

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

2021.év.

Éves beszámoló

Budapest, 2022.április 1.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Impact Alapkezelő Zrt

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	326	0	107
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)	326	0	107
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	251	0	32
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, 2022.április 1.

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)	164 474	0	172 949
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)	8 655	0	26 758
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	6 415	0	23 410
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	1 334	0	2 442
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)	155 819	0	146 191
54.	1. Pénztár, csekkek	205	0	205
55.	2. Bankbetétek	155 614	0	145 986
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	10 757	0	183
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 415	0	0
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	342	0	183
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	175 557	0	173 239

Budapest, 2022.április 1.

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.)	110 991	0	111 815
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	457	0	5 991
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	5 534	0	824
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)	59 760	0	61 363
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, 2022.április 1.

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)	59 760	0	61 363
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)	2 962	0	3 598
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	53 000	0	53 036
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	3 798	0	4 729
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	4 806	0	61
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Kötségek, rátoronások passzív időbeli elhatárolása	4 806	0	61
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	175 557	0	173 239

Budapest, 2022. április 1.

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	94 544	0	82 123
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	94 544	0	82 123
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	109	0	0
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	61	0	17
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	49 242	0	39 797
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	2 328	0	1 698
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)	51 631	0	41 512
15.	10. Bérköltség	32 597	0	34 710
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	57	0	60
17.	12. Bérjárulékok	4 959	0	4 536
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	37 613	0	39 306
19.	VI. ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS	402	0	219
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	2 263	0	1 393
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	2 744	0	-307

Budapest, 2022.április 1.

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	6	0	4
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 126	0	1 164
32.	Ebből: értékelési különbözet	3 126	0	1 164
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	3 132	0	1 168
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	111	0	0
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	111	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	17	0	0
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	128	0	0
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	3 004	0	1 168
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	5 748	0	861
46.	X. Adófizetési kötelezettség	214	0	37
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	5 534	0	824

Budapest, 2022.április 1.

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
2021.
ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Budapest, 2022. április 1.

P.H.

Dr. Bulyovszky Tamás László

Doron Dymschiz

Igazgatósági tagok

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

A Társaság tevékenységi köre (TEÁOR'08):

6630'08 Alapkezelés (Főtevékenység)

A Társaság időtartama: A Társaság határozatlan időtartamra jött létre.

Az alapító:

DUNA HOUSE HOLDING Nyrt.
székhely: 1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.
Cg. 01-10-048384
A részvényes egyedüli részvényes.
Az ügyvezetés típusa : igazgatóság

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/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 03.25.

Alkalmazott könyvelési program „Infomatrix”, könyvviteli szoftver, könyvvezetés módja kettős könyvvitel. A főkönyvi könyvelésben a költségek felmerülését költségnevek szerinti bontásban vezeti. A könyvvezetés 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, Kőér 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 pénzügyi szabályzatot.

Értékelési eljárások, módszerek

Immateriális javak és tárgyi eszközök értékelése, az amortizáció elszámolásának elvei

A Társaság az Immateriális javakat és tárgyi eszközöket értékcsökkenéssel módosított beszerzési értéken tartja nyilván.

A beszerzési érték a számviteli törvény 47-51. §-ban leírtaknak megfelelően kerül meghatározásra.

A tervezett értékcsökkenési leírás elszámolása a bruttó érték alapján, az aktiválás napjával, lineáris módon történik.

A 200 000 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 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, 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 2 048 eFt.

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

Tárgyévben elszámolt értékcsökkenés összege 219 eFt volt.

A Társaságnak Befektetett pénzügyi eszközei nincsenek.

Követelések

Vevőköveteléseink összege 23 410 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 rovarncsolással, a betétszámla egyenlege kivonattal vannak alátámasztva.

Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása nincs.

Költség elhatárolás:

Megnevezés	Ezer Ft
Microsoft office 365 vállalati verzió 2021.07.26-2022.07.25	46
Colonnade insurance 2021.02.01-2022.01.31	80
Microsec minősített bronz csomag 2021.06.28-2022.06.27	38
Microsec minősített bronz csomag 2021.07.07-2022.07.06	19
Összesen:	183

Saját tőke változásai:

adatok E Ft-ban								
Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
Nyitóállomány az év elején	110 991	105 000			457			5 534
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvétele eredménytartalékba	0				5 534			-5 534
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	0							
Összesen	0	0	0	0	5 534	0	0	-5 534
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	824							824
	0							
Összesen	824	0	0	0	0	0	0	824
Záróállomány az év végén.	111 815	105 000	0	0	5 991	0	0	824

Céltartalékok

Társaságunk céltartalékot nem képzett.

Kötelezettségeknél

Társaságunknak hosszú lejáratú kötelezettsége, hátrasorolt kötelezettsége nincs.

Rövid lejáratú kötelezettségeink 3 598 eFt szállítók (ebből kapcsolt szállító 0 eFt), kapcsolt vállalkozással szembeni rövid lejáratú osztalékfizetési kötelezettségünk 53 000 eFt, és 36 eFt csoportos társasági adófizetési kötelezettség, illetve 4 729 kötelezettség melynek részletezését a csatolt mellékletben mutatjuk be. Adóhátraléka a vállalkozásnak fordulónapon nincs.

Passzív időbeli elhatárolások:

Megnevezés	eFt
Vodafone 2021 Dec elhatárolás	12
Vodafone 2021 Dec elhatárolás	4
Vodafone 2021 Dec elhatárolás	16
Bér-Társ 2021 Dec elhatárolás	29
Összesen	61

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 2021. december 31-i mérleg szerinti:

Saját tőkéje (nettó eszközértéke) : 2 352 867 eFt

Befektetési jegyek darabszáma : 177 163 db

Egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 13 280,81 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 2021. december 31. napján az Alapkezelő számítása szerint:
2 387 821 495,-Ft.

Az „A” sorozatú (ISIN kód: HU 0000718788) befektetési jegyek sorozatának nettó eszközértéke 2 377 844 130,-Ft

egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 13 493,993871 Ft.

Az „B” sorozatú (ISIN kód: HU0000722558) befektetési jegyek sorozatának nettó eszközértéke 9 977 365,-Ft,

egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 10 524,646624 Ft.

Árbevétel: Az Alapkezelő tárgyévi árbevétele 82 123 e Ft volt, ebből alapkezelési díj bevétel 62 271 eFt, sikerdíj 19 252 eFt, számviteli szolgáltatásból származó bevétel 600 eFt volt.

Igénybevett szolgáltatások:

Megnevezés	ezer Ft
Szállítás, rakodás, raktározás költségei	224
Irodabérllet	2 692
Parkoló	411
Szoftver bérleti díj	1 997
Közös költségek	638
Telefonköltség	201
Internet előfizetés	160
Ügyvédi szolgáltatás	895
Könyvviteli szolgáltatás	681
Forgalmazási jutalék	20 768
IT szolgáltatás	10 375
Egyéb igényb. vett szolgáltatás	755
Igénybevett szolgáltatások költségei	39 797

Kivételes nagyságú, vagy előfordulású tétel a tárgyévben nem volt.

Pénzügyi műveletek bevételei 1 168 eFt, ebből kapott kamat 4 eFt, illetve 1 164 eFt deviza tételek értékelési árfolyamnyeresége.

A társaság pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron 0 eFt került kimutatásra.

Kapcsolt vállalkozásokkal bonyolított, a tárgyévben eredménykimutatást érintő nettó forgalom :

Megnevezés	Ezer Ft
Irodabérlés	2 119
Parkoló	324
Szoftver bérlési díj	840
Közös költségek	502
IT szolgáltatás	360
Igénybevett szolgáltatások költség	4 146

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.
MyCity Panoráma Kft	1016 Budapest, Gellérthegy u. 17.
Metrohose S.A.	00-832 Warszawa, Zelazna 28/30 Polska (Lengyelország)

A vállalkozás 2021. évi társasági adó fizetési kötelezettsége az adóévre 37 eFt,

Adózott eredmény:

824 eFt

Továbbvihető veszteség -19 723 eFt.

A vállalkozásnak tárgyévben 8 munkavállalója volt, 30 510 e Ft munkabér, valamint 4 200 e Ft tiszteletdíj került kifizetésre, járulékok 4 536 eFt, személyi jellegű egyéb kifizetés összege 60 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.

Egyéb követelések és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése

Egyéb követelések	adatok e Ft-ban
Adott kaució, előleg	
Iparűzési adó	2 084
ÁFA	48
Innovációs járulék	64
Áfa technikai számla	8
szállítói követelések	237
egyéb	1
Összesen	2 442

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	adatok e Ft-ban
Iparűzési adó	
Tao	
SZJA	446
EHO	
Szakképzési hj	33
Áfa	
Iparűzési adó	
Bér	2 048
TB járulék	424
Egészségbiztosítási járulék	
Szoc. Hó. Adó	357
innovációs járulék	
Áfa technikai számla	81
Forgalmazási jutalék	1 340
Összesen	4 729

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

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés					Nettó érték		
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés		Átsorolás	Záró
							Terv szerinti	Terven felelő	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0							0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok	45				45	45						45	0
Szellemi termék					0							0	0
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű immateriális javak					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	45	0	0	0	45	45	0	0	0	0	0	45	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok					0							0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek					0							0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 080				2 080	1 829	219					2 048	32
Tenyészállatok					0							0	0
Beruházások, felújítások	75				75							0	75
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	845				845	845						845	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 000	0	0	0	3 000	2 674	219	0	0	0	0	2 893	107
Mindösszesen:	3 045	0	0	0	3 045	2 719	219	0	0	0	0	2 938	107

adatok E Ft-ban

Értécsökkenés alakulása

Leírás módja	Előző év	Tárgyév	Változás %
Terv szerinti értécsökkenés	402	219	54,48
Lineáris	308	219	71,10
Degresszív			0,00
Teljesítményarányos			0,00
Abszolút összegű			0,00
Egyösszegben elszámolt	94	0	0,00
Terven felüli értécsökkenés			0,00
Visszaírt terven felüli értécsökkenés			0,00
Összesen:	402	219	54,48

402

219

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	326	0,19	107	0,06	32,82
Immateriális javak	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök	326	0,19	107	0,06	32,82
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00	0	0,00	
Forgóeszközök	164 474	93,69	172 949	99,83	105,15
Készletek	0	0,00	0	0,00	
Követelések	8 655	4,93	26 758	15,45	309,16
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Pénzeszközök	155 819	88,76	146 191	84,39	93,82
Aktív időbeli elhatárolások	10 757	6,13	183	0,11	1,70
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	175 557	100,00	173 239	100,00	98,68

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Saját tőke	110 991	63,22	111 815	64,54	100,74
Jegyzett tőke	105 000	59,81	105 000	60,61	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	
Eredménytartalék	457	0,26	5 991	3,46	1 310,94
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	5 534	3,15	824	0,48	14,89
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek	59 760	34,04	61 363	35,42	102,68
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú kötelezettségek	59 760	34,04	61 363	35,42	102,68
Passzív időbeli elhatárolások	4 806	2,74	61	0,04	1,27
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	175 557	100,00	173 239	100,00	98,68

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	326	100,00	107	100,00	32,82
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	251	76,99	32	29,91	12,75
Tenyészállatok	0	0,00	0	0,00	
Beruházások, felújítások	75	23,01	75	70,09	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 érték.	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Befektetett eszközök összesen	326	100,00	107	100,00	32,82

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	8 655	5,26	26 758	15,47	309,16
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	6 415	3,90	23 410	13,54	364,93
Követelések kapcs. vállalkozással szemben	906	0,55	906	0,52	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	1 334	0,81	2 442	1,41	183,06
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	155 819	94,74	146 191	84,53	93,82
Pénztár, csekkek	205	0,12	205	0,12	100,00
Bankbetétek	155 614	94,61	145 986	84,41	93,81
Forgóeszközök összesen	164 474	100,00	172 949	100,00	105,15

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	10 415	96,82	0	0,00	0,00
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	342	3,18	183	100,00	53,51
Halasztott ráfordítások	0	0,00	0	0,00	
Aktív időbeli elhatárolások összesen	10 757	100,00	183	100,00	1,70

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2021.év

Saját tőke összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	105 000	94,60	105 000	93,91	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	457	0,41	5 991	5,36	1 310,94
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	5 534	4,99	824	0,74	14,89
Saját tőke összesen	110 991	100,00	111 815	100,00	100,74

Céltartalékok összetétele

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	59 760	100,00	61 363	100,00	102,68
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	2 962	4,96	3 598	5,86	121,47
Váltótartozások	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben	53 000	88,69	53 036	86,43	100,07
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	3 798	6,36	4 729	7,71	124,51
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
Származékos ügyletek negatív értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek összesen	59 760	100,00	61 363	100,00	102,68

Passzív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek passzívú időbeli elhatárolása	0	0,00	0	0,00	
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	4 806	100,00	61	100,00	1,27
Halasztott bevételek	0	0,00	0	0,00	
Passzív időbeli elhatárolások	4 806	100,00	61	100,00	1,27

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2021.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>164 474</u> 59 760	<u>172 949</u> 61 363	275,22	281,85	102,41
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>164 474</u> 59 760	<u>172 949</u> 61 363	275,22	281,85	102,41
Lidviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>155 819</u> 59 760	<u>146 191</u> 61 363	260,74	238,24	91,37
Lidviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>155 819</u> 59 760	<u>146 191</u> 61 363	260,74	238,24	91,37

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>8 655</u> 59 760	<u>26 758</u> 61 363	14,48	43,61	301,09
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>59 760</u> 175 557	<u>61 363</u> 173 239	34,04	35,42	104,06
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>2 744</u> 59 760	<u>-307</u> 61 363	4,59	-0,50	-10,90
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>6 415</u> 2 962	<u>23 410</u> 3 598	216,58	650,64	300,42
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel	<u>39 814</u> 94 544	<u>14 913</u> 82 123	153,71	66,28	43,12
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	<u>3 704</u> 51 631	<u>3 280</u> 41 512	26,19	28,84	110,14

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>2 744</u> 111	<u>-307</u> 0	2472,07	0,00	0,00
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	<u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>3 146</u> 111	<u>-88</u> 0	2834,23	0,00	0,00
Cash Flow fedezet	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>5 936</u> 111	<u>1 043</u> 0	5347,75	0,00	0,00
Adósság visszafizető képesség	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Kötelezettségek	<u>5 936</u> 59 760	<u>1 043</u> 61 363	9,93	1,70	17,11

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>326</u> 175 557	<u>107</u> 173 239	0,19	0,06	33,26
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>164 474</u> 175 557	<u>172 949</u> 173 239	93,69	99,83	106,56
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>110 991</u> 326	<u>111 815</u> 107	34046,32	104500,00	306,93
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>110 991</u> 326	<u>111 815</u> 107	34046,32	104500,00	306,93
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>110 991</u> 175 557	<u>111 815</u> 173 239	63,22	64,54	102,09
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>59 760</u> 175 557	<u>61 363</u> 173 239	34,04	35,42	104,06
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>0</u> 175 557	<u>0</u> 173 239	0,00	0,00	
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>59 760</u> 175 557	<u>61 363</u> 173 239	34,04	35,42	104,06

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>94 544</u> 175 557	<u>82 123</u> 173 239	0,54	0,47	88,02
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	<u>94 544</u> 326	<u>82 123</u> 107	290,01	767,50	264,65
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Átlagos készletek	<u>94 544</u> 0	<u>82 123</u> 0	0,00	0,00	0,00
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	<u>94 544</u> 110 991	<u>82 123</u> 111 815	0,85	0,73	86,22

Eredménykategóriák

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	2 744	100,00	-307	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	3 004	109,48	1 168	-380,46
Adózás előtti eredmény	5 748	209,48	861	-280,46
Adófizetési kötelezettség	214	7,80	37	-12,05
Adózott eredmény	5 534	201,68	824	-268,40

A jövedelmezőség alakulása

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	2 744		-307	
	Nettó árbevétel	94 544	2,90	82 123	-0,37
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	2 744		-307	
	Saját tőke	110 991	2,47	111 815	-0,27
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	2 744		-307	
	Összes eszköz	175 557	1,56	173 239	-0,18

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2021.év

A költségszerkezet alakulása
Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	94 544	99,88	82 123	100,00
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0,00	0	0,00
Bruttó árbevétel	94 544	99,88	82 123	100,00
Egyéb bevétel	109	0,12	0	0,00
Összes bevétel	94 653	100,00	82 123	100,00
Anyagköltség	61	0,06	17	0,02
Igénybe vett szolgáltatások értéke	49 242	52,02	39 797	48,46
Egyéb szolgáltatások értéke	2 328	2,46	1 698	2,07
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0,00	0	0,00
Anyagjellegű ráfordítások	51 631	54,55	41 512	50,55
Bérek	32 597	34,44	34 710	42,27
Személyi jellegű egyéb kifizetések	57	0,06	60	0,07
Bérfelrakások	4 959	5,24	4 536	5,52
Személyi jellegű ráfordítások	37 613	39,74	39 306	47,86
Értékcsökkenési leírás	402	0,42	219	0,27
Egyéb ráfordítások	2 263	2,39	1 393	1,70
Összes költség és ráfordítás	91 909	97,10	82 430	100,37
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	2 744	2,90	-307	-0,37

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2021.év

Költségek és ráfordítások alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	61	17	27,87
Igénybe vett szolgáltatások értéke	49 242	39 797	80,82
Egyéb szolgáltatások értéke	2 328	1 698	72,94
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0,00
Anyagjellegű ráfordítások összesen	51 631	41 512	80,40
Béreköltség	32 597	34 710	106,48
Személyi jellegű egyéb kifizetések	57	60	105,26
Bérráulékok	4 959	4 536	91,47
Személyi jellegű ráfordítások összesen	37 613	39 306	104,50
Értékcsökkenési leírás	402	219	54,48
Egyéb ráfordítások	2 263	1 393	61,56
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	91 909	82 430	89,69
Pénzügyi műveletek ráfordításai	128	0	0,00
Költségek és ráfordítások	92 037	82 430	89,56

Mutatók

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök Eszközök összesen	326 175 557	0,19	107 173 239	0,06	33,26
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások Eszközök összesen	175 231 175 557	99,81	173 132 173 239	99,94	100,12
Saját tőke aránya	Saját tőke Összes forrás	110 991 175 557	63,22	111 815 173 239	64,54	102,09
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek Összes forrás	59 760 175 557	34,04	61 363 173 239	35,42	104,06
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen Saját tőke	175 557 110 991	158,17	173 239 111 815	154,93	97,95
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevételel Saját tőke	94 544 110 991	85,18	82 123 111 815	73,45	86,22
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	164 474 59 760	275,22	172 949 61 363	281,85	102,41
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek Rövid lejáratú kötelezettségek	164 474 59 760	275,22	172 949 61 363	281,85	102,41
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok Rövid lejáratú kötelezettségek	155 819 59 760	260,74	146 191 61 363	238,24	91,37
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök Rövid lejáratú kötelezettségek	155 819 59 760	260,74	146 191 61 363	238,24	91,37
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény Saját tőke	5 534 110 991	4,99	824 111 815	0,74	14,78
Árbevétele arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény Nettó árbevételel	2 744 94 544	2,90	-307 82 123	-0,37	-12,88
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Saját tőke	2 744 110 991	2,47	-307 111 815	-0,27	-11,11
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény Összes eszköz	2 744 175 557	1,56	-307 173 239	-0,18	-11,34

adatok E Ft-ban

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2021.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	8	32 597	8	34 710	100,00	106,48
Összesen	8	32 597	8	34 710	100,00	106,48

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2021.év

Jövedelmezőség alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Sajáttőke arányos adózott eredmény (ROE)	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	<u>5 534</u> 110 991	<u>824</u> 111 815	4,99	0,74	14,78
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	<u>Adózott eredmény</u> Árbevétel	<u>5 534</u> 94 544	<u>824</u> 82 123	5,85	1,00	17,14
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	<u>Adózott eredmény</u> Összes eszköz	<u>5 534</u> 175 557	<u>824</u> 173 239	3,15	0,48	15,09
Adózott eredmény/Működő tőke	<u>Adózott eredmény</u> Forgóeszk- Rövid lejár. köt	<u>5 534</u> 104 714	<u>824</u> 111 586	5,28	0,74	13,97

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2021.év

Eredménykategóriák arányai

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	2 744	100,00	-307	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	3 004	109,48	1 168	-380,46
Adózás előtti eredmény	5 748	209,48	861	-280,46
Adófizetési kötelezettség	214	7,80	37	-12,05
Adózott eredmény	5 534	201,68	824	-268,40

Befektetett pénzügyi eszközök változásai

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				0
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés				0
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. váll.				0
Egyéb tartós részesedés				0
Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló váll.-ban				0
Egyéb tartósan adott kölcsön				0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0
Bekerülési érték	0	0	0	0
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				0
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				0
Tartós jelentős tulajdoni részesedés				0
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. váll.				0
Egyéb tartós részesedés				0
Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló váll.-ban				0
Egyéb tartósan adott kölcsön				0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				0
Értékvesztés	0	0	0	0
Mérlegérték	0	0	0	0

Értékpapírok változása

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Részesedés kapcsolt vállalkozásban				0
Jelentős tulajdoni részesedés				0
Egyéb részesedés				0
Saját részvények, saját üzletrészek				0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				0
Bekerülési érték	0	0	0	0
Részesedés kapcsolt vállalkozásban				0
Jelentős tulajdoni részesedés				0
Egyéb részesedés				0
Saját részvények, saját üzletrészek				0
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				0
Értékvesztés	0	0	0	0
Mérlegérték	0	0	0	0

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2021.év

Saját tőke változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
Nyitóállomány az év elején	110 991	105 000			457			5 534
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0							
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0				5 534			-5 534
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0							
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között	0							
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között	0							
Egyéb mozgások/osztalék előírás	0							
Összesen	0	0	0	0	5 534	0	0	-5 534
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	824							824
Összesen	824	0	0	0	0	0	0	824
Záróállomány az év végén.	111 815	105 000	0	0	5 991	0	0	824

Mérlegadatok változása

adatok E Ft-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %
01.	A. Befektetett eszközök	326	107	-219	32,82
02.	I. Immateriális javak	0	0	0	0,00
03.	II. Tárgyi eszközök	326	107	-219	32,82
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0,00
05.	B. Forgóeszközök	164 474	172 949	8 475	105,15
06.	I. Készletek	0	0	0	0,00
07.	II. Követelések	8 655	26 758	18 103	309,16
08.	III. Értékpapírok	0	0	0	0,00
09.	IV. Pénzeszközök	155 819	146 191	-9 628	93,82
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	10 757	183	-10 574	1,70
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	175 557	173 239	-2 318	98,68
12.	D. Saját tőke	110 991	111 815	824	100,74
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	457	5 991	5 534	1 310,94
17.	V. Lekötött tartalék	0	0	0	0,00
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0,00
19.	VII. Mérleg szerinti eredmény	5 534	824	-4 710	14,89
20.	E. Céltartalékok	0	0	0	0,00
21.	F. Kötelezettségek	59 760	61 363	1 603	102,68
22.	I. Hátrasorolt kötelezettség	0	0	0	0,00
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0,00
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	59 760	61 363	1 603	102,68
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	4 806	61	-4 745	1,27
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK)	175 557	173 239	-2 318	98,68

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)	51 668	-10 792
1a.	1a. Adózás előtti eredmény +	5 748	861
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-3 126	-1 164
1.	1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	2 622	-303
2.	2. Elszámolt amortizáció +	402	219
3.	3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0
4.	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	6. Szállítói kötelezettség változása +	-1 484	636
7.	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	49 376	967
8.	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-1 117	-4 745
9.	9. Vevőkövetelés változása +	66 797	-16 995
10.	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-1 334	-1 108
11.	11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-10 380	10 574
12.	12. Fizetett adó (nyereség után) -	-214	-37
13.	13. Fizetett osztalék, részesedés -	-53 000	0
II.	II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-94	0
14.	14. Befektetett eszközök beszerzése -	-94	0
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)	0	0
19.	19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		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, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		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) +	51 574	-10 792
27.	27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +	3 126	1 164
V.	V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	54 700	-9 628

Impact Alapkezelő Zrt.
Cg: 01-10-048353

**Üzleti Jelentés
az Impact Alapkezelő Zrt.
2021. évi beszámolójához**

2022. április 1.

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 eredménytartálékába 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 2021. december 31. napján az Alapkezelő számítása szerint:
2 387 821 495,-Ft.

Az „A” sorozatú (ISIN kód: HU 0000718788) befektetési jegyek sorozatának nettó eszközértéke 2 377 844 130,-Ft

egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 13 493,993871 Ft.

Az „B” sorozatú (ISIN kód: HU0000722558) befektetési jegyek sorozatának nettó eszközértéke 9 977 365,-Ft,

egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 10 524,646624 Ft.

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

A Társaságnak 2021. évben 82 123 e Ft árbevétele keletkezett.A

Társaság adózott eredménye: 824 eFt

Tovább vihető veszteség: -19 723 eFt.

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

A 173 239 eFt mérlegfőösszege belül a saját tőke részaránya 64,54 %.

A Társaság 2021. 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, 2022. április 1.

Doron Dymschiz
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”) 2021. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 173 239 ezer Ft, az adózott eredmény 824 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 2021. 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 könyvvizsgálataért 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

Véleményünk szerint az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Impact Asset Management Alapkezelő Zrt. 2021. 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 közvéetegy a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

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

Továbbá:

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

Budapest, 2022. április 1.

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

Gaál Edmond
Ügyvezető

Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

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.