

18755860-6820-915-01

Statisztikai számjel

1211-15

Lajstromszám

Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap

1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.

2024.01.01-2024.02.22

Tevékenységet záró beszámoló

Budapest, 2024.03.12

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Doron Dymschiz

Bulyovszky Tamás László

Statisztikai számjel:
Bejegyzési szám:

18755860-6820-915-01
1211-15

Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap

"A" Mérleg
2024.01.01-2024.02.22

ESZKÖZÖK (Aktívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A.BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	129 670	0	0
2	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK	129 670	0	0
3	1.Ingatlanok	100 244	0	
4	2.Ingatlanok értékelési különbözete	29 426	0	
5	3.Gépek, berendezések, felszerelések	0	0	0
6	4.Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete	0	0	0
7	5.Beruházások	0	0	0
8	6.Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
9	II. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
10	1.Hosszú lejáratú értékpapírok	0	0	0
11	2.Hosszú lejáratú bankbetétek	0	0	0
12	3.Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
13	B. FORGÓESZKÖZÖK	234 442	0	365 985
14	I. KÉSZLETEK	0	0	0
15	1.Ingatlankészletek	0	0	0
16	2.Ingatlankészletek értékelési különbözete	0	0	0
17	3.Gépek, berendezések, felszerelések	0	0	0
18	4.Készletekre adott előlegek	0	0	0
19	II. KÖVETELÉSEK	27	0	35
20	1.Követelések áruszállításból és szolgáltatásból(vevők)	0	0	0
21	2.Kölcsönkövetelések	0	0	0
22	3.Követelések értékvesztése (-)	0	0	0
23	4.Egyéb követelések	27	0	35
24	5.Külföldi pénzügyi követelések értékelési különbözete	0	0	0
25	6.Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0	0
26	III. ÉRTÉKPAPÍROK	56 029	0	0
27	1.Értékpapírok	56 029	0	
28	2.Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
29	a) Kamatok, osztalékok	0	0	0
30	b) egyéb	0	0	0
31	IV. PÉNZESZKÖZÖK	178 386	0	365 950
32	1.Pénztár ,csekkek	0	0	0
33	2.Bankbetétek	178 386	0	365 950
34	3. Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0	0
35	C. Aktív időbeli elhatárolások	791	0	0
36	1.Bevételek aktív időbeli elhatárolása	776	0	
37	2.Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	15	0	
38	3.Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése	0	0	0
39	D) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	0	0
40	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	364 903	0	365 985

Budapest, 2024.03.12

a vállalkozás vezetője (képviselője)

"A" Mérleg
2024.01.01-2024.02.22

FORRÁSOK (Passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	E. Saját tőke	363 266	0	365 950
2	I.Indulótőke	247 040	0	245 430
3	1.Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	4 237 940	0	4 237 940
4	2.Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-3 990 900	0	-3 992 510
5	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	116 226	0	120 520
6	1.Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-1 441 035	0	-1 441 809
7	2.Eladott befektetési jegyek értékkülönbözete	586 884		586 884
8	3.Értékelési különbség tartalék	29 426	0	0
9	4.Előző év(ek) eredménye	895 476	0	940 950
10	5. Tárgyévi eredmény	45 475	0	34 495
11	F. Céltartalékok	0	0	0
12	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
13	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
14	G. KÖTELEZETTSÉGEK	449	0	0
15	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
16	1.Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
17	2.Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
18	II.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	449	0	0
19	1.Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	0	0	0
20	2.Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	347	0	0
21	3.Adó jellegű kötelezettségek	52	0	0
22	4.Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	50	0	0
23	5.Külföldi pénzügyi kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
24	6.Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
25	H.Passzív időbeli elhatárolások	1 238	0	35
26	1.Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
27	2. Költségek ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 238	0	35
28	3.Halasztott bevételek	0	0	0
29	FORRÁSOK ÖSSZESEN	364 953	0	365 985

Budapest, 2024.03.12

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Eredménykimutatás

(összköltség eljárással)

2024.01.01-2024.02.22

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Bérleti díjak bevétele	738	0	0
2	02. Eszközök (áru) értékesítésének bevétele	0	0	0
3	03. Ingatlan (áru) értékesítés árbevétele	0	0	0
4	I.Értékesítés nettó árbevétele	738	0	0
5	04. Ingatlan értékesítés bevétele	39 932	0	140 600
6	05. Eszközök értékesítésének bevétele	0	0	0
7	06. Egyéb bevételek	3	0	0
8	II.Egyéb bevételek	39 935	0	140 600
9	07. Eladott ingatlanok beszerzési értéke	0	0	0
10	08. Eladott eszközök beszerzési értéke	0	0	0
11	III. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
12	09. Anyagköltség	0	0	0
13	10. Rezsiköltség	1 105	0	
14	11. Egyéb anyagköltség	0	0	0
15	12.Bérleti díjak	0	0	0
16	13.Üzemeltetési költségek	3 362	0	93
17	14.Hirdetés, reklám, propaganda	0	0	0
18	15.Szakértői díjak	2 166	0	100
19	16.Közvetítői díjak, jutalékok	3 223	0	5 778
20	17.Letétkezelői díjak	779	0	89
21	18.Alapkezelői díjak	4 837	0	0
22	19.Értékcsökkenési leírás	3 198	0	323
23	20.Egyéb működési költségek	176	0	83
24	IV.Működési költségek	18 846	0	6 466
25	21. Értékesített ingatlanok könyv szerinti értéke	0	0	99 921
26	23. Adó jellegű ráfordítások	1 152	0	696
27	24. Egyéb ráfordítások	1 749	0	18
28	V. Egyéb ráfordítások	2 901	0	100 635
29	25.Értékpapírok értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
30	26.Egyéb árfolyamnyereségek	0	0	0
31	27.Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
32	28.Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	26 551	0	996
33	29.Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
34	30.Kapott (járó) osztalék, részesedés	0	0	0
35	VI. Pénzügyi műveletek bevételei	26 551	0	996
36	31.Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37	32.Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0
38	33.Egyéb árfolyamveszteségek	0	0	0
39	34.Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2	0	0
40	35.Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41	36.Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
42	VII.Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	0	0
43	VIII. Fizetett, fizetendő hozamok	0	0	
44	IX.Tárgyévi eredmény	45 475	0	34 495

Megnevezés	Előző évi		Tárgyévi	
	ezer Ft	mo%	ezer Ft	mo%
Anyagköltség	1 176	6,24%	6	0,09%
<i>ebből:</i>				
Nyomtatvány	0	0,00%	0	0,00%
Közüzemi díjak	1 176	6,24%	6	0,09%
Egyéb anyagköltség (rezsianyag)	0	0,00%	0	0,00%
Igénybevett szolgáltatások	8 679	46,05%	6 004	92,85%
<i>ebből:</i>				
Javítási, karbantartási költségek	2 134	11,32%	0	0,00%
Üzemeltetési szolgáltatás (társasház)	783	4,15%	87	1,35%
Üzemeltetési szolgáltatás	374	1,98%	0	0,00%
Vagyonvédelemi szolgáltatás	0	0,00%	0	0,00%
Hirdetési, közzétételi költség	0	0,00%	0	0,00%
Számviteli szolgáltatások	1 800	9,55%	100	1,55%
Jogi szolgáltatási díj	260	1,38%	0	0,00%
Értékbecslési díj	105	0,56%	0	0,00%
Lakáskiadási / eladási jutalék	0	0,00%	0	0,00%
Különféle egyéb szolgáltatások	3 223	17,10%	5 817	89,96%
Egyéb pénzügyi, befektetési, biztosítási, hatósági szolgáltatások	5 793	30,74%	133	2,06%
<i>ebből:</i>				
Alapkezelői díj	4 837	25,67%	0	0,00%
Letétkezelői díj	779	4,13%	88	1,36%
Forgalmazói díj	0	0,00%	0	0,00%
Sikerdíj	0	0,00%	0	0,00%
Bizományosi díj, jutalék	0	0,00%	0	0,00%
Egyéb hatósági eljárási, szolg.díj	0	0,00%	0	0,00%
Biztosítási díj	120	0,64%	15	0,23%
Bankköltség	57	0,30%	30	0,46%
Egyéb	0	0,00%	0	0,00%
Közvetített szolgáltatások	0	0,00%	0	0,00%
ÖSSZESEN	15 648	83,03%	6 143	95,00%
Értékcsökkenési leírás	3 198	16,97%	323	5,00%
MINDÖSSZESEN	18 846	100,00%	6 466	100,00%

1. Az Alap vagyonának alakulása és megoszlása (Likviditási jelentés)

		előző év		tárgyév	
		ezer Ft	mo%	ezer Ft	mo%
I. KÖTELEZETTSÉGEK					
1.	Hitelállomány	0	0,00%	0	0,00%
2.	Egyéb kötelezettségek	399	0,15%	0	0,00%
	Alapkezelői díj	347	0,15%	0	0,00%
	Letétkezelői díj	0	0,00%	0	0,00%
	Biztosítási díj	0	0,00%	0	0,00%
	Forgalmazói díj	0	0,00%	0	0,00%
	Közzétételi költség	0	0,00%	0	0,00%
	Üzemeltetési költségek	0	0,00%	0	0,00%
	Reklám költség	0	0,00%	0	0,00%
	Költségként elszámolt egyéb tétel	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb - nem költségalapú - kötelez.(kaució, előre fizetett bérleti díj)	0	0,00%	0	0,00%
	Adó jellegű kötelezettségek, illetékek	52	0,02%	0	0,00%
3.	Céltartalékok	0	0,00%	0	0,00%
4.	Passzív időbeli elhatárolások	1 238	0,53%	35	0,01%
	Kötelezettségek összesen	1 637	0,70%	35	0,01%
II. ESZKÖZÖK					
1.	Folyószámla, készpénz	3 386	1,44%	365 950	99,99%
2.	Egyéb követelés	27	0,01%	35	0,01%
3.	Lekötött bankbetét	175 000	74,65%	0	0,00%
	Max. 3 hó lekötésű	175 000	74,65%	0	0,00%
	3 hónapnál hosszabb lekötésű				
4.	Értékpapírok	56 029		0	
	Állampapírok				
	Kötvények				
	Kincstárjegyek	56029		0	
	Egyéb jegybankképes értékpapír				
	Külföldi állampapírok				
5.	Származékos ügyletek				
	Tőzsdei határidős ügyletek				
	Tőzsdén kívüli határidős ügyletek				
6.	Ingtatlanok	0	0,00%	0	0,00%
	6/A Készletek, eladási célú ingatlanok	0	0,00%	0	0,00%
	6/B Befektetett eszközök	0	0,00%	0	0,00%
	6/C Készletekre adott előlegek	0	0,00%	0	0,00%
	Befejezetlen beruházások				
7.	Egyéb tárgyi eszközök	0	0,00%	0	0,00%
8.	Aktív időbeli elhatárolások	0	0,00%	0	0,00%
	Eszközök összesen	234 442	76,10%	365 985	100,00%
SAJÁT TŐKE / Nettó eszközérték (Ft)		363 265 845		365 950 256	
Egy befektetési jegyre jutó eszközérték (Ft)		14 704,74		14 910,58	
Kibocsátott befektetési jegy összesen (darab)		24 704		24 543	

Portfólió jelentés

Alapadatok:

Alap neve, lajstromszáma: Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap 1211-15
 Alapkezelő neve: Impact Asset Management Alapkezelő Zrt
 Letétkezelő neve: MKB Bank Nyrt

NEÉ számítás típusa:

Tárgynap (T): 2024.01.01-2024.02.22 12. hó 31. nap
 Saját tőke: 365 950 ezer Ft
 Egy jegyre jutó NEÉ: 14 910,57 Forint
 Darabszám: 24 543 darab

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

adatok Ft-ban

I.	KÖTELEZETTSÉGEK			Összeg/Érték	(%)
I/1.	Hitelállomány (összes)		Hitelező	0	0,00%
			Futamidő		
			MKB	0	0,00%
			Duna House Holding	0	0,00%
I/2.	Egyéb kötelezettségek:			0	0,00%
	Alapkezelői díj miatt			0	0,00%
	Letétkezelői díj miatt			0	0,00%
	Ingatlanértékelő díja miatt				0,00%
	Biztosítási díj miatt				0,00%
	Költségment elszámolt egyéb tétel miatt			0	0,00%
	Egyéb - nem költség alapú - kötelezettség			0	0,00%
	kaució			0	0,00%
	előre fizetett bérleti díjak			0	0,00%
	illeték előírás			0	0,00%
	adó jellegű kötelezettségek			0	0,00%
I/3.	Céltartalékok			0	0,00%
					0,00%
I/4.	Passzív időbeli elhatárolások:			35 000	100,00%
	Alapkezelői díj				0,00%
	Sikerdíj				0,00%
	Áram				0,00%
	Gázdíj				0,00%
	Vízdíj				0,00%
	Üzemeltetési díj				0,00%
	Egyéb igénybevett szolgáltatás				0,00%
	Számlavezetési díj				0,00%
	Könyvvizsgálói díj			0	0,00%
	MNB díj			0	0,00%
	Letétkezelő díja (MKB)			0	0,00%
	Hitelek kamata			0	0,00%
			Kötelezettségek összesen:	35 000	100%

II.	ESZKÖZÖK			Összeg	(%)
II/1.	Folyószámla, készpénz:			365 950 256	99,99%
	MKB HUF			365 950 256	99,99%
	MKB EUR			0	0,00%
II/2.	Egyéb követelés:			35 000	0,01%
	Vevők			0	0,00%
	Fizetett előlegek			0	0,00%
	Foglaló			0	0,00%
	Áfa			0	0,00%
	Egyéb követelés:			35 000	0,01%
II/3.	Lekötött bankbetétek:	Bank	Futamidő	0	0,00%
II/3.1	Max. 3 hó lekötésű:			0	0,00%
					0,00%
II/3.2	3 hónapnál hosszabb lekötésű:			0	0,00%
					0,00%
II/4.	Értékpapírok:	Megnev.	Devizanem	0	0,00%
					0,00%

Portfólió jelentés

II/5.	Ingyetlen	Típus	Hrsz.	Beszertési ár	Forgalmi érték	
II.5.1	Ingyetlen				0	0,00%
					0	0,00%
					0	0,00%
II.5.2	Ingyetlenhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok					0,00%
				0		0,00%
II.5.3	Ingyetlen berendezési tárgyak					0,00%
					0	0,00%
						0,00%
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások:				0	0,00%
	Bevételek elhatárolása				0	0,00%
	Költségek elhatárolása				0	0,00%
						0,00%
						0,00%
			Eszközök összesen:		365 985 256	100%

Cash-flow kimutatás

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-63 566	21 749
2	(Működési cash-flow, 1-13. sorok)	-63 566	21 749
3	1.a Tárgyévi eredmény (befolyt bérleti díjak, kapott hozamok nélkül) ±	18 184	33 499
6	2. Elszámolt amortizáció +	3 198	323
7	3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	0
8	4. Elszámolt értékelési különbözet ±	54 934	29 426
9	5. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete ±	0	0
10	6. Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye ±	-39 932	-40 679
11	7. Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye ±	28	45
12	8. Befektetett eszközök állományváltozása ±	-56 028	0
13	9. Forgóeszközök állományváltozása ±	5 289	-4
14	10. Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	-50 380	-449
15	11. Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása ±	0	0
16	12. Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	1 229	791
17	13. Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása	-88	-1 203
18	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	2 154 356	168 199
19	(Befektetési cash-flow, 14-19. sorok)	2 154 356	168 199
20	14. Ingatlanok beszerzése -	0	0
21	15. Ingatlanok eladása +	72 500	140 600
22	16. Befolyt bérleti díjak +	738	0
23	17. Értékpapírok beszerzése -	-56 028	0
24	18. Értékpapírok eladása, beváltása +	56 000	56 029
25	19. Kapott hozamok +	26 551	996
26	20. Elszámolt értékelési különbözet ±	-54 934	-29 426
27	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-1 087 340	-2 384
28	(Finanszírozási cash-flow, 20-26. sorok)	-1 087 340	-2 384
29	20. Befektetési jegy kibocsátás +	167	0
30	21. Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
31	22. Befektetési jegy visszavásárlása -	-1 087 509	-2 384
32	23. Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	0
33	24. Hitel, illetve kölcsön felvétele +	0	0
34	25. Hitel, illetve kölcsön törlesztése -	0	0
35	26. Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -	2	0
36	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-1 106 079	187 564

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Doron Dymshiz Bulyovszky Tamás László

Tőkeváltozás ezer Ft-ban

Időszak	megnevezés	Darab régi névérték 50.000 Ft/db	Darab A sorozat 10.000 Ft/db	Darab B sorozat 10.000 Ft/db	forgalmazott érték	névérték/db	Tőkeváltozás	értékkülönbözlet
Nyitó	Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke	21 205	106 025		1 061 131	50 000	1 060 250	881
Nyitó	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	-53	-265		-2 769	50 000	-2 650	-119
2017.05.31-ig	Tárgyévi eladás régi névértéken	6 499	32 495		347 942	50 000	324 950	22 992
2017.06.01-től	Tárgyévi eladás új névértéken		53 231		580 894	10 000	532 310	48 584
2018	Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke		152 564		1 827 919	10 000	1 525 640	302 279
2018	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke		-2 898		-35 495	10 000	-28 980	-6 515
2019	Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke		77 550	1 233	997 811	10 000	787 830	209 982
2019	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke		-57 440	0	-733 526	10 000	-574 400	-159 126
2020	Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke		494	9	6 575	10 000	5 030	1 545
2020	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke		-85 249	-198	-1 126 100	10 000	-854 470	-271 630
2021	Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke		176	3	2 385	10 000	1 790	594
2021	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke		-100 468	-99	-1 346 172	10 000	-1 005 670	-340 502
2022	Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke		0	0	0	10 000	0	0
2022	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke		-79 698	-676	-1 100 364	10 000	-803 740	-296 624
2023	Kibocsájtott befektetési jegyek névértéke		14	0	167	10 000	140	27
2023	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke		-72 098	-1	-1 087 465	10 000	-720 990	-366 518
2024	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke		-161	0	-2 384	10 000	-1 610	-774
2022.12.31	Záró		24 433	271	-607 068		247 040	-854 925

	Nyitó	Növekedések	Csökkenések	Záró
INDULÓ TŐKE	247 040	0	-1 610	245 430
1.Kibocsájtott befektetési jegyek névérték	4 237 940	0	0	4 237 940
2.Visszavásárolt befektetési jegyek névérték	-3 990 900		-1 610	-3 992 510
TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	116 226	79 969	-75 675	120 520
1.Visszavásárolt befektetési jegyek bevon	-1 441 035	0	-774	-1 441 809
2.Eladott befektetési jegyek értékkülönböz	586 884	0	0	586 884
3.Értékelési különbözlet tartalék	29 426		-29 426	0
4.Előző év(ek) eredménye	895 476	45 474		940 950
5. Üzleti év eredménye	45 475	34 495	-45 475	34 495
SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN	363 266	79 969	-77 285	365 950