

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

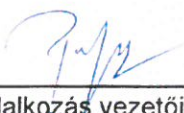
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17., 06 1 555-2222

a vállalkozás címe, telefonszáma

2020.év.

Éves beszámoló

Budapest, 2021.március 25.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Statistikai számjel: 25149030-6630-114-01
Cégjegyzék szám: 01-10-048353

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)	635	0	326
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0	0
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	0
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	635	0	326
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	560	0	251
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 értékhelyesbítése	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 értékhelyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Budapest, 2021.március 25.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

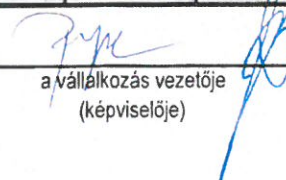
1 / 2

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)	175 237	0	164 474
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)	74 118	0	8 655
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	73 212	0	6 415
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	906	0	906
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	1 334
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)	101 119	0	155 819
54.	1. Pénztár, csekkek	233	0	205
55.	2. Bankbetétek	100 886	0	155 614
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	377	0	10 757
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	10 415
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	377	0	342
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	176 249	0	175 557

Budapest, 2021.március 25.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg

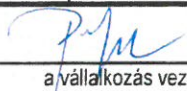
1 / 3

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.)	158 457	0	110 991
62.	I. JEGYZETT TŐKE	105 000	0	105 000
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	0	0	457
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	53 457	0	5 534
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)	11 869	0	59 760
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, 2021.március 25.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg

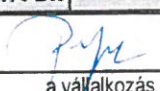
1 / 4

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)	11 869	0	59 760
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)	4 446	0	2 962
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 000	0	53 000
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	5 423	0	3 798
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)	5 923	0	4 806
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 923	0	4 806
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	176 249	0	175 657

Budapest, 2021.március 25.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Statisztikai számjel: 25149030-6630-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-048353

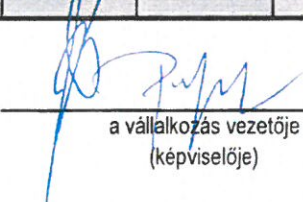
Impact Alapkezelő Zrt

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	159 951	0	94 544
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	159 951	0	94 544
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	109
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	127	0	61
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	61 863	0	49 242
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	2 009	0	2 328
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	63 999	0	51 631
15.	10. Bérköltség	31 399	0	32 597
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	181	0	57
17.	12. Bérjárulékok	5 586	0	4 959
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	37 166	0	37 613
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	151	0	402
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	3 683	0	2 263
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	64 952	0	2 744

Budapest, 2021.március 25.


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 (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	637	0	6
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	624	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	6	0	3 126
32.	Ebből: értékelési különbözet	6	0	3 126
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	643	0	3 132
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3	0	111
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	3	0	111
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11	0	17
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	14	0	128
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	629	0	3 004
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	55 581	0	5 748
46.	X. Adófizetési kötelezettség	2 124	0	214
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	53 457	0	5 534

Budapest, 2021.március 25.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

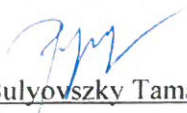
Statisztikai számjel: 25149030-6630-114-01.
Cégjegyzékszám: 01-10-048353

Impact Alapkezelő Zrt.
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.

Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2020.
ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Budapest, 2021. március 25.

P.H.


Dr. Bulyovszky Tamás László

Igazgatósági tagok


Doron Dymshiz

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

A Társaság törzstőkéje és a tagok törzsbetétei:

A társaság törzstőkéje 105.000.000 HUF (525 db törzsrészvény).

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

1. A tag(ok) adatai

DUNA HOUSE HOLDING Nyrt	105.000.000 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, Guy Dymischiz, Dr. Bulyovszky Tamás László.

A beszámoló aláírására kötelezett személyek:

- Doron Dymischiz (an.: Daniela Kochen) 2096 Üröm, Rókahegyi út 48.
- Dr. Bulyovszky Tamás László (an.: Homolay Éva Katalin) 2094 Nagykovácsi, Tompa Mihály utca 11.

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/kozvetetelek>.

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 03.25.

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 Vizi Magdolna regisztrált mérlegképes könyvelő végzi. Regisztrációs száma: 149780.

A társaság könyvvizsgálója:

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság, kamarai nyilvántartási száma 002387, cégjegyzék száma 01-09-867785, székhelye: 1103 Budapest, Köér utca 2/A C. A könyvvizsgálatért személyében felelős természetes személy Baumgartner Ferenc (kamarai eng. száma: 002955, lakcíme 1037 Budapest, Kunigunda útja 22.) A könyvvizsgáló a szolgáltatásokat 444.500 Ft összegű díjért nyújtja.

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, amelyeket 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, amelyek határidőn túliak vagy behajtásukra vonatkozó jogi eljárás a mérlegkészítés időpontjáig megindult. Kétes követelésnek minősülnek továbbá azon partnerekkel szembeni követelések, amelyekkel szemben felszámolási vagy csődeljárás indult a mérlegkészítés időpontjáig.

Behajthatatlan követelésnek minősítjük azon partnereinkkel szembeni követelést, amelyet 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, amelynek 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 tárgydőszak 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 visszafírásra 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, amelyek a mérleg fordulónapja előtt már felmerültek, de a tárgyévi tevékenységet nem, vagy csak részben érintik.

Aktív elhatárolásként kerülnek kimutatásra azok a bevételek, amelyek 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, amelyek 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, amelyek mértéke a szokásoshoz képest lényegesen eltérő.

Azon tételek, amelyek 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 45 eFt.

Egyéb berendezések: Irodai bútorok, és irodai számítástechnikai berendezések bruttó értéke 2 080 eFt, elszámolt értékcsökkenés 1 829 eFt.

Kisértékű tárgyi eszközök: Irodai bútorok, és irodai számítástechnikai berendezések bruttó értéke 845 eFt, elszámolt értékcsökkenés 845 eFt.

Tárgyévben elszámolt értékcsökkenés összege 402 eFt volt.

A Társaságnak Befektetett pénzügyi eszközei nincsenek.

Követelések

Vevőköveteléseink összege 6 415 eFt, kapcsolt vállalkozással szemben (Duna House Holding Nyrt tulajdonos) 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 10 415 eFt.(sikerdíj)

Költség elhatárolás:

Megnevezés	Ezer Ft
Microsoft office 365 vállalati verzió 2020.07.26-2021.07.25	215
Colonnade insurance	73
Microsec minősített bronz csomag 2020.05.20-2021.05.19	18
Microsec minősített bronz csomag 2020.06.28-2021.06.27	36
Összesen:	342

Saját tőke változásai:

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	158 457	105 000			0			53 457
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvétele eredménytartalékba	0				53 457			-53 457
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0							
Átvétel eredménytartalék és tőketartalék között	0							
Átvétel eredménytartalék és lekötött tartalék között	0							
Átvétel tőketartalék és lekötött tartalék között	0							
Egyéb mozgások/osztalék előírás	-53 000				-53 000			
Összesen	-53 000	0	0	0	457	0	0	-53 457
A saját tőke változása					Összesítő			
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0							
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	5 534							5 534
Összesen	5 534	0	0	0	0	0	0	5 534
Záróállomány az év végén.	110 991	105 000	0	0	457	0	0	5 534

Céltartalékok

Társaságunk céltartalékot nem képzett.

Kötelezettségeknél

Társaságunknak hosszú lejáratú kötelezettsége, hátrasorolt kötelezettsége nincs.

Rövid lejáratú kötelezettségeink 2 962 eFt szállítók (ebből kapcsolt szállító 0 eFt), kapcsolt vállalkozással szembeni rövid lejáratú osztalékfizetési kötelezettségünk 53 000 eFt, és 3 798 eFt egyéb kötelezettség melynek részletezését a csatolt mellékletben mutatjuk be. Adóhátraléka a vállalkozásnak fordulónapon nincs.

Passzív időbeli elhatárolások:

Megnevezés	Ezer Ft
Vodafone 2020 Dec elhatárolás	12
Vodafone 2020 Dec elhatárolás	4
Vodafone 2020 Dec elhatárolás	16
Bér-Társ 2020 Dec elhatárolás	27
D-Vision 2020 Dec elhatárolás	172
BDO 2020 Q4 elhatárolás	110
Dialog 2020 Q4 trailer fee	2 362
MKB 2020 Q4 trailer fee	2 102
Összesen	4 806

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.

A 2020. december 31-i mérleg szerinti:

Saját tőkéje (nettó eszközértéke) : 3 628 421 eFt

Befektetési jegyek darabszáma : 277 551 db

Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 13 073 Ft/db

A befektetési jegyek névértéke 10 000 Ft, ISIN kód:

„A” sorozat: HU 0000718788,

„B” sorozat: HU 0000722558.

Tekintettel arra, hogy az Alapkezelő 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 az Alapkezelő által számított nettó eszközértéktől.

Az Alap nettó eszközértéke 2020. december 31. napján az Alapkezelő számítása szerint:

3 680 572 124,-Ft.

Az „A” sorozatú (ISIN kód: HU 0000718788) befektetési jegyek sorozatának

nettó eszközértéke 3 669 770 765,-Ft

egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 13 271,891001 Ft.

Az „B” sorozatú (ISIN kód: HU0000722558) befektetési jegyek sorozatának

nettó eszközértéke 10 801 359,-Ft,

egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 10 346,129310 Ft.

Árbevétel: Az Alapkezelő tárgyévi árbevétele 94 544 e Ft volt, ebből alapkezelési díj bevétel 83 529 eFt, sikerdíj 10 415 eFt, számviteli szolgáltatásból származó bevétel 600 eFt volt.

Igénybevett szolgáltatások:

Megnevezés	Ezer Ft
Szállítás, rakodás, raktározás költségei	325
Irodabérlés	3 108
Parkoló	411
Szoftver bérleti díj	1 764
Közös költségek	736
Telefonköltség	195
Internet előfizetés	151
Ügyvédi szolgáltatás	1 464
Könyvviteli szolgáltatás	808
Forgalmazási jutalék	31 132
IT szolgáltatás	8 245
Egyéb igényb.vett szolgáltatás	904
Igénybevett szolgáltatások költségei	49 242

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású tétel a tárgyévben nem volt.

Pénzügyi műveletek bevételei 3 132 eFt, ebből kapott kamat 6 eFt, illetve 3 126 eFt deviza tételek értékelési árfolyamnyeresége.

A társaság pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron 111 eFt anyavállalatnak fizetett kamat, illetve 17 eFt deviza tranzakciók árfolyamvesztesége került kimutatásra.

Kapcsolt vállalkozásokkal bonyolított, a tárgyévben eredménykimutatást érintő nettó forgalom :

Megnevezés	ezer Ft
Irodabérllet	2 447
Parkoló	324
Szoftver bérlési díj	840
Közös költségek	580
Ügyvédi szolgáltatás	172
IT szolgáltatás	360
Igénybevett szolgáltatások költségei	4 723

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)
Goldfinance Sp. z.o.o	ul. Kubusia Puchatka 16/18, 05-800 Pruszków (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.
Duna House Szolgáltató Központ 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.
Hitelalkusz Közvetítő Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Hunor utca 24 Kft.	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.

A vállalkozás 2020. évi társasági adó fizetési kötelezettsége az adóévre 214 eFt,

Adózott eredmény: 5 534 eFt

Továbbvihető veszteség -38 772 eFt.

A vállalkozásnak tárgyévben 8 munkavállalója volt, 28 397 e Ft munkabér, valamint 4 200 e Ft tiszteletdíj került kifizetésre, járulékok 4 959 eFt, személyi jellegű egyéb kifizetés összege 57 eFt volt.

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

A Társaság tulajdonosa részére osztalék kifizetését nem javasolja.

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2020.év

Egyéb követelések és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése

Egyéb követelések	adatok e Ft-ban
Adott kaució, előleg	0
Iparüzési adó	1 307
Innovációs járulék	27
Összesen	1 334

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	adatok e Ft-ban
Iparüzési adó	
Tao	214
SZJA	477
EHO	
Szakképzési hj	36
Áfa	43
Iparüzési adó	
Bér	2 201
TB járulék	449
Egészségbiztosítási járulék	
Szoc. Ho. Adó	378
innovációs járulék	
Osztalék elszámolási számla	
Összesen	3 798

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

Megnevezés		Bruttó érték					Ertécsökkenés					adatok E Ft-ban					
		Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés				Átsorolás	Záró	Nettó érték
								Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű							
Alapítás-átszervezés aktivált értéke						0								0	0	0	
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke						0								0	0	0	
Vagyoni értékű jogok		45				45	45							45	0	0	
Szellemi termékek						0								0	0	0	
Üzleti vagy cégérték						0								0	0	0	
Immateriális javakra adott előlegek						0								0	0	0	
Immateriális javak értékhelyesbítése						0								0	0	0	
Kísértékű immateriális javak						0								0	0	0	
IMMATERIÁLIS JAVAK		45	0	0	0	45	45	0	0	0	0	0	0	45	0	0	
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok						0								0	0	0	
Műszaki berendezések, gépek, járművek						0								0	0	0	
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek		2 080				2 080	1 520	308					1	1 829	251	251	
Tenyészállatok						0								0	0	0	
Beruházások, felújítások		75				75								0	75	75	
Beruházásokra adott előlegek						0								0	0	0	
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése						0								0	0	0	
Kísértékű tárgyi eszközök		751	94			845	751	94						845	0	0	
TÁRGYI ESZKÖZÖK		2 906	94	0	0	3 000	2 271	402	0	0	0	1	2 674	326	326	326	
Mindösszesen:		2 951	94	0	0	3 045	2 316	402	0	0	0	1	2 719	326	326	326	

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2020.év

Értécsökkenés alakulása

Leírás módja	Előző év	Tárgyév	Változás %
Terv szerinti értécsökkenés	151	402	266,23
Lineáris	151	308	203,97
Degresszív			0,00
Teljesítményarányos			0,00
Abszolút összegű			0,00
Egyösszegben elszámolt	0	94	0,00
Terven felüli értécsökkenés			0,00
Visszaírt terven felüli értécsökkenés			0,00
Összesen:	151	402	266,23

151

402

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2020.év

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	635	0,36	326	0,19	51,34
Immateriális javak	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök	635	0,36	326	0,19	51,34
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00	0	0,00	
Forgóeszközök	175 237	99,43	164 474	93,69	93,86
Készletek	0	0,00	0	0,00	
Követelések	74 118	42,05	8 655	4,93	11,68
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Pénzeszközök	101 119	57,37	155 819	88,76	154,09
Aktív időbeli elhatárolások	377	0,21	10 757	6,13	2 853,32
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	176 249	100,00	175 557	100,00	99,61

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	158 457	89,91	110 991	63,22	70,04
Jegyzett tőke	105 000	59,57	105 000	59,81	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	
Eredménytartalék	0	0,00	457	0,26	
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	53 457	30,33	5 534	3,15	10,35
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek	11 869	6,73	59 760	34,04	503,50
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú kötelezettségek	11 869	6,73	59 760	34,04	503,50
Passzív időbeli elhatárolások	5 923	3,36	4 806	2,74	81,14
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	176 249	100,00	175 557	100,00	99,61

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2020.év

Befektetett eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Immateriális javak	0	0,00	0	0,00	
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	0	0,00	
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	635	100,00	326	100,00	51,34
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	560	88,19	251	76,99	44,82
Tenyészállatok	0	0,00	0	0,00	
Beruházások, felújítások	75	11,81	75	23,01	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 részesedés	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	635	100,00	326	100,00	51,34

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2020.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	74 118	42,30	8 655	5,26	11,68
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	73 212	41,78	6 415	3,90	8,76
Követelések kapcs. vállalkozással szemben	906	0,52	906	0,55	100,00
Követelések jelentős tulaj. rész. vállalkozással szemben	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	1 334	0,81	
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	101 119	57,70	155 819	94,74	154,09
Pénztár, csekkek	233	0,13	205	0,12	87,98
Bankbetétek	100 886	57,57	155 614	94,61	154,25
Forgóeszközök összesen	175 237	100,00	164 474	100,00	93,86

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	0	0,00	10 415	96,82	
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	377	100,00	342	3,18	90,72
Halasztott ráfordítások	0	0,00	0	0,00	
Aktív időbeli elhatárolások összesen	377	100,00	10 757	100,00	2 853,32

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2020.év

Saját tőke összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	105 000	66,26	105 000	94,60	100,00
Ebből: visszavásárolt tulaj. rész. névértéken	0	0,00	0	0,00	
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	
Eredménytartalék	0	0,00	457	0,41	
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	53 457	33,74	5 534	4,99	10,35
Saját tőke összesen	158 457	100,00	110 991	100,00	70,04

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. s	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. sz.	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek e. gazdálkodóval szemben	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	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. s	0	0,00	0	0,00	
Tartós köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú kötelezettségek	11 869	100,00	59 760	100,00	503,50
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	4 446	37,46	2 962	4,96	66,62
Váltótartozások	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben	2 000	16,85	53 000	88,69	2 650,00
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	5 423	45,69	3 798	6,36	70,04
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
Származékos ügyletek negatív értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek összesen	11 869	100,00	59 760	100,00	503,50

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.	5 923	100,00	4 806	100,00	81,14
Halasztott bevételek	0	0,00	0	0,00	
Passzív időbeli elhatárolások	5 923	100,00	4 806	100,00	81,14

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2020.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>175 237</u> 11 869	<u>164 474</u> 59 760	1476,43	275,22	18,64
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>175 237</u> 11 869	<u>164 474</u> 59 760	1476,43	275,22	18,64
Lidviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>101 119</u> 11 869	<u>155 819</u> 59 760	851,96	260,74	30,60
Lidviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>101 119</u> 11 869	<u>155 819</u> 59 760	851,96	260,74	30,60

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2020.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>74 118</u> 11 869	<u>8 655</u> 59 760	624,47	14,48	2,32
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>11 869</u> 176 249	<u>59 760</u> 175 557	6,73	34,04	505,48
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>54 952</u> 11 869	<u>2 744</u> 59 760	462,99	4,59	0,99
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>73 212</u> 4 446	<u>6 415</u> 2 962	1646,69	216,58	13,15
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel	<u>45 648</u> 159 951	<u>39 814</u> 94 544	104,17	153,71	147,56
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	<u>93 837</u> 63 999	<u>3 704</u> 51 631	535,17	26,19	4,89

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>54 952</u> 3	<u>2 744</u> 111	#####	2472,07	0,13
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	<u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>55 103</u> 3	<u>3 146</u> 111	#####	2834,23	0,15
Cash Flow fedezet	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>53 608</u> 3	<u>5 936</u> 111	#####	5347,75	0,30
Adósság visszafizető képesség	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Kötelezettségek	<u>53 608</u> 11 869	<u>5 936</u> 59 760	451,66	9,93	2,20

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2020.év

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>635</u> 176 249	<u>326</u> 175 557	0,36	0,19	51,54
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>175 237</u> 176 249	<u>164 474</u> 175 557	99,43	93,69	94,23
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>158 457</u> 635	<u>110 991</u> 326	#####	#####	136,44
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>158 457</u> 635	<u>110 991</u> 326	#####	#####	136,44
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>158 457</u> 176 249	<u>110 991</u> 175 557	89,91	63,22	70,32
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>11 869</u> 176 249	<u>59 760</u> 175 557	6,73	34,04	505,48
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>0</u> 176 249	<u>0</u> 175 557	0,00	0,00	
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>11 869</u> 176 249	<u>59 760</u> 175 557	6,73	34,04	505,48

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>159 951</u> 176 249	<u>94 544</u> 175 557	0,91	0,54	59,34
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	<u>159 951</u> 635	<u>94 544</u> 326	251,89	290,01	115,13
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Átlagos készletek	<u>159 951</u> 0	<u>94 544</u> 0	#####	#####	#####
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	<u>159 951</u> 158 457	<u>94 544</u> 110 991	1,01	0,85	84,39

Több fokozatú likviditási mérleg

E s z k ö z ö k
I. Pénzeszközök és értékpapírok
Pénzeszközök
Értékpapírok (forgóeszközből)

II. Követelések
Követelések áruszáll. és szolg.
Váltakövetelések
Egyéb követelések
Értékpapírok

III. Készletek
Vásárolt készletek
Saját termelésű készletek

IV. Aktív időbeli elhatárolások

V. Egyéb eszközök
Immateriális javak
Tárgyi eszközök
Befektetett pénzügyi eszközök
Eszközök összesen:

Likviditási mérlegből számított mutatók:

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

Előző év Tárgy év

101 119 155 819
101 119 155 819

74 118 8 655
73 212 6 415
0 0
906 2 240
0 0

0 0 0
0 0 0
0 0 0

377 10 757

635 326
0 0
635 326
0 0
176 249 175 557

Eszköz
101 119 5 423
175 237 9 869
175 237 11 869
175 614 17 792

%
1864,63
1775,63
1476,43
987,04

Előző év Tárgy év

F o r r á s o k
I. Rövid távú kötelezettségek (1 hó)
5 423 3 798

II. Szállítói kötelezettségek és váltótár
Szállítói kötelezettségek
Váltó tartozások
4 446 2 962
4 446 2 962
0 0

III. Rövid lejár. egyéb kötelezettségek
Rövid lejáratú kölcsönök
Rövid lejáratú hitelek
Egyéb rövid kötelezettségek
Értékelési különbözet
2 000 53 000
0 0
0 0
2 000 53 000
0 0

IV. Céltartalékok és passzív időb. elhat.
Céltartalékok
Passzív időbeli elhatárolások
5 923 4 806
0 0
5 923 4 806

V. Egyéb források
Hosszú lejáratú kötelezettségek
Saját tőke
158 457 110 991
0 0
158 457 110 991
176 249 175 557

Tárgy év

Eszköz
155 819 3 798
164 474 6 760
164 474 59 760
175 231 64 566

Forrás
4102,66
2433,05
275,22
271,40

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2020.év

Eredménykategóriák

A tétel megnevezése	adatok E Ft-ban			
	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	54 952	100,00	2 744	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	629	1,14	3 004	109,48
Adózás előtti eredmény	55 581	101,14	5 748	209,48
Adófizetési kötelezettség	2 124	3,87	214	7,80
Adózott eredmény	53 457	97,28	5 534	201,68

A jövedelmezőség alakulása

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	54 952	34,36	2 744	2,90
	Nettó árbevétel	159 951		94 544	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	54 952	34,68	2 744	2,47
	Saját tőke	158 457		110 991	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	54 952	31,18	2 744	1,56
	Összes eszköz	176 249		175 557	

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2020.év

A költségszerkezet alakulása
Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	159 951	100,00	94 544	99,88
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0,00	0	0,00
Bruttó árbevétel	159 951	100,00	94 544	99,88
Egyéb bevétel	0	0,00	109	0,12
Összes bevétel	159 951	100,00	94 653	100,00
Anyagköltség	127	0,08	61	0,06
Igénybe vett szolgáltatások értéke	61 863	38,68	49 242	52,02
Egyéb szolgáltatások értéke	2 009	1,26	2 328	2,46
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0,00	0	0,00
Anyagjellegű ráfordítások	63 999	40,01	51 631	54,55
Béreköltség	31 399	19,63	32 597	34,44
Személyi jellegű egyéb kifizetések	181	0,11	57	0,06
Bérfelárulások	5 586	3,49	4 959	5,24
Személyi jellegű ráfordítások	37 166	23,24	37 613	39,74
Értékcsökkenési leírás	151	0,09	402	0,42
Egyéb ráfordítások	3 683	2,30	2 263	2,39
Összes költség és ráfordítás	104 999	65,64	91 909	97,10
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	54 952	34,36	2 744	2,90

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2020.év

Költségek és ráfordítások alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	127	61	48,03
Igénybe vett szolgáltatások értéke	61 863	49 242	79,60
Egyéb szolgáltatások értéke	2 009	2 328	115,88
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0,00
Anyagjellegű ráfordítások összesen	63 999	51 631	80,67
Bérek	31 399	32 597	103,82
Személyi jellegű egyéb kifizetések	181	57	31,49
Bérfelhalmozások	5 586	4 959	88,78
Személyi jellegű ráfordítások összesen	37 166	37 613	101,20
Értékcsökkenési leírás	151	402	266,23
Egyéb ráfordítások	3 683	2 263	61,44
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	104 999	91 909	87,53
Pénzügyi műveletek ráfordításai	14	128	914,29
Költségek és ráfordítások	105 013	92 037	87,64

Mutatók

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök Eszközök összesen	635	0,36	326	0,19	51,54
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások Eszközök összesen	176 249	99,64	175 557	99,81	100,18
Saját tőke aránya	Saját tőke Összes forrás	158 457	89,91	110 991	63,22	70,32
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek Összes forrás	11 869	6,73	59 760	34,04	505,48
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen Saját tőke	176 249	111,23	175 557	158,17	142,21
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel Saját tőke	159 951	100,94	94 544	85,18	84,39
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	175 237	1 476,43	164 474	275,22	18,64
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek Rövid lejáratú kötelezettségek	11 869	1 476,43	59 760	275,22	18,64
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok Rövid lejáratú kötelezettségek	101 119	851,96	155 819	260,74	30,60
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	11 869	851,96	59 760	260,74	30,60
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény Saját tőke	53 457	33,74	5 534	4,99	14,78
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény Nettó árbevétel	54 952	34,36	2 744	2,90	8,45
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Saját tőke	54 952	34,68	2 744	2,47	7,13
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Összes eszköz	54 952	31,18	2 744	1,56	5,01

adatok E Ft-ban

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2020.év

A társasági adó megállapításánál a módosító tételek ismertetése

Adóalap csökkentő tételek	adatok E Ft-ban
Előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	2819
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	402
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	
TAO támogatás jóváírt összege	109
Adóalap csökkentő tételek összesen	3330

Adóalap növelő tételek	
Várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalék összege	
A számviteli törvény szerint elszámolt écs. leírás, kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	402
Nem vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	
összege	
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	
követelés	
Adóalap növelő tételek összesen	402

Számított társasági adó/elvárt adó	214
---	------------

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2020.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	31 399	8	32 597	80,00	103,82
Összesen	10	31 399	8	32 597	80,00	103,82

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2020.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>53 457</u> 158 457	<u>5 534</u> 110 991	33,74	4,99	14,78
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	<u>Adózott eredmény</u> Árbevétel	<u>53 457</u> 159 951	<u>5 534</u> 94 544	33,42	5,85	17,51
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	<u>Adózott eredmény</u> Összes eszköz	<u>53 457</u> 176 249	<u>5 534</u> 175 557	30,33	3,15	10,39
Adózott eredmény/Működő tőke	<u>Adózott eredmény</u> Forgóeszk- Rövid lejár. köt	<u>53 457</u> 163 368	<u>5 534</u> 104 714	32,72	5,28	16,15

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2020.év

Eredménykategóriák arányai

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	54 952	100,00	2 744	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	629	1,14	3 004	109,48
Adózás előtti eredmény	55 581	101,14	5 748	209,48
Adófizetési kötelezettség	2 124	3,87	214	7,80
Adózott eredmény	53 457	97,28	5 534	201,68

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2020.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

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	158 457	105 000			0			53 457
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				53 457			-53 457
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/osztalék előírás	-53 000				-53 000			
Összesen	-53 000	0	0	0	457	0	0	-53 457
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0							
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	5 534							5 534
Összesen	5 534	0	0	0	0	0	0	5 534
Záróállomány az év végén.	110 991	105 000	0	0	457	0	0	5 534

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2020.év

Mérlegadatok változása

adatok E Ft-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %
01.	A. Befektetett eszközök	635	326	-309	51,34
02.	I. Immateriális javak	0	0	0	0,00
03.	II. Tárgyi eszközök	635	326	-309	51,34
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0,00
05.	B. Forgóeszközök	175 237	164 474	-10 763	93,86
06.	I. Készletek	0	0	0	0,00
07.	II. Követelések	74 118	8 655	-65 463	11,68
08.	III. Értékpapírok	0	0	0	0,00
09.	IV. Pénzeszközök	101 119	155 819	54 700	154,09
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	377	10 757	10 380	2 853,32
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	176 249	175 557	-692	99,61
12.	D. Saját tőke	158 457	110 991	-47 466	70,04
13.	I. Jegyzett tőke	105 000	105 000	0	100,00
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	0	457	457	0,00
17.	V. Lekötött tartalék	0	0	0	0,00
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0,00
19.	VII. Mérleg szerinti eredmény	53 457	5 534	-47 923	10,35
20.	E. Céltartalékok	0	0	0	0,00
21.	F. Kötelezettségek	11 869	59 760	47 891	503,50
22.	I. Hátrasorolt kötelezettség	0	0	0	0,00
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0,00
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	11 869	59 760	47 891	503,50
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	5 923	4 806	-1 117	81,14
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK)	176 249	175 557	-692	99,61

Statisztikai számjel: 25149030-6630-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-048353

Impact Alapkezelő Zrt

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	I. Működési cash flow (1-13. sorok)	96 026	51 668
1a.	1a. Adózás előtti eredmény +	55 581	5 748
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,		0
1b.	1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-6	-3 126
1.	1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	55 575	2 622
2.	2. Elszámolt amortizáció +	151	402
3.	3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	0
4.	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	6. Szállítói kötelezettség változása +	1 748	-1 484
7.	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	860	49 376
8.	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-2 898	-1 117
9.	9. Vevőkövetelés változása +	3 038	66 797
10.	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	36 400	-1 334
11.	11. Aktiv időbeli elhatárolások változása +	3 276	-10 380
12.	12. Fizetett adó (nyereség után) -	-2 124	-214
13.	13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	-53 000
II.	II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-500	-94
14.	14. Befektetett eszközök beszerzése -	-500	-94
15.	15. Befektetett eszközök eladása +		0
16.	16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0
17.	17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
18.	18. Kapott osztalék, részesedés +		0
III.	III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-128 500	0
19.	19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	51 500	0
20.	20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
21.	21. Hitel és kölcsön felvétele +		0
22.	22. Véglegesen kapott pénzeszköz +		0
23.	23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	-180 000	0
24.	24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
25.	25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		0
26.	26. Véglegesen átadott pénzeszköz -		0
IV.	IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-32 974	51 574
27.	27. Devizás pénzeszközök átvértékelése +	6	3 126
V.	V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-32 968	54 700

Budapest, 2021.március 25.

a vállalkozás vezetője

Impact Alapkezelő Zrt.
Cg: 01-10-048353

**Üzleti Jelentés
az Impact Alapkezelő Zrt.
2020. évi beszámolójához**

2021. március 25.

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. Tárgyévben az Alapító-tulajdonos 180.000 eFt összeggel csökkentette jegyzett tőkéjét, amelyből a veszteségek fedezetére 51 500 eFt -ot helyezett el a Társaság eredménytartalékába 2019. április 1. napján a cégbíróság bejegyezte az Alapító-tulajdonos által elhatározott alaptőke-csökkentés eredményeképpen a Társaság alaptőkéjének 105.000.000,- Ft-ra csökkentett összegét.

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.

2019. április 1-én kiadott ajánlása alapján az MNB elvárja, hogy a nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek forgalomba hozatalát (ideértve a folyamatos forgalmazás keretében történő forgalomba hozatalt, értékesítést is) végző Vállalkozás elsősorban csak olyan, a jelen ajánlás alkalmazását követően nyilvántartásba vett, nyilvános, nyílt végű ingatlanalapok befektetési jegyeinek, illetve a már korábban, a jelen ajánlás alkalmazását megelőzően nyilvántartásba vett alapok új sorozatai befektetési jegyeinek forgalomba hozatalában (ideértve a folyamatos forgalmazás keretében történő forgalomba hozatalt, értékesítést is) vegyen részt, amelyek visszaváltása esetén a forgalmazás-teljesítési nap legalább 180 naptári nappal meghaladja a visszaváltási megbízás beérkezésének a napját.

Fenti ajánlás teljesítése érdekében az Alapkezelő létrehozta a 180 napos visszaváltási határidejű „B” befektetési jegy sorozatot, amely minden más paraméterében megegyezik az „A” sorozattal, illetve forgalmazási maximumot vezetett be az „A” sorozat vonatkozásában.

Az Alap nettó eszközértéke 2020. december 31. napján az Alapkezelő számítása szerint: 3.680.572.124,-Ft.

Az „A” sorozatú befektetési jegyek sorozatának nettó eszközértéke 3.669.770.765,-Ft egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 13.271,891001 Ft.

A „B” sorozatú befektetési jegyek sorozatának nettó eszközértéke 10.801.359,-Ft, egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 10.346,129310 Ft.

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

A Társaságnak 2020. évben 94 544 e Ft árbevétele keletkezett. A

Társaság adózott eredménye: 5 534 eFt

Tovább vihető veszteség: -38 772 eFt.

Osztalék: Az Alapító-tulajdonos osztalék kifizetésére nem tesz javaslatot.

A 175 557 eFt mérlegfőösszege belül a saját tőke részaránya 63,22 %.

A Társaság 2020. 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, 2021. március 25.



Doron Dymischiz
az Igazgatóság tagja



dr. Bulyovszky Tamás
az Igazgatóság tagja

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. részvényese részére

Vélemény

Elvégeztük az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. („a Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 175 557 ezer Ft, az adózott eredmény 5 534 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 2020. 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (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. 2020. 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 beszámolóknak 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. 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2020. 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 közzétegye 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 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk 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, 2021. március 25.

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

Gaál Edmond
Ügyvezető

Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

