

Diófa Alapkezelő Zrt.

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói
jelentés*

2017. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Diófa Alapkezelő Zrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztük a Diófa Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök források egyező végösszege 1.888.888 E Ft, az adózott eredmény 1.260.408 E 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 2017. 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 (a „számviteli törvény”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Társaság 2017. 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.

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 a Társaság 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2017. 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.

A fentieken túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a 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 jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti 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 észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok 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 véleményünk nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, 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, 2018. május 3.



.....
Molnár Gábor

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviseletében
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
1068 Budapest Dózsa György út 84/C.
Nyilvántartási szám: 000083

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 007239

DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.
1013 Budapest, Krisztina tér 2.
Cégjegyzékszám: 01-10-046307



ÉVES BESZÁMOLÓ

2017.01.01. - 2017.12.31.

Keltezés: Budapest, 2018. május 03.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

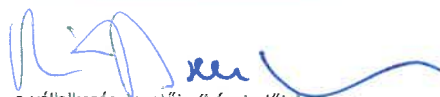
Diófa Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

eFt

Sorszám	A tétel megnevezése	2016.12.31	2017.12.31
a	b	c	d
1	A. Befektetett eszközök	95 512	105 739
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	42 037	30 205
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	41 992	30 192
6	Szellemi termékek	45	13
7	Üzleti vagy cégérték	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	43 755	65 814
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	2 979
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	41 627	30 170
14	Tenyészállatok	0	0
15	Beruházások, felújítások	2 128	32 665
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0
17	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	9 720	9 720
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	9 720	9 720
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	0	0
24	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló vállalkozásban	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
29	B. Forgóeszközök	849 476	1 507 196
30	I. KÉSZLETEK	0	0
31	Anyagok	0	0
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
34	Késztermékek	0	0
35	Áruk	0	0
36	Készletekre adott előlegek	0	0
37	II. KÖVETELÉSEK	247 799	1 133 406
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	99 188	618 438
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
41	Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0
42	Váltókövetelések	0	0
43	Adott előlegek	6 800	1 870
44	Egyéb követelések	141 811	513 098
45	Követelések értékelési különbözete	0	0
46	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
47	III. ÉRTÉKPAPÍROK	17 185	17 185
48	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
49	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
50	Egyéb részesedés	0	0
51	Saját részvények, saját üzletrészek	17 185	17 185
52	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
53	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
54	IV. PÉNZESZKÖZÖK	584 492	356 605
55	Pénztár, csekkek	108	298
56	Bankbetétek	584 384	356 307
57	C. Aktív időbeli elhatárolások	271 661	275 953
58	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	266 894	275 487
59	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 767	466
60	Halasztott ráfordítások	0	0
	Eszközök összesen	1 216 649	1 888 888

Keltezés: Budapest, 2018. május 03.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

		eFt	
Sorszám	A tétel megnevezése	2016.12.31	2017.12.31
a	b	c	d
53	D. Saját tőke	1 049 886	1 712 294
54	I. JEGYZETT TŐKE	196 200	198 200
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	8 000	8 000
56	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
57	III. TOKETARTALEK	16 385	16 385
58	IV. EREDMENYTARTALEK	88 118	220 116
59	V. LEKÖTÖTT TARTALEK	17 185	17 185
60	VI. ERTEKELESI TARTALEK	0	0
	ERTEKHELYESBITES ERTEKELESI TARTALEKA	0	0
	VALÓS ERTEKELES ERTEKELESI TARTALEKA	0	0
61	VII. ADOZOTT EREDMENY	731 998	1 260 408
62	E. Céltartalékok	0	0
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
65	Egyéb céltartalék	0	0
66	F. Kötelezettségek	127 408	172 652
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
71	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
72	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
73	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
74	Átváltoztatható kötvények	0	0
75	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
76	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
77	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
78	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
79	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
80	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
81	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
82	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
83	Rövid lejáratú kötelezettségek	127 408	172 652
84	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
85	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
86	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
87	Rövid lejáratú hitelek	0	0
88	Vevőktől kapott előlegek	0	0
89	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	39 926	8 401
90	Váltótartozások	0	0
91	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk. szemben	1 298	1 190
	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
92	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
93	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	86 184	163 061
94	G. Passzív időbeli elhatárolások	39 355	3 942
95	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	31	31
96	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	39 324	3 911
97	Halasztott bevételek	0	0
98	Források összesen	1 216 649	1 888 888

Keltetés: Budapest, 2018. május 03.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

eFt

Sorszám	Aétel megnevezése		2016.01.01- 2016.12.31.	2017.01.01- 2017.12.31.
a	b	c	d	
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 630 157	2 430 800
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 630 157	2 430 800
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0
7	III.	Egyéb bevételek	37 177	16 397
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
9	5	Anyagköltség	7 669	9 525
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	209 406	241 848
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	3 875	3 101
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	479	807
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	221 429	255 281
15	10	Béreköltség	351 576	457 454
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 882	47 840
17	12	Bérfelárak	105 278	115 072
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	489 736	620 366
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	21 068	35 353
20	VII.	Egyéb ráfordítások	102 133	200 392
21		ebből: értékvesztés	0	0
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VIII)	832 968	1 335 805
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 366	362
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	5 366	362
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 768	133
32	18	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
33	19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
34		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
35	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	7 134	495
36	20	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
38	21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
39	22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	389	3 957
40	23	Részesedésekből származó ráfordítások árfolyamvesztések	0	0
41	24	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
42		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
43	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	389	3 957
44	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	6 745	-3 462
46	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	839 713	1 332 343
47	XII.	Adófizetési kötelezettség	107 715	71 935
48	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-XII)	731 998	1 260 408

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

eFt

	vagyoni értékű jogok	üzleti vagycégérték	szellemi termékek	kísérleti fejlesztés értéke	alapítás átszervezés	immateriális javak összesen	ingatlanok	műszaki berendezések	egyéb berendezések	beruházások	tárgyi eszközök összesen	eszközök mindösszesen
nyitó bruttó érték	96 107	-	2 691	-	-	98 798	-	-	66 060	2 128	68 188	166 986
növekedés	2 229	-	-	-	-	2 229	3 496	-	9 521	45 782	58 799	61 028
csökkenés	-	-	-	-	-	-	-	-	3 109	15 245	18 354	18 354
záró bruttó érték	98 336	-	2 691	-	-	101 027	3 496	-	72 472	32 665	108 633	209 660
nyitó é.cs.	54 115	-	2 646	-	-	56 761	-	-	24 433	-	24 433	81 194
növekedés	14 029	-	32	-	-	14 061	517	-	20 775	-	21 292	35 353
csökkenés	-	-	-	-	-	-	-	-	2 906	-	2 906	2 906
záró é.cs.	68 144	-	2 678	-	-	70 822	517	-	42 302	-	42 819	113 641
nyitó nettó érték	41 992	-	45	-	-	42 037	-	-	41 627	2 128	43 755	85 792
záró nettó érték	30 192	-	13	-	-	30 205	2 979	-	30 170	32 665	65 814	96 019

Handwritten signature in blue ink.

DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.
CASH-FLOW kimutatás

adatok e Ft-ban

SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS	2016.	2017.
1. Adózás előtti eredmény	839 713	1 332 343
2. Elszámolt amortizáció	21 068	35 353
3. Elszámolt értékvesztés	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-35 871	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	798	143
6. Szállítói kötelezettség változása	31 994	-31 525
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	22 305	76 769
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	-37 095	-35 413
9. Vevőkövetelés változása	254 973	-519 191
10. Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélkül)	69 165	-366 357
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	-265 834	-4 292
12. Fizetett adó (nyereség után)	-107 715	-71 935
13. Fizetett osztalék, részesedés	-737 505	-600 000
I. Működési Cash-flow	55 996	-184 105
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS		
14. Befektetett eszközök beszerzése	-81 776	-45 782
15. Befektetett eszközök eladása	0	0
16. Kapott osztalék	0	0
II. Befektetési Cash-flow	-81 776	-45 782
PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS		
17. Részvénykibocsátás bevétele (Tőkeemelés)	0	2 000
18. Kötvénykibocsátás bevétele	0	0
19. Hitelfelvétel	0	0
20. Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
21. Részvénybevonás (Tőkeleszállítás)	0	0
22. Kötvényvisszafizetés	0	0
23. Hiteltörlesztés, -visszafizetés	0	0
24. Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
III. Cash-flow pénzügyi műveletekből	0	2 000
IV. Pénzeszközök változása	-25 780	-227 887
Nyitó pénzeszközállomány	610 302	584 492
Záró pénzeszközállomány	584 492	356 605

Keltezés: Budapest, 2018. május 03.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.

A Társaság pénzügyi helyzetét jellemző mutatók:

E FT

Jövedelmezőségi mutató

Adózott eredmény	1 260 408	
Saját tőke	1 712 294 =	73.61%

Tőkeerősség

Saját tőke	1 712 294	
Mérlegfőösszeg	1 888 888 =	90.65%

Likviditási mutatók

Forgó eszközök	1 507 196	
Rövid lejáratú kötelezettségek	172 652 =	8.73

Kötelezettségek részaránya

Kötelezettségek	172 652	
Mérlegfőösszeg	1 888 888 =	9.14%

Befektetett eszközök részaránya

Befektetett eszközök	105 739	
Mérlegfőösszeg	1 888 888 =	5.60%

Keltezés: Budapest, 2018. május 03.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.
2017.01.01-2017.12.31.

4. sz. melléklet

Saját tőke mozgástábla

eFt

	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke
Nyitó érték	196 200	-	16 385	88 118	17 185	-	731 998	1 049 886
Növekedés	2 000	-	-	731 998	-	-	1 260 408	1 994 406
Csökkenés	-	-	-	600 000	-	-	731 998	1 331 998
Záró érték	198 200	-	16 385	220 116	17 185	-	1 260 408	1 712 294



DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.

Kiegészítő melléklet

2017. december 31.

I. Általános adatok

Cégnév: Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 1013 Budapest, Krisztina tér 2.

Cégjegyzékszám: 01-10-046307

Az alakulás időpontja: 2009. február 12.

Cégbejegyzés időpontja: 2009. február 18.

Tevékenységi kör: befektetési alapkezelés, portfóliókezelés

Felügyeleti engedély száma:

Befektetéskezelés és kockázatkezelés engedélyének száma: H-EN-III-113/2012.

Portfóliókezelés és befektetési tanácsadás engedélyének száma:

EN-III/M-393/2009, H-EN-III-1078/2012.

Adószám: 14660690-2-41

Honlap címe: www.diofaalapkezelzo.hu

Az Alapkezelő jegyzett tőkéje 198 millió 200 ezer forint.

Kibocsátott részvények: 195 db 1.000.000 Ft névértékű Diófa Alapkezelő törzsrészvény, 12 db 100 ezer forint névértékű B sorozatú visszaváltható részvény és 200 db 10.000 Ft névértékű C sorozatú visszaváltható részvény.

A társaság 2017. november 09. hatállyal 2.000 e Ft-tal tőkét emelt, ezzel egy időben átalakult a tulajdonosi szerkezet.

Az Alapkezelő üzleti éve megegyezik a naptári évvel, kivéve az első évet. Az első üzleti év a létesítő okirat ellenjegyzésének napjától a naptári év végéig tartott.

Tulajdonosi szerkezet 2017.12.31-én:

Takarékbank Zrt. tulajdonosi arány: 88,3 %

Diófa Alapkezelő Zrt. tulajdonosi arány: 4 %

A64 Vagyonkezelő Kft. tulajdonosi arány: 1 %

Status Capital Zrt. tulajdonosi arány: 5 %

Biró Gergely tulajdonosi arány: 0,1%

Abraham Goldmann Zrt. tulajdonosi arány: 1,6 %

A Társaság Vezető tisztségviselői:

Igazgatósági tagok: Biró Gergely Sándor

Egerszegi Ádám

Gál Miklós

Martzy Antal

Felügyelő bizottság elnöke: Szabó Levente László

Felügyelő bizottsági tagok: Csillag Tamás István

Tóth Edit Erika

Nguyen Hoang Viet

Vezető állású személyek: Biró Gergely Sándor

A mérlegkészítés időpontjában a kockázatkezelésért felelős személy:

Dr. Vidovics-Dancs Ágens

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

- Biró Gergely Sándor (1026 Budapest, Érmelléki utca 5. fszt. 1.)
Aláírás módja: együttes
- Hrehovszki Hedvig Andrea (1138 Budapest, Párkány utca 4. A ház. 5.em. 1.)
Aláírás módja: együttes
- Egerszegi Ádám (1112 Budapest, Oltvány utca 41.)
Aláírás módja: együttes
- Boka Krisztina (1103 Budapest, Csombor u. 3.)
Aláírás módja: együttes
- Borbély Miklós (1055 Budapest, Nagy Ignác u. 13/a)
Aláírás módja: együttes
- Pallos Noémi (1188 Budapest, Katinka u. 10.)
Aláírás módja: együttes
- Martzy Antal (2016 Leányfalu, Sólyom utca 5.)
Aláírás módja: együttes
- Gál Miklós (3713, Arnót, Rákóczi Ferenc utca 14.)
Aláírás módja: együttes
- Czifra Balázs (1165 Budapest, Farkashalom utca 58.)
Aláírás módja: együttes

Diófa Alapkezelő tagja a Befektető-védelmi Alapnak. Fizetett éves díj: 500 e Ft. Az Alapkezelő külföldi fiókteleppel nem rendelkezik.

Diófa Alapkezelő által kezelt vagyon:

Portfóliók Nettó Eszközértéke e Ft-ban

	2016.12.31	2017.12.31	Változás
Magánnyugdíjpénztári portfóliók	147 879 067	151 349 867	3 470 800
Önkéntes pénztári portfóliók	66 377 425	56 522 780	-9 854 645
Biztosítói portfóliók	1 250 530	1 288 526	37 996
Egyéb portfóliók	1 108 853	184 446	-924 407
Összesen	216 615 875	209 345 619	-7 270 256

Kezelt alapok Nettó Eszközértéke e Ft-ban 2017. december 31-én

	2016.12.31	2017.12.31	Változás
Diófa Optimus I. Alap	9 501 715	7 737 812	-1 763 903
Diófa Optimus II. Alap	3 288 177	5 830 382	2 542 205
Diófa TM-1 Ingatlan Alap	649 882	641 911	-7 971
Diófa WM-1 Alap	299 362	555 714	256 352
Diófa WM-2 Alap	303 308	128 607	-174 701
Diófa WM-3 Alap	90 076	393 760	303 684
Torony Ingatlan Alap	13 242 680	14 858 292	1 615 612
Takarék Zártkörű Alap	100 458	99 563	-895
Magyar Posta Takarékszövetkezet Harmónia Vegyes Alap	4 500 056	13 902 885	9 402 829
Magyar Posta Takarékszövetkezet Hosszú Kötvény Alap	2 573 498	3 372 972	799 474
Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Alap	127 383 624	188 292 626	60 909 002
Magyar Posta Takarékszövetkezet Pénzpiaci Alap	15 419 389	4 108 375	-11 311 014
Takarék FHB Abszolút Hozamú Alap	362 986	1 102 423	739 437
Takarék FHB Apollo Részvény Alap	739 809	3 282 394	2 542 585
Takarék FHB Euró Ingatlan Alapok Alapja	1 069 031	1 320 226	251 195
Takarék FHB Rövid Kötvény Alap	4 134 746	2 554 910	-1 579 836
Takarék FHB Származtatott Alap	3 612 583	5 719 902	2 107 319
Diófa Ingatlan Alap	11 709 687	0	-11 709 687
Takarék Adria Közép-Európai Részvény Befektetési Alap	0	199 880	199 880
Takarék BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap	0	201 460	201 460
Összesen	198 981 067	254 304 094	55 323 027

A társaság a 2000. évi C. tv. értelmében könyvvizsgálatra kötelezett.

A könyvvizsgáló adatai:

Cégnév: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Cégjegyzékszám: 01-09-071057

Székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C

MKVK nyilvántartási szám: 000083

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai: Molnár Gábor

MKVK tagszám: 007239

Könyvvizsgálat éves díja: 1.800.000 Ft + ÁFA.

A beszámoló összeállításáért felelős személy:

Darvas Gabriella

PM regisztrációs szám: 162966.

II. A számviteli politika összefoglalása

A Diófa Alapkezelő Zrt. (továbbiakban: Társaság) a hatályos számvitel politikáját a

- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról
- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól

- 327/2009. (XII. 29.) Kormányrendelet az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól
- 251/2000. (XII. 24.) Kormányrendelet a befektetési vállalkozások beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól.

Könyvvezetési kötelezettség

A Társaság a tevékenysége során előforduló, a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható gazdasági eseményekről folyamatosan - analitikus és főkönyvi – nyilvántartást vezet, és azt az üzleti év végén lezárja. A Társaságnál a könyvvezetés a kettős könyvvitel rendszerében történik magyar nyelven.

A Társaság az üzleti évről készített beszámolót, valamint az azt alátámasztó leltárt, értékelést, főkönyvi kivonatot, valamint minden más, a számviteli törvény követelményeinek megfelelő nyilvántartást, olvasható formában legalább 8 évig köteles megőrizni.

Beszámolási kötelezettség, üzleti év

A Társaság működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről az üzleti év könyveinek zárását követően könyvvezetéssel alátámasztott éves beszámolót készít.

Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: tárgyév december 31.

A mérlegkészítés időpontja: tárgyévet követő év január 15. (Ha az munkaszüneti napra esik, az azt követő munkanap).

Önellenőrzések, hibahatások kezelése

Amennyiben az ellenőrzés, az önellenőrzés az előző üzleti év(ek) éves beszámolójában elkövetett jelentős összegű hibá(ka)t állapított meg, akkor az előző év(ek)re vonatkozó - a mérlegkészítés napjáig megismert megállapítások miatti módosításokat a mérleg és az eredménykimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett a Társaság bemutatja; azok nem képezik részét az eredménykimutatás tárgyévi adatainak. Ez esetben, a mérlegben is, az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek az előző évi adatok, a lezárt év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok. A jelentősebb összegű hibahatásokat évente, előjeltől függetlenül, halmozott összegben kell elbírálni.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, az adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió forintot.

Fentiekből következően, amennyiben a megállapítások nem jelentősek, - vagyis nem érik el a fentiek szerinti mérleg főösszeg 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a 1 millió

Ft-nál kevesebb, az 1 millió forintot – akkor azokat a tárgyév adatai között szerepelteti a Társaság.

Értékelési alapelvek

A Társaság az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírását az egyedi értékelés elve alapján, a használat várható idejét és a maradványértéket figyelembe véve, lineáris kulcsokkal számolja.

A 100 000 Ft beszerzési érték alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközöknél és immateriális javaknál az értékcsökkenési leírás elszámolása az eszköz használatbavételével egyidejűleg, egy összegben történik.

A valuta és devizakészleteket, valamint külföldi pénznemben fennálló követeléseket és tartozásokat az MNB által közzétett devizaközép árfolyamon mutatja ki a Társaság. Nem realizált árfolyamnyereséget vagy veszteséget a Társaság összevontan, a mérleg fordulónapjával, a pénzügyi műveletek egyéb bevételei vagy a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között mutatja ki.

A követelések minősítése alapján elszámolt értékvesztés összegét egyéb ráfordításként, a tárgyévben képzett értékvesztés visszaírását az egyéb ráfordítás csökkenéseként kell elszámolni. Az előző években elszámolt értékvesztés összegének visszaírását az egyéb bevételekkel szemben kell elszámolni.

Saját tőkét, céltartalékot, a kötelezettségeket a mérlegben könyv szerinti értéken kell kimutatni.

Jegyzett, de még be nem fizetett tőkeként kell kimutatni a jegyzett tőkének a mérleg fordulónapjáig be nem fizetett összegét.

III. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ TÉTELEK

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK

Immateriális javak

2016.12.31. 42 037 e Ft

2017.12.31. 30 205 e Ft

A mérleg sor vagyoni értékű jogokat és szellemi terméket tartalmaz. Az immateriális javak 2017. évi állományának változását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Tárgyi eszközök

2016.12.31. 43 755 e Ft

2017.12.31. 65 814 e Ft

A tárgyi eszközök 2017. évi állományának változását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK, RÉSZESÉDESEK

A társaság 2014. szeptember 29-én 100 %-os tulajdont szerzett a Diófa Ingatlankezelő Kft.-ben, 9.720 e Ft értékben.

FORGÓESZKÖZÖK

Követelések

2016.12.31.	247 799 e Ft
2017.12.31.	1 133 406 e Ft

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból

2016.12.31.	99 188 e Ft
2017.12.31.	618 438 e Ft

A vevők mérleg sor a kezelt befektetési alapok 12. havi alapkezelési díjából, a kezelt portfóliók vagyonkezelési díjából, a sikerdíjakból, valamint a költségek továbbszámlázásából származó követeléseket tartalmazza.

2017-ben az **Adott előlegek** soron **1 854 e Ft** értékű számítástechnikai szolgáltatásra és **16 e Ft** terminál hír szolgáltatásra adott előleget tart nyilván a Társaság.

Egyéb követelések

2016.12.31.	141 811 e Ft
2017.12.31.	513 098 e Ft

	2016.12.31	2017.12.31
Óvadék, foglalo	94	197
T egyenlegű szállító	70	352
Különadó követelés (alapokkal sz.)	15 485	28 489
Innovációs járulé	502	502
Társasági adó	1 465	46 820
ÁFA követelés	3 070	0
Egyéb rövid lej.követelés munkavállalókkal szemben	370	40
Táppénz hozzájárulás	2	0
Követelés portfóliókezelésből	0	31 880
IPA	0	4 666
IPA késedelmi kamat	1	1
Alapítókkal szembeni követelés	120 752	200 151
Értékpapír ügylet (jegyzés)	0	200 000
Összesen	141 811	513 098

Az alapítókkal szembeni követelés osztalékelőleget tartalmaz, melyet 2017. III. negyedévi eredménye után fizetett ki a Diófa Alapkezelő Zrt.

A munkavállalókkal szembeni rövid lejáratú követelés bérelőleget tartalmaz.

Pénzeszközök (adatok e Ft-ban)

	2016.12.31	2017.12.31
Pénztár	108	298
Bank	584 384	356 307
Összesen	584 492	356 605

Értékpapírok

A Társaság 2017. december 31-én a visszavásárolt 8 db törzsrészcénnel rendelkezett 17.185 e Ft értékben.

Aktív időbeli elhatárolások

	<u>2016.12.31.</u>	<u>266 894 e Ft</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2017.12.31.	275 487 e Ft

A mérleg sor a tárgyévre járó, de 2018-ban kiszámlázott bevételt tartalmazza.

	<u>2016.12.31.</u>	<u>4 767 e Ft</u>
Ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2017.12.31.	466 e Ft

A mérleg sor a 2017-ben számlázott, de 2018. évet érintő költségeket (folyóirat előfizetés, rendszerhasználati jog, utazás költségtérítés, biztosítási díj, üzemeltetési díj, bérleti díj) tartalmazza.

SAJÁT TŐKE

	<u>2016.12.31.</u>	<u>1 049 886 e Ft</u>
	2017.12.31.	1 712 294 e Ft

A jegyzett tőke soron a Cégbíróság által bejegyzett tőke szerepel:	198 200 e Ft
Tőketartalék	16 385 e Ft
Eredménytartalék	220 116 e Ft
Lekötött tartalék	17 185 e Ft
Adózott eredmény:	1 260 408 e Ft

Az eredménytartalék összege 220 116 e Ft. A lekötött tartalék a visszavásárolt saját részvény értékét tartalmazza. A tulajdonosi határozat értelmében a 2016. év után 600 000 e Ft osztalék került kifizetésre. Az adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

A saját tőkében bekövetkezett változásokat a 4. számú melléklet tartalmazza.

CÉLTARTALÉK

A Társaság a 2017. évben nem képzett céltartalékot.

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (adatok e Ft-ban)

	2016.12.31	2017.12.31
Belföldi szállítók	39 926	8 401
Kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	1 298	1 190
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	86 184	163 061
Összesen	127 408	172 652

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (adatok e Ft-ban)

	2016.12.31	2017.12.31
SZJA	13 122	20 193
K egyenlegű vevő	0	23
Egyéb adók	18 653	31 940
Szociális hozzájárulás	23 065	29 331
Nyugdíj és Egészségbiztosítási járulék	15 854	24 546
Önkéntes és egészségpénztári kötelezettség	278	8
Bér 12. hó	15 212	57 020
Összesen	86 184	163 061

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	<u>2016.12.31.</u>	<u>39 355 e Ft</u>
Passzív időbeli elhatárolások	2017.12.31.	3 942 e Ft

A passzív időbeli elhatárolások a mérlegzárás időpontjáig nem számlázott számviteli szolgáltatást, könyvvizsgálói díjat és egyéb, 2017-et terhelő költségeket tartalmaz.

IV. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ TÉTELEK

<u>Értékesítés nettó árbevétele</u>	<u>2016</u>	<u>1 630 157 e Ft</u>
	2017	2 430 800 e Ft

	2016	2017
Alapkezelési tevékenység bevétele	1 044 144	1 351 756
Vagyonkezelési tevékenység	368 238	320 952
Sikerdíj	200 933	739 841
Egyéb szolgáltatás bevétele	15 615	17 047
Kézelt alapoknak továbbszámlázott költségek bevétele	1 227	1 204
Összesen	1 630 157	2 430 800

Anyagjellegű ráfordítások

2016 **221 429 e Ft**
2017 **255 281 e Ft**

	2016	2017
Anyagköltség	7 669	9 525
Adatszolgáltatás	21 797	21 434
Külső számítástechnikai szolgáltatás	56 914	48 531
Irodabérleti díj, és rezszi költség	48 248	65 048
Egyéb igénybevett szolgáltatás	10 922	13 588
Könyvelés, könyvvizsgálat, közzététel	6 965	7 128
Érdekképviselő és egyéb tagdíjak	6 345	7 836
Telefon, posta, távközlés költsége	7 698	12 053
Takarítás, szemétszállítás	2 370	4 869
Bankköltségek, biztosítás, illeték, Keler	3 875	3 101
Jogi szolgáltatás	4 955	7 628
Forgalmazói jutalék	25 581	10 832
Hirdetés, reklám-propaganda	7 582	15 011
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	479	807
Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	10 029	27 890
Összesen	221 429	255 281

Egyéb szolgáltatások

2016 **3 875 e Ft**
2017 **3 101 e Ft**

Az egyéb szolgáltatások mérlegsor 489 e Ft hatósági díjat, 1 020 e Ft bankköltséget, 295 e Ft biztosítási díjat, 856 e Ft Keler díjat és 441 e Ft közjegyzői díjat tartalmaz.

Személyi jellegű ráfordítások (adatok e Ft-ban)

	2016	2017
Béreköltség	351 576	457 454
Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 882	47 840
Bérfárulékok	105 278	115 072
Összesen	489 736	620 366

Átlagos statisztikai állományi létszám: 47,52 fő (szellemi foglalkoztatottak)

Tiszteletdíjak

Igazgatóság elnöke	200 000 Ft/hó
Igazgatósági tag	180 000 Ft/hó
Felügyelő Bizottság elnöke	180 000 Ft/hó
Felügyelő Bizottsági tag	150 000 Ft/hó

Értékcsökkenési leírás

2016	21 068 e Ft
2017	35 353 e Ft

Értékcsökkenés elszámolása a számviteli politikában meghatározott módon történt.

Egyéb ráfordítások (adatok e Ft-ban)

	2016	2017
Iparüzési adó	32 440	48 409
Gépjármű súlyadó	19	32
Terven felüli értékcsökkenés	242	36
Cégautó adó	95	100
Általános forgalmi adó	67 355	69 672
Egyéb ráfordítások	432	1 263
Késedelmi pótlék, kártérítések	231	18 933
Alapkezelési díj visszatérítés	1 136	8 058
Értékesített tárgyi eszközök könyvszerinti értéke	183	166
Támogatás	0	53 723
Összesen	102 133	200 392

Pénzügyi műveletek bevételei (adatok e Ft-ban)

	2016	2017
Kamat bevétel kapcsolt vállalkozástól	5 366	362
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei (árfolyamnyereség)	1 768	133
Összesen	7 134	495

Portfóliókezelés tájékoztató adatai (327/2009. Korm.rend. 17. §-a alapján)

Portfóliókezelésből adódó eszközök, pénzeszközök (17. § aa), ab))	Tárgyévben vonatkozó eszköz és kötelezettség nem merült fel
Képzett céltartalékok, vállalt garanciák (17. § ab))	Id. Kiegészítő melléklet Céltartalékok sor
Portfóliókezelés bevételének részletezése (17. § ad))	Id. Kiegészítő melléklet IV. pont
Áthárított, továbbszámlázott költségek (17. § ae))	Id. Kiegészítő melléklet IV. pont
Mérlegen kívüli kötelezettségek (17. § af))	Tárgyévben vonatkozó mérlegen kívüli kötelezettségek nincsenek
Kapott fedezetek, biztosítékok (17. § ah))	Mérlegzáraskor vonatkozó tételek nincsenek
Határon átnyúló szolgáltatások (17. § b))	Vonatkozó tételek nincsenek
Mérlegzárás időpontjában nyitott határidős, opciós és swap ügyletek	Mérlegzáraskor vonatkozó tételek nincsenek

Kapcsolt vállalkozásokkal bonyolított ügyletek (adatok e Ft-ban)

	2016	2017
Fizetett forgalmazói jutalék	16 141	5 392
Fizetett bankköltség	3 069	993
Kapott kamat	5 366	362

Adózás

Az adóhatóság a vonatkozó adóévet az elévülési időn belül bármikor vizsgálhatja. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak pótlólagos adó vagy bírság címén jelentős kötelezettsége származhat.

Társasági adóalap levezetése (adatok e Ft-ban)

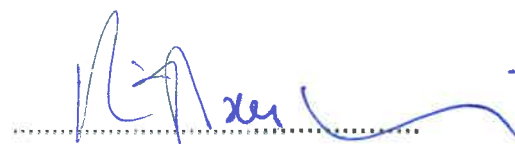
	2016	2017
Adózás előtti eredmény	839 713	1 332 343
késedelmi pótlék, bírság	198	18 550
számviteli törvény szerinti amortizáció	21 038	35 353
kivezetett eszközök nyilvántartási értéke	424	166
nem vállalkozás érdekében felmerült költség	22	12
látványcsapatsport kiegészítő támogatás	0	3 373
Növelő tételek összesen	21 682	57 454
adótörvény szerinti amortizáció	21 338	35 088
kivezetett eszközök számított nyilvántartási értéke	424	166
közhasznú adomány	0	77
visszaírt céltartalék	35 871	0
Csökkentő tételek összesen	57 633	35 331
Adóalap	803 762	1 354 466
Társasági adó	107 715	121 901
Adókedvezmények		
-látványcsapatsport támogatás	0	49 966
Fizetendő társasági adó	107 715	71 935

A Társaság a 2017. évi társasági adóalap megállapításánál a társasági adóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvényt vette figyelembe.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Eszközök mozgástábla
2. sz. melléklet: Cash Flow kimutatás
3. sz. melléklet: Mutatószámok
4. sz. melléklet: Saját tőke mozgástábla

Budapest, 2018. május 03.


a vállalkozás vezetője



ÜZLETI JELENTÉS

DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT. 2017



DIÓFA
ALAPKEZELŐ

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Üzleti év áttekintése	3
2.	Kezelt vagyon alakulása	4
3.	Bevételek és ráfordítások alakulása	6
4.	Tevékenység 2017. évi eredménye	7
5.	Befektetett eszközök változása	7
6.	Alkalmazott állomány, bérek, vezető tisztségviselők	8
7.	Az Alapkezelő főbb szolgáltatói 2017-ben	8
8.	A működést jellemző mutatók és a bekövetkezett változások	9
9.	2018. évre való kitekintés	10

1. ÜZLETI ÉV ÁTTEKINTÉSE

A Diófa Alapkezelő Zrt. által kezelt vagyon a 2017-es üzleti év során 415,7 milliárd Ft-ról 463,6 milliárd Ft-ra nőtt, mely elsősorban a Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap növekvő állományának volt köszönhető. A lakossági befektetési alapok együttes növekedése 64,6 milliárd Ft volt, míg a pénztári vagyon növekedése 8,8 milliárd Ft-tal csökkent. Az egyéb portfóliókezelte ügyfelek vagyona 1,2 milliárd Ft-ról 2,6 milliárd Ft-ra nőtt.

A 2017-es év során a 2016. év végi 160,5 milliárd Ft-os retail befektetési alap állomány a 2017-es év végére 225,1 milliárd Ft-ra nőtt. A növekedés túlnyomó többségét ismét az indulása óta töretlenül növekvő Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alap adta, 127,4 milliárd Ft-ról 188,3 milliárd Ft-ra növe, amivel összesen 61 milliárd Ft-os éves növekedést mutatott fel. Az értékpapíralapok vagyona szerény 3,7 milliárd Ft-tal tudott növekedni, amit az okozott, hogy 10 milliárd Ft feletti növekedést produkáltak a vegyes és részvénytúlsúlyos befektetési alapjaink, azonban közel ugyanekkora csökkenés volt megfigyelhető a pénzpiaci és rövid kötvény alapjaink oldalán. Nyugdíj- és egészségpénztári portfóliók esetében 8,8 milliárd forintos csökkenés történt, melynek oka, hogy a Horizont-Prémium pénztárcsoport partnerkockázat csökkentés céljából több portfóliót is kivont az Alapkezelő vagyonkezelése alól. Az Alapkezelő által kezelt intézményi befektetési alapok vagyona 9,3 milliárd forinttal 29,2 milliárd forintra csökkent, mely mögött a Diófa Ingatlan Alap kezelésének átadása áll. Az egyéb portfóliók vagyona 1,4 milliárd forinttal gyarapodott, melynek legfőbb oka a magánvagyon-kezelési üzletág dinamikus bővülése, a 2017-es év növekedése 236%-os volt.

A Diófa Alapkezelő a 2017-es évet ismét rekord magas, 2,4 milliárd Ft-os árbevétellel és 1,3 milliárd Ft-os adózott eredménnyel zárta.

2. KEZELT VAGYON ALAKULÁSA

Az Alapkezelő által kezelt befektetési alapok 2017. december 31-én:

- 1) Magyar Posta Takarékszövetkezet Harmónia Vegyes Befektetési Alap,
- 2) Magyar Posta Takarékszövetkezet Hosszú Kötvény Befektetési Alap,
- 3) Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap,
- 4) Magyar Posta Takarékszövetkezet Pénzpiaci Befektetési Alap,
- 5) Takarékszövetkezet FHB Abszolút Hozamú Befektetési Alap,
- 6) Takarékszövetkezet FHB Apollo Származtatott Részvény Befektetési Alap,
- 7) Takarékszövetkezet FHB Euró Ingatlan Alapok Alapja,
- 8) Takarékszövetkezet FHB Rövid Kötvény Befektetési Alap,
- 9) Takarékszövetkezet FHB Származtatott Befektetési Alap,
- 10) Takarékszövetkezet Adria Közép-Európai Részvény Befektetési Alap,
- 11) Takarékszövetkezet BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap,
- 12) Diófa Optimum I. Befektetési Alap,
- 13) Diófa Optimum II. Befektetési Alap,
- 14) Diófa TM-1 Ingatlan Befektetési Alap,
- 15) Torony Ingatlan Befektetési Alap,
- 16) Diófa WM Befektetési Alap,
- 17) Takarékszövetkezet Zártkörű Befektetési Alap.

A 2017-es év főbb változásai a befektetési alapok terén:

- Egy közép-európai régiós részvényeket preferáló részvényalap indult 2017.11.02-án Takarékszövetkezet Adria Közép-Európai Részvény Befektetési Alap néven
- 2017.12.21-én egy hazai indexkövető alap elindítására került sor Takarékszövetkezet BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap néven

Kezelt befektetési alapok nettó eszközértéke 2017. december 31-én

ezer Ft	2016.12.31.	2017.12.31.
Diófa Optimus I. Alap	9 501 715	7 737 812
Diófa Optimus II. Alap	3 288 177	5 830 382
Diófa TM-1 Ingatlan Alap	649 882	641 911
Diófa WM-1 Alap	299 362	555 714
Diófa WM-2 Alap	303 308	128 607
Diófa WM-3 Alap	90 076	393 760
Torony Ingatlan Alap	13 242 680	14 858 292
Takarék Zártkörű Alap	100 458	99 563
Magyar Posta Takarékszövetkezet Harmónia Vegyes Alap	4 500 056	13 902 885
Magyar Posta Takarékszövetkezet Hosszú Kötvény Alap	2 573 498	3 372 972
Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Alap	127 383 624	188 292 626
Magyar Posta Takarékszövetkezet Pénzpiaci Alap	15 419 389	4 108 375
Takarék FHB Abszolút Hozamú Alap	362 986	1 102 423
Takarék FHB Apollo Részvény Alap	739 809	3 282 394
Takarék FHB Euró Ingatlan Alapok Alapja	1 069 031	1 320 226
Takarék FHB Rövid Kötvény Alap	4 134 746	2 554 910
Takarék FHB Származtatott Alap	3 612 583	5 719 902
Diófa Ingatlan Alap	11 709 687	0
Takarék Adria Közép-Európai Részvény Befektetési Alap	0	199 880
Takarék BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap	0	201 460
Összesen	198 981 067	254 304 094

Kezelt portfóliók nettó eszközértéke 2017. december 31-én

A kezelt portfóliók vagyona a 2017-os üzleti év során 216,6 milliárd Ft-ról 7,3 milliárd Ft-tal 209,3 milliárd Ft-ra csökkent. A magánnyugdíjpénztári és az önkéntes pénztári kezelt vagyon 6,4 milliárd Ft-tal csökkent, ami főleg a Horizont-Prémium pénztárcsoport partnerkockázat csökkentés céljából történt portfóliókivonásnak tudható be.

ezer Ft	2016.12.31.	2017.12.31.
Összesen	216 615 875	209 345 619

3. BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ALAKULÁSA

Bevételek

Az Alapkezelő bevételei a 2017-es üzleti évben tovább növekedtek, de már kisebb mértékben, mint az előző évben. A tavalyihoz képest idén jelentősen növekedett a sikerdíj bevétel, ami 200,9 millió Ft-ról 739,8 millió forintra emelkedett.

ezer Ft	2016	2017
Alapkezelési tevékenység bevétele	1 044 144	1 351 756
Vagyonkezelési tevékenység	368 238	320 952
Sikerdíj	200 933	739 841
Egyéb szolgáltatás bevétele	15 615	17 047
Kezelt alapoknak továbbszámlázott költségek bevétele	1 227	1 204
Összesen	1 630 157	2 430 800

Anyagjellegű ráfordítások

Az Alapkezelő anyagjellegű ráfordításai 33,9 millió Ft-tal növekedtek a 2017-es üzleti év során.

ezer Ft	2016	2017
Anyagköltség	7 669	9 525
Igénybe vett és egyéb szolgáltatások	213 281	244 949
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	479	807
Anyagjellegű ráfordítások	221 429	255 281

Személyi jellegű ráfordítások

Az Alapkezelő személyi jellegű ráfordításai 2016-ban 489,7 millió Ft-ról 620,4 millió Ft-ra nőttek.

ezer Ft	2016	2017
Bérköltség	351 576	457 454
Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 882	47 840
Bérráulék	105 278	115 072
Személyi jellegű ráfordítások	489 736	620 366

Értékcsökkenési leírás

ezer Ft	2016	2017
Értékcsökkenési leírás	21 068	35 353

Pénzügyi műveletek eredménye

A 2017-es évben elért pénzügyi műveletek eredménye -3 462 ezer Ft volt.

4. TEVÉKENYSÉG 2017. ÉVI EREDMÉNYE

A 2017-es üzleti évben a Diófa Alapkezelő Zrt. adózás előtti eredménye 1 332 343 ezer Ft, a fizetendő társasági adó mértéke pedig 71 935 ezer Ft volt, így az adózott eredmény 1 260 408 ezer Ft lett.

5. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA

2017-ben az immateriális javak 42 037 ezer Ft-ról 30 205 ezer Ft-ra csökkentek. A tárgyi eszközök 2016-ról 2017-re 43 755 ezer Ft-ról 65 814 ezer Ft-ra nőttek. A befektetett pénzügyi eszközök értéke 2017 év végén változatlanul 9 720 ezer Ft volt, ami a Diófa Ingatlankezelő Kft-ben való tulajdonrészt teszi ki.

6. ALKALMAZOTT ÁLLOMÁNY, BÉREK, VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK

Az Alapkezelő 2017-os átlagos statisztikai állományi létszáma a szellemi foglalkoztatottak körében 47,52 fő volt. 2017-ben az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai havi 180 ezer Ft, illetve 150 ezer Ft tiszteletdíjban részesültek. Az igazgatóság elnöke havi 200 ezer Ft, a Felügyelő Bizottság elnöke havi 180 ezer Ft tiszteletdíjban részesült. 2017-ben 8 fő részesült tiszteletdíjban.

7. AZ ALAPKEZELŐ FŐBB SZOLGÁLTATÓI 2017-BEN

Az Alapkezelő az alábbi szolgáltatókkal állt üzleti kapcsolatban 2017. december 31-én:

- Letétkezelés és számlavezetés az alapoknál: Takarékbank Zrt., Erste Bank Hungary Zrt.
- Forgalmazás: Magyar Posta Befektetési Zrt., Takarékbank Zrt., Erste Bank Hungary Zrt.
- Ingatlanértékelés: FHB Ingatlan Zrt., BDO Magyarország Hotel és Ingatlan Szolgáltató Kft.
- Ingatlan üzemeltetés: Diófa Ingatlankezelő Kft.
- Informatikai szolgáltatások: Rendszerinformatika Zrt., CREOGROUP.EU Kft., Dorsum Informatikai Fejlesztő és Szolgáltató Zrt., Ramasoft Adatszolgáltató és Informatika
- Számlavezetés az Alapkezelő esetében: Takarékbank Zrt.
- Könyvvizsgálat az Alapkezelő esetében: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
- Könyvvizsgálat az alapok esetében: KPMG Hungária Kft., Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
- Jogi szolgáltatások: Kapolyi Ügyvédi Iroda, Gárdos Füredi Mosonyi Tomori Ügyvédi Iroda, Jalsovszky Ügyvédi Iroda.

8. A MŰKÖDÉST JELLEMZŐ MUTATÓK ÉS A BEKÖVETKEZETT VÁLTOZÁSOK

A gazdálkodást jellemző mutatók 2017. december 31-én (ezer Ft):

Jegyzett tőke	Adózott eredmény	Üzleti eredmény	Értékesítés nettó árbevétele
198 200	1 260 408	1 335 805	2 430 800

A Társaság pénzügyi helyzetét jellemző mutatók 2017. december 31-én (ezer Ft):

Jövedelmezőségi mutató

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{1\,260\,408}{1\,712\,294} = 73,61\%$$

Tőkeerősség

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérlegfőösszeg}} = \frac{1\,712\,294}{1\,888\,888} = 90,65\%$$

Likviditási mutatók

$$\frac{\text{Forgó eszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{1\,507\,196}{172\,652} = 8,73$$

Kötelezettségek részaránya

$$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérlegfőösszeg}} = \frac{172\,652}{1\,888\,888} = 9,14\%$$

Befektetett eszközök részaránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Mérlegfőösszeg}} = \frac{105\,739}{1\,888\,888} = 5,60\%$$

9. 2018. ÉVRE VALÓ KITEKINTÉS

Az Alapkezelő a 2018-as év során továbbra is három stratégiai területre kíván fókuszálni: az intézményi ügyfelek számára végzett vagyonkezelési tevékenységre, a lakossági ügyfelek számára értékesített lakossági befektetési alapokra, illetve a magánszemély és vállalati ügyfelek számára végzett vagyonkezelésre.

Az Alapkezelő a lakossági ügyfelei számára értékesített befektetési alapok mellett továbbra is elsősorban független intézményi ügyfelek számára nyújtott portfóliókezelési és egyedi igények alapján létrehozott befektetési alapokon keresztül megvalósított vagyonkezelési szolgáltatásaira kíván támaszkodni. Az Alapkezelő szervezetét a továbbiakban is annak kívánjuk alárendelni, hogy az intézményi ügyfélkörünk változó igényeit rugalmasan ki tudjuk elégíteni.

A 2018-as évben is kiemelt célkitűzés a magánszemély és vállalati ügyfelek számára létrehozott Prémium vagyonkezelés fejlesztése és aktív értékesítése, a Takarékszövetkezettel együttműködve, a Bankcsoporti lehetőségek intenzívebb kihasználása révén a mai sztenderdeknek megfelelő privátbanki szolgáltatást kívánunk kialakítani. Emellett szeretnénk, hogy az üzletág hosszú távon stabil harmadik bevételi forrássá váljon.

A retail befektetési alapok terén az Alapkezelő elsősorban a 2018-as év során is a portfóliószemléletben történő értékesítés erősítésére és ennek részeként az értékpapír befektetési alapjainak felfuttatására fog fókuszálni. Termékpalettánkat tovább kívánjuk bővíteni forintos és devizás alapokkal, egyedi alapokkal, illetve szeretnénk rendszeres megtakarítási programokat létrehozni.

Budapest, 2018. május 03.



Diófa Alapkezelő Zrt.

DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.

1013 Budapest, Krisztina tér 2. // Tel: 888-4120 Fax: 888-4171

www.diofaalapkezekelo.hu