

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

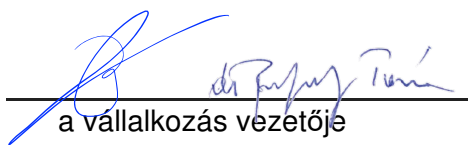
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17., 06 1 555-2222

a vállalkozás címe, telefonszáma

2022.év.

Éves beszámoló

Budapest, 2023.április 28.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Impact Alapkezelő Zrt

"A" Mérleg

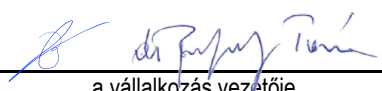
1 / 1

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)	107	0	291
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 érték helyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	107	0	291
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	32	0	210
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	75	0	81
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	0	0	0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Budapest, 2023. április 28.


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)	172 949	0	174 977
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-, hizó- 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)	26 758	0	48 171
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	23 410	0	0
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	906	0	46 719
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	2 442	0	1 452
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)	146 191	0	126 806
54.	1. Pénztár, csekkek	205	0	205
55.	2. Bankbetétek	145 986	0	126 601
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	183	0	244
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	183	0	244
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	173 239	0	175 512

Budapest, 2023.április 28.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

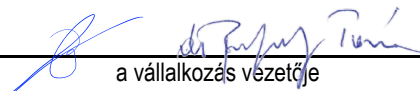
1 / 3

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.)	111 815	0	142 689
62.	I. JEGYZETT TŐKE	105 000	0	135 000
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	5 991	0	6 814
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	824	0	875
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)	61 363	0	27 946
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, 2023.április 28.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

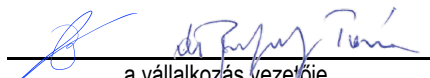
1 / 4

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)	61 363	0	27 946
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)	3 598	0	4 050
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	53 036	0	20 240
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	4 729	0	3 656
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)	61	0	4 877
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	61	0	4 877
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	173 239	0	175 512

Budapest, 2023.április 28.



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	82 123	0	78 793
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	82 123	0	78 793
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	1
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	17	0	22
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 797	0	36 358
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 698	0	1 056
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)	41 512	0	37 436
15.	10. Bérköltség	34 710	0	38 837
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	60	0	93
17.	12. Bérjárulékok	4 536	0	3 750
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	39 306	0	42 680
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	219	0	167
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 393	0	5 878
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-307	0	-7 367

Budapest, 2023.április 28.


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	4	0	272
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 164	0	9 394
32.	Ebből: értékelési különbözet	1 164	0	9 394
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	1 168	0	9 666
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	1 184
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	1 184
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	0	0	1 184
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 168	0	8 482
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	861	0	1 115
46.	X. Adófizetési kötelezettség	37	0	240
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	824	0	875

Budapest, 2023.április 28.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

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

Impact Alapkezelő Zrt.
1016 Budapest, Gellérthegy utca 17.

**Impact Asset Management Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2022.
ÉVI KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Budapest, 2023. április 28.

P.H.


Dr. Bulcsó Tamás László  Dymisch Doron Dymisch Gay
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 135.000.000 HUF (525 db törzsrészvény).

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

1. A tag(ok) adatai

DUNA HOUSE HOLDING Nyrt	135.000.000 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, könyvvezetés módja kettős könyvvitel. A főkönyvi könyvelésben a költségek felmerülését költségnek 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:

Ernst & Young Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553, kamarai nyilvántartási szám: 001165).

A könyvvizsgálati feladatok ellátására kijelölt személy Domoszlai Rita (lakcíme: 2040 Budaörs, Szilva utca 41., B ép., anyja neve: Halabrin Zsuzsanna, kamarai nyilvántartási száma: MKVK 007371, adóazonosító jele: 8406482400).

A szolgáltatást 2022 évre 9 000 EUR-ért 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 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 veszteséggé 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. Az összes devizás tételt fordulónapi árfolyamon kell a mérlegben szerepeltetni. Ha a devizás ügyletek év végi árfolyam-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 könyv szerinti értéken történik, kivéve a külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségeket.

A külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési szabályai megegyeznek a külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési szabályaival.

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

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

Passzív elhatárolásként kerülnek kimutatásra a tárgyévi során realizált bevételek, amelyek a következő időszakra vonatkoznak.

Halasztott bevételként a passzív időbeli elhatárolások között kerül kimutatásra a tárgyévi 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 2 331 eFt, elszámolt értékcsökkenés 2 121 eFt.

Kisértékű tárgyi eszközök: Irodai bútorok, és irodai számítástechnikai berendezések bruttó értéke 939 eFt, elszámolt értékcsökkenés 939 eFt.

Tárgyévben elszámolt értékcsökkenés összege 167 eFt volt.

A tárgyi eszközök és immateriális javak mozgásait az Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értékének változása c. melléklet tartalmazza.

A Társaságnak Befektetett pénzügyi eszközei nincsenek.

Követelések

Vevőköveteléseink összege 45 813 eFt, (Duna House Magyar Lakás Ingatlanalap) és 906 eFt kapcsolt vállalkozás (Duna House Holding Nyrt) 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 nincs.

Költség elhatárolás:

Colonnade insurance 183 e Ft

Microsec minősített bronz csomag 61 e Ft

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	111 815	105 000			5 991			824
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvétele eredménytartalékba	-1				823			-824
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékba vagy tőke tartalék	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	-1	0	0	0	823	0	0	-824
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	30 000	30 000						
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	875							875
	0							
Összesen	30 875	30 000	0	0	0	0	0	875
Záróállomány az év végén.	142 689	135 000	0	0	6 814	0	0	875

Céltartalékok

Társaságunk céltartalékot nem képzett.

Kötelezettségek

Társaságunknak hosszú lejáratú kötelezettsége, hátrasorolt kötelezettsége nincs.

Rövid lejáratú kötelezettségeink 4 050 eFt szállítók (ebből kapcsolt szállító 0 eFt), kapcsolt vállalkozással szembeni kölcsöntartozás (Duna House Holding Nyrt) 20 000 e Ft, és 240 eFt csoportos társasági adófizetési kötelezettség, illetve 3 656 egyéb kötelezettség melynek részletezését a csatolt mellékletben mutatjuk be. Adóhátraléka a vállalkozásnak fordulónapon nincs.

Passzív időbeli elhatárolások ezer Ft-ban :

Vodafone 2022 Dec		17
Vodafone 2022 Dec		8
Vodafone 2022 Dec		33
Bér-Társ 2022 Dec		32
Ernst&Young 2022 Dec		3 603

Duna House Holding Nyrt kamatelhatárolás összege 1 184 e Ft.

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 2022. 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 2022. 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 78 793 e Ft volt, ebből alapkezelési díj bevétel 34 908 eFt, sikerdíj 43 285 eFt, számviteli szolgáltatásból származó bevétel 600 eFt volt.

Igénybevett szolgáltatások:

Megnevezés	összeg
Szállítás, rakodás, raktározás költségei	520
Irodabérlet	2 886
Parkoló	411
Szoftver bérleti díj	1 891
Közös költségek	982
Telefonköltség	225
Internet előfizetés	173
Ügyvédi szolgáltatás	2 093
Könyvviteli szolgáltatás	4 210
Forgalmazási jutalék	11 037
IT szolgáltatás	10 948
Egyéb igényb.vett szolgáltatás	981
Igénybevett szolgáltatások költségei összesen	36 358

Pénzügyi műveletek bevételei 9 666 eFt, ebből kapott kamat 272 eFt, illetve 9 394 eFt deviza tételek értékelési árfolyamnyeresége.

A társaság pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai soron 1 184 eFt kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön után fizetendő kamat került kimutatásra.

Kapcsolt vállalkozásokkal bonyolított, a tárgyévben eredménykimutatást érintő nettó forgalom :

Költség	összeg
Irodabérllet	2 273
Parkoló	324
Szoftver bérlleti díj	840
Közös költségek	774
IT szolgáltatás	360
Igénybevett szolgáltatások költség	4 570
Kölcsönkamát	1 184

A vállalkozás 2022. évi társasági adó fizetési kötelezettsége az adóévre 240 eFt,

Adózott eredmény: 875 eFt

Továbbvihető veszteség 0 eFt.

A vállalkozásnak tárgyévben 8 munkavállalója volt, 34 637 e Ft munkabér, valamint 4 200 e Ft tiszteletdíj került kifizetésre, járulékok 3 750 eFt, személyi jellegű egyéb kifizetés összege 93 eFt volt.

Vezető tisztségviselőkkel, igazgatósági és felügyelőbizottsági tagokkal szemben kölcsön- illetve egyéb pénzügyi tranzakciókat a Társaság nem bonyolított, nyugdíjfizetési, végkielégítési kötelezettség nincs. A Társaságnak nincsenek jelentős mérlegen kívüli tételei, mérlegben nem szereplő megállapodásai.

A Társaság a 2022. évi eredmény működésbe való visszaforgatását javasolja a tulajdonosai részére.

Egyéb követelések és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése

Egyéb követelések	adatok e Ft-ban
Adott kaució, előleg	
Iparűzési adó	1 296
ÁFA	
Innovációs járulék	
Áfa technikai számla	
szállítói követelések	8
Szakképzési hj. Nyugdíjbiztosítási járulék	2
egyéb	146
Összesen	1 452

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	adatok e Ft-ban
Iparűzési adó	
Tao	
SZJA	477
EHO	
Áfa	40
Iparűzési adó	
Bér	2 315
TB járulék	457
Egészségbiztosítási járulék	
Szoc. Ho. Adó	322
innovációs járulék	31
Áfa technikai számla	14
Forgalmazási jutalék	
Összesen	3 656

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

adatok E Ft-ban														
Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés						Nettó érték		
	Nyitó érték	Növekedés	Csökke- nés	Átsoro- lás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökke- nés	Átsoro- lás		Záró	
							Terv szerinti	Terven felelőli	Kisérté- kü					
Alapítás-át szervezés aktivált értéke					0							0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0	0
Vagyoni értékű jogok	45				45	45						45	0	0
Szellemi termék					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	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	251			2 331	2 048	73					2 121	210	
Tenyészállatok					0							0	0	0
Beruházások, felújítások	75	426	420		81							0	81	
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					0							0	0	0
Kísértékű tárgyi eszközök	845	94			939	845						939	0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 000	771	420	0	3 351	2 893	73	0	94	0	0	3 060	291	
Mindösszesen:	3 045	771	420	0	3 396	2 938	73	0	94	0	0	3 105	291	

adatok E Ft-ban

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2022.év

Értécsökkenés alakulása

Leírás módja	Előző év	Tárgyév	Változás %
Terv szerinti értécsökkenés	219	167	76,26
Lineáris	219	73	33,33
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:	219	167	76,26

219

167

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2022.év

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	107	0,06	291	0,17	271,96
Immateriális javak	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök	107	0,06	291	0,17	271,96
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00	0	0,00	
Forgóeszközök	172 949	99,83	174 977	99,70	101,17
Készletek	0	0,00	0	0,00	
Követelések	26 758	15,45	48 171	27,45	180,02
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Pénzeszközök	146 191	84,39	126 806	72,25	86,74
Aktív időbeli elhatárolások	183	0,11	244	0,14	133,33
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	173 239	100,00	175 512	100,00	101,31

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	111 815	64,54	142 689	81,30	127,61
Jegyzett tőke	105 000	60,61	135 000	76,92	128,57
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	
Eredménytartalék	5 991	3,46	6 814	3,88	113,74
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	824	0,48	875	0,50	106,19
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek	61 363	35,42	27 946	15,92	45,54
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú kötelezettségek	61 363	35,42	27 946	15,92	45,54
Passzív időbeli elhatárolások	61	0,04	4 877	2,78	7 995,08
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	173 239	100,00	175 512	100,00	101,31

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2022.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	107	100,00	291	100,00	271,96
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	32	29,91	210	72,16	656,25
Tenyészállatok	0	0,00	0	0,00	
Beruházások, felújítások	75	70,09	81	27,84	108,00
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	107	100,00	291	100,00	271,96

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2022.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	26 758	15,47	48 171	27,53	180,02
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	23 410	13,54	0	0,00	0,00
Követelések kapcs. vállalkozással szemben	906	0,52	46 719	26,70	5 156,62
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	2 442	1,41	1 452	0,83	59,46
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	146 191	84,53	126 806	72,47	86,74
Pénztár, csekkek	205	0,12	205	0,12	100,00
Bankbetétek	145 986	84,41	126 601	72,35	86,72
Forgóeszközök összesen	172 949	100,00	174 977	100,00	101,17

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	0	0,00	
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	183	100,00	244	100,00	133,33
Halasztott ráfordítások	0	0,00	0	0,00	
Aktív időbeli elhatárolások összesen	183	100,00	244	100,00	133,33

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2022.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	93,91	135 000	94,61	128,57
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	5 991	5,36	6 814	4,78	113,74
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	824	0,74	875	0,61	106,19
Saját tőke összesen	111 815	100,00	142 689	100,00	127,61

Céltartalékok összetétele

adatok E Ft-ban

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

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2022.év

Kötelezettségek összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek kapcs.t váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek jelentős tulaj. visz. lévő váll. 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	61 363	100,00	27 946	100,00	45,54
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	3 598	5,86	4 050	14,49	112,56
Váltótartozások	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben	53 036	86,43	20 240	72,43	38,16
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	4 729	7,71	3 656	13,08	77,31
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
Származékos ügyletek negatív értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek összesen	61 363	100,00	27 946	100,00	45,54

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.	61	100,00	4 877	100,00	7 995,08
Halasztott bevételek	0	0,00	0	0,00	
Passzív időbeli elhatárolások	61	100,00	4 877	100,00	7 995,08

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2022.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>172 949</u> 61 363	<u>174 977</u> 27 946	281,85	626,13	222,15
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>172 949</u> 61 363	<u>174 977</u> 27 946	281,85	626,13	222,15
Lidviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>146 191</u> 61 363	<u>126 806</u> 27 946	238,24	453,75	190,46
Lidviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>146 191</u> 61 363	<u>126 806</u> 27 946	238,24	453,75	190,46

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2022.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>26 758</u> 61 363	<u>48 171</u> 27 946	43,61	172,37	395,29
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>61 363</u> 173 239	<u>27 946</u> 175 512	35,42	15,92	44,95
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>-307</u> 61 363	<u>-7 367</u> 27 946	-0,50	-26,36	5269,13
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>23 410</u> 3 598	<u>0</u> 4 050	650,64	0,00	0,00
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel	<u>14 913</u> 82 123	<u>11 705</u> 78 793	66,28	54,22	81,81
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	<u>3 280</u> 41 512	<u>3 824</u> 37 436	28,84	37,28	129,28

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>-307</u> 0	<u>-7 367</u> 1 184	0,00	-622,21	0,00
Kamat,adó és értékcs. előtti fedezet(EBITDA fed)	<u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>-88</u> 0	<u>-7 200</u> 1 184	0,00	-608,11	0,00
Cash Flow fedezet	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>1 043</u> 0	<u>1 042</u> 1 184	0,00	88,01	0,00
Adósság visszafizető képesség	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Kötelezettségek	<u>1 043</u> 61 363	<u>1 042</u> 27 946	1,70	3,73	219,37

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>107</u> 173 239	<u>291</u> 175 512	0,06	0,17	268,44
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>172 949</u> 173 239	<u>174 977</u> 175 512	99,83	99,70	99,86
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>111 815</u> 107	<u>142 689</u> 291	104500,00	49034,02	46,92
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>111 815</u> 107	<u>142 689</u> 291	104500,00	49034,02	46,92
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>111 815</u> 173 239	<u>142 689</u> 175 512	64,54	81,30	125,96
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>61 363</u> 173 239	<u>27 946</u> 175 512	35,42	15,92	44,95
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>0</u> 173 239	<u>0</u> 175 512	0,00	0,00	
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>61 363</u> 173 239	<u>27 946</u> 175 512	35,42	15,92	44,95

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>82 123</u> 173 239	<u>78 793</u> 175 512	0,47	0,45	94,70
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	<u>82 123</u> 107	<u>78 793</u> 291	767,50	270,77	35,28
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Átlagos készletek	<u>82 123</u> 0	<u>78 793</u> 0	0,00	0,00	0,00
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	<u>82 123</u> 111 815	<u>78 793</u> 142 689	0,73	0,55	75,19

Több fokozatú likviditási mérleg

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

Előző év	Tárgy év
146 191	126 806
146 191	126 806

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

26 758	48 171
23 410	0
0	0
3 348	48 171
0	0

III. Készletek
Vásárolt készletek
Saját termelésű készletek

0	0
0	0
0	0

IV. Aktív időbeli elhatárolások

183	244
-----	-----

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

107	291
0	0
107	291
0	0
173 239	175 512

Likviditási mérlegből számított mutatók:

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

Eszköz	Előző év Forrás
146 191	4 729
172 949	8 327
172 949	61 363
173 132	61 424

%
3091,37
2076,97
281,85
281,86

Előző év

Tárgy év

F o r r á s o k

I. Rövid távú kötelezettségek (1 hó)

4 729	3 656
-------	-------

II. Szállítói kötelezettségek és váltótar
Szállítói kötelezettségek
Váltó tartozások

3 598	4 050
3 598	4 050
0	0

III. Rövid lejár. egyéb kötelezettségek
Rövid lejáratú kölcsönök
Rövid lejáratú hitelek
Egyéb rövid kötelezettségek
Értékelési különbözet

53 036	20 240
0	0
0	0
53 036	20 240
0	0

IV. Céltartalékok és passzív időb. elhat.
Céltartalékok
Passzív időbeli elhatárolások

61	4 877
0	0
61	4 877

V. Egyéb források
Hosszú lejáratú kötelezettségek
Saját tőke

111 815	142 689
0	0
111 815	142 689

Források összesen:

173 239	175 512
---------	---------

Tárgy év

Eszköz	Forrás	%
126 806	3 656	3468,44
174 977	7 706	2270,66
174 977	27 946	626,13
175 221	32 823	533,84

Eredménykategóriák

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	-307	100,00	-7 367	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	1 168	-380,46	8 482	-115,14
Adózás előtti eredmény	861	-280,46	1 115	-15,14
Adófizetési kötelezettség	37	-12,05	240	-3,26
Adózott eredmény	824	-268,40	875	-11,88

A jövedelmezőség alakulása

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	-307	-0,37	-7 367	-9,35
	Nettó árbevétel	82 123		78 793	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-307	-0,27	-7 367	-5,16
	Saját tőke	111 815		142 689	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-307	-0,18	-7 367	-4,20
	Összes eszköz	173 239		175 512	

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2022.év

A költségszerkezet alakulása
Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	82 123	100,00	78 793	100,00
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0,00	0	0,00
Bruttó árbevétel	82 123	100,00	78 793	100,00
Egyéb bevétel	0	0,00	1	0,00
Összes bevétel	82 123	100,00	78 794	100,00
Anyagköltség	17	0,02	22	0,03
Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 797	48,46	36 358	46,14
Egyéb szolgáltatások értéke	1 698	2,07	1 056	1,34
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0,00	0	0,00
Anyagjellegű ráfordítások	41 512	50,55	37 436	47,51
Béreköltség	34 710	42,27	38 837	49,29
Személyi jellegű egyéb kifizetések	60	0,07	93	0,12
Bérfárulékok	4 536	5,52	3 750	4,76
Személyi jellegű ráfordítások	39 306	47,86	42 680	54,17
Értékcsökkenési leírás	219	0,27	167	0,21
Egyéb ráfordítások	1 393	1,70	5 878	7,46
Összes költség és ráfordítás	82 430	100,37	86 161	109,35
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-307	-0,37	-7 367	-9,35

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2022.év

Költségek és ráfordítások alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	17	22	129,41
Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 797	36 358	91,36
Egyéb szolgáltatások értéke	1 698	1 056	62,19
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0,00
Anyagjellegű ráfordítások összesen	41 512	37 436	90,18
Béreköltség	34 710	38 837	111,89
Személyi jellegű egyéb kifizetések	60	93	155,00
Bérfelárulások	4 536	3 750	82,67
Személyi jellegű ráfordítások összesen	39 306	42 680	108,58
Értékcsökkenési leírás	219	167	76,26
Egyéb ráfordítások	1 393	5 878	421,97
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	82 430	86 161	104,53
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	1 184	0,00
Költségek és ráfordítások	82 430	87 345	105,96

Mutatók

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	107 173 239	0,06	291 175 512	0,17	268,44
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> +Aktív időbeli elhatárolások Eszközök összesen	173 132 173 239	99,94	175 221 175 512	99,83	99,90
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	111 815 173 239	64,54	142 689 175 512	81,30	125,96
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Összes forrás	61 363 173 239	35,42	27 946 175 512	15,92	44,95
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u> Saját tőke	173 239 111 815	154,93	175 512 142 689	123,00	79,39
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	82 123 111 815	73,45	78 793 142 689	55,22	75,19
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	172 949 61 363	281,85	174 977 27 946	626,13	222,15
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	172 949 61 363	281,85	174 977 27 946	626,13	222,15
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	146 191 61 363	238,24	126 806 27 946	453,75	190,46
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	146 191 61 363	238,24	126 806 27 946	453,75	190,46
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	824 111 815	0,74	875 142 689	0,61	83,21
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	-307 82 123	-0,37	-7 367 78 793	-9,35	2 501,09
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	-307 111 815	-0,27	-7 367 142 689	-5,16	1 880,45
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	-307 173 239	-0,18	-7 367 175 512	-4,20	2 368,60

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2022.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	34 710	8	38 837	100,00	111,89
Összesen	8	34 710	8	38 837	100,00	111,89

Impact Alapkezelő Zrt
Üzleti év: 2022.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>824</u> 111 815	<u>875</u> 142 689	0,74	0,61	83,21
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	<u>Adózott eredmény</u> Árbevétel	<u>824</u> 82 123	<u>875</u> 78 793	1,00	1,11	110,68
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	<u>Adózott eredmény</u> Összes eszköz	<u>824</u> 173 239	<u>875</u> 175 512	0,48	0,50	104,81
Adózott eredmény/Működő tőke	<u>Adózott eredmény</u> Forgóeszk-rövid lejár. köf	<u>824</u> <u>111 586</u>	<u>875</u> <u>147 031</u>	0,74	0,60	80,59

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2022.év

Eredménykategóriák arányai

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	-307	100,00	-7 367	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	1 168	-380,46	8 482	-115,14
Adózás előtti eredmény	861	-280,46	1 115	-15,14
Adófizetési kötelezettség	37	-12,05	240	-3,26
Adózott eredmény	824	-268,40	875	-11,88

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2022.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	111 815	105 000			5 991			824
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvételese eredménytartalékba	-1				823			-824
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	-1	0	0	0	823	0	0	-824
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	30 000	30 000						
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	875							875
	0							
Összesen	30 875	30 000	0	0	0	0	0	875
Záróállomány az év végén.	142 689	135 000	0	0	6 814	0	0	875

Impact Alapkezelő Zrt

Üzleti év: 2022.év

Mérlegadatok változása

adatok E Ft-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %
01.	A. Befektetett eszközök	107	291	184	271,96
02.	I. Immateriális javak	0	0	0	0,00
03.	II. Tárgyi eszközök	107	291	184	271,96
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0,00
05.	B. Forgóeszközök	172 949	174 977	2 028	101,17
06.	I. Készletek	0	0	0	0,00
07.	II. Követelések	26 758	48 171	21 413	180,02
08.	III. Értékpapírok	0	0	0	0,00
09.	IV. Pénzeszközök	146 191	126 806	-19 385	86,74
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	183	244	61	133,33
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	173 239	175 512	2 273	101,31
12.	D. Saját tőke	111 815	142 689	30 874	127,61
13.	I. Jegyzett tőke	105 000	135 000	30 000	128,57
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	5 991	6 814	823	113,74
17.	V. Lekötött tartalék	0	0	0	0,00
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0,00
19.	VII. Mérleg szerinti eredmény	824	875	51	106,19
20.	E. Céltartalékok	0	0	0	0,00
21.	F. Kötelezettségek	61 363	27 946	-33 417	45,54
22.	I. Hátrasorolt kötelezettség	0	0	0	0,00
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0,00
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	61 363	27 946	-33 417	45,54
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	61	4 877	4 816	7 995,08
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK)	173 239	175 512	2 273	101,31

Impact Alapkezelő Zrt.
Cg: 01-10-048353

Üzleti Jelentés
az Impact Alapkezelő Zrt.
2022. évi beszámolójához

2023. április 28.

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 2022. december 31. napján az Alapkezelő számítása szerint:
1 460 093 639,-Ft.

Az „A” sorozatú (ISIN kód: HU 0000718788) befektetési jegyek sorozatának nettó eszközértéke 1 456 938 674,-Ft

egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 15 095,150844 Ft.

Az „B” sorozatú (ISIN kód: HU0000722558) befektetési jegyek sorozatának nettó eszközértéke 3 154 965,-Ft,

egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéke: 11 599,136029 Ft.

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

A Társaságnak 2022. évben 78 793 e Ft árbevétele keletkezett.

A Társaság adózott eredménye: 875 eFt

Tovább vihető veszteség: 0 eFt.

Osztalék: 2022-ben az Alapító-tulajdonos 53 000 000 Ft osztalék kifizetését rendelte el.

A 175 512 eFt mérlegfőösszegen belül a saját tőke részaránya 81,29 %.

A Társaság 2022. 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, 2023. április 28.



Doron Dymschiz
az Igazgatóság tagja



dr. Bulyovszky Tamás
az Igazgatóság tagja

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az Impact Alapkezelő Zrt. részvényese részére

Vélemény

Elvégeztük az Impact Alapkezelő Zrt. („Társaság”) mellékelt 2022. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 175.512 E Ft, az adózott eredmény 854 E Ft nyereség -, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény”) foglaltakkal összhangban.

A 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 könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete (IESBA) által kiadott „Nemzetközi Etikai Kódex Könyvvizsgálóknak (benne foglalva a Függetlenségre Vonatkozó Nemzetközi Standardok)”-ban (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 kérdések

A Társaság 2021. december 31-i fordulónapra elkészített éves beszámolóját más könyvvizsgáló auditálta, aki arról 2022. április 1-jén korlátozás nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2022. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A 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.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Társaság 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2022. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentieken túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól 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 közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért. 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 könyvvizsgálónak az 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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal 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.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának 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 számvitel alkalmazása, 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, 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 prezentálását, 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.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - 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.

Budapest, 2023. április 28.

Domoszlai Rita
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Domoszlai Rita
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007371

Jelen könyvvizsgálói jelentést megfelelően aláírva, papír alapon is kibocsátottuk.