cg: 01-10-048353

Üzleti Jelentés
az Impact Alapkezelő Zrt.
2018. évi beszámolójához

2019. 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 2018. december 31. napján a Letétkezelő számítása szerint: 4.229.026.003,-Ft, az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték: 12.396,310158 Ft.

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 2018. évben 126.658 e Ft árbevétele keletkezett.

A Társaság adózott eredménye 37.838 eFt. Osztalék nem kerül megállapításra.

A 251.582 eFt mérlegfőösszegen belül a saját tőke részaránya 92,81 %.

A Társaság 2018. 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, 2019. március 22.



Doron Dymschiz
az Igazgatóság tagja



Czeiler-Fóris Angelika
az Igazgatóság tagja