

**Diófa Alapkezelő Zrt.**

*Éves beszámoló  
és független könyvvizsgálói jelentés*

*2018. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Diófa Alapkezelő Zrt. részvényeseinek

### *Vélemény*

Elvégeztük a Diófa Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 1.558.400 E Ft, az adózott eredmény 913.816 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 2018. 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### ***Egyéb információk: Az üzleti jelentés***

Az egyéb információk a Társaság 2018. 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 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2018. 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 fentiekben 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 beszámolóért 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 véleményt 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, minősíteniük 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, 2019. április 24.



.....  
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

2018.01.01. - 2018.12.31.

Keltezés: Budapest, 2019. április 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

eFt

| Sorszám | A tétel megnevezése                                                                  | 2017.12.31       | 2018.12.31       |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| a       | b                                                                                    | c                | d                |
| 1       | <b>A. Befektetett eszközök</b>                                                       | <b>105,739</b>   | <b>103,045</b>   |
| 2       | <b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>                                                         | <b>30,205</b>    | <b>72,820</b>    |
| 3       | Alapítás-átszervezés aktivált értéke                                                 | 0                | 0                |
| 4       | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                                                 | 0                | 0                |
| 5       | Vagyoni értékű jogok                                                                 | 30,192           | 72,820           |
| 6       | Szellemi termékek                                                                    | 13               | 0                |
| 7       | Üzleti vagy cégérték                                                                 | 0                | 0                |
| 8       | Immateriális javakra adott előlegek                                                  | 0                | 0                |
| 9       | Immateriális javak érték helyesbítése                                                | 0                | 0                |
| 10      | <b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>                                                           | <b>65,814</b>    | <b>20,505</b>    |
| 11      | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                                      | 2,979            | 2,105            |
| 12      | Műszaki berendezések, gépek, járművek                                                | 0                | 0                |
| 13      | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                                          | 30,170           | 18,400           |
| 14      | Tenyészállatok                                                                       | 0                | 0                |
| 15      | Beruházások, felújítások                                                             | 32,665           | 0                |
| 16      | Beruházásokra adott előlegek                                                         | 0                | 0                |
| 17      | Tárgyi eszközök érték helyesbítése                                                   | 0                | 0                |
| 18      | <b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>                                            | <b>9,720</b>     | <b>9,720</b>     |
| 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>B. Forgóeszközök</b>                                                              | <b>1,507,196</b> | <b>1,453,313</b> |
| 30      | <b>I. KÉSZLETEK</b>                                                                  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| 31      | Anyagok                                                                              | 0                | 0                |
| 32      | Befejezetlen termelés és félkész termékek                                            | 0                | 0                |
| 33      | Növények, hízó- és egyéb állatok                                                     | 0                | 0                |
| 34      | Késztermékek                                                                         | 0                | 0                |
| 35      | Áruk                                                                                 | 0                | 0                |
| 36      | Készletekre adott előlegek                                                           | 0                | 0                |
| 37      | <b>II. KÖVETELÉSEK</b>                                                               | <b>1,133,406</b> | <b>768,793</b>   |
| 38      | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                               | 618,438          | 429,415          |
| 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                                                                       | 1,870            | 10,560           |
| 44      | Egyéb követelések                                                                    | 513,098          | 328,818          |
| 45      | Követelések értékelési különbözete                                                   | 0                | 0                |
| 46      | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete                                  | 0                | 0                |
| 47      | <b>III. ÉRTÉKPAPIROK</b>                                                             | <b>17,185</b>    | <b>17,185</b>    |
| 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      | <b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>                                                              | <b>356,605</b>   | <b>667,335</b>   |
| 55      | Pénztár, csekkek                                                                     | 298              | 168              |
| 56      | Bankbetétek                                                                          | 356,307          | 667,167          |
| 57      | <b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>                                                | <b>275,953</b>   | <b>2,042</b>     |
| 58      | Bevételek aktív időbeli elhatárolása                                                 | 275,487          | 0                |
| 59      | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                                   | 466              | 2,042            |
| 60      | Halasztott ráfordítások                                                              | 0                | 0                |
|         | <b>Eszközök összesen</b>                                                             | <b>1,888,888</b> | <b>1,558,400</b> |

Keltezés: Budapest, 2019. április 24.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

|         |                                                                |            |            | eFt |
|---------|----------------------------------------------------------------|------------|------------|-----|
| Sorszám | A tétel megnevezése                                            | 2017.12.31 | 2018.12.31 |     |
| a       | b                                                              | c          | d          |     |
| 53      | D. Saját tőke                                                  | 1,712,294  | 1,365,702  |     |
| 54      | I. JEGYZETT TŐKE                                               | 198,200    | 198,200    |     |
| 55      | ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken          | 8,000      | 8,000      |     |
| 56      | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)                  | 0          | 0          |     |
| 57      | III. TŐKETARTALÉK                                              | 16,385     | 16,385     |     |
| 58      | IV. EREDMÉNYTARTALÉK                                           | 220,116    | 220,116    |     |
| 59      | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK                                           | 17,185     | 17,185     |     |
| 60      | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK                                        | 0          | 0          |     |
|         | ÉRTÉKHELYESBÍTÉS ÉRTÉKELÉSI TARTALÉKA                          | 0          | 0          |     |
|         | VALÓS ÉRTÉKELÉS ÉRTÉKELÉSI TARTALÉKA                           | 0          | 0          |     |
| 61      | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY                                          | 1,260,408  | 913,816    |     |
| 62      | E. Céltartalékok                                               | 0          | 19,066     |     |
| 63      | Céltartalék a várható kötelezettségekre                        | 0          | 0          |     |
| 64      | Céltartalék a jövőbeni költségekre                             | 0          | 19,066     |     |
| 65      | Egyéb céltartalék                                              | 0          | 0          |     |
| 66      | F. Kötelezettségek                                             | 172,652    | 160,029    |     |
| 67      | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK                                 | 0          | 0          |     |
| 68      | Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben    | 0          | 0          |     |
|         | Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő |            |            |     |
| 69      | vállalkozással szemben                                         | 0          | 0          |     |
|         | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban       |            |            |     |
| 70      | lévő vállalkozással szemben                                    | 0          | 0          |     |
| 71      | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben        | 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          |            |            |     |
| 79      | viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben                       | 0          | 0          |     |
|         | Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő       |            |            |     |
| 80      | vállalkozással szemben                                         | 0          | 0          |     |
| 81      | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                          | 0          | 0          |     |
| 82      | Kötelezettségek értékelési különbözete                         | 0          | 0          |     |
| 83      | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete            | 0          | 0          |     |
| 84      | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                            | 172,652    | 160,029    |     |
| 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) | 8,401      | 13,455     |     |
| 90      | Váltótartozások                                                | 0          | 0          |     |
| 91      | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk. szemben       | 1,190      | 0          |     |
|         | Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési  |            |            |     |
| 92      | viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben                       | 0          | 0          |     |
|         | Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban    |            |            |     |
| 93      | lévő vállalkozással szemben                                    | 0          | 0          |     |
| 94      | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                           | 163,061    | 146,574    |     |
| 95      | G. Passzív időbeli elhatárolások                               | 3,942      | 13,603     |     |
| 96      | Bevételek passzív időbeli elhatárolása                         | 31         | 5,034      |     |
| 97      | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása           | 3,911      | 8,569      |     |
| 98      | Halasztott bevételek                                           | 0          | 0          |     |
|         | Források összesen                                              | 1,888,888  | 1,558,400  |     |

Keltezés: Budapest, 2019. április 24.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)



Diófa Alapkezelő Zrt.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

eFt

| Sorszám |       | A tétel megnevezése                                                                                         | 2017.01.01-<br>2017.12.31. | 2018.01.01-<br>2018.12.31. |
|---------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| a       |       | b                                                                                                           | c                          | d                          |
| 1       | 1     | Belföldi értékesítés nettó árbevétele                                                                       | 2,430,800                  | 2,129,307                  |
| 2       | 2     | Exportértékesítés nettó árbevétele                                                                          | 0                          | 0                          |
| 3       | I.    | <b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>                                                                 | <b>2,430,800</b>           | <b>2,129,307</b>           |
| 4       | 3     | Saját termelésű készletek állományváltozása ±                                                               | 0                          | 0                          |
| 5       | 4     | Saját előállítású eszközök aktivált értéke                                                                  | 0                          | 0                          |
| 6       | II.   | <b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>                                                        | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| 7       | III.  | <b>Egyéb bevételek</b>                                                                                      | <b>16,397</b>              | <b>5,767</b>               |
| 8       |       | ebből: visszaírt értékvesztés                                                                               | 0                          | 0                          |
| 9       | 5     | Anyagköltség                                                                                                | 9,525                      | 10,322                     |
| 10      | 6     | Igénybe vett szolgáltatások értéke                                                                          | 241,848                    | 258,255                    |
| 11      | 7     | Egyéb szolgáltatások értéke                                                                                 | 3,101                      | 3,901                      |
| 12      | 8     | Eladott áruk beszerzési értéke                                                                              | 0                          | 0                          |
| 13      | 9     | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                                                                 | 807                        | 6,116                      |
| 14      | IV.   | <b>Anyagi jellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>                                                         | <b>255,281</b>             | <b>278,594</b>             |
| 15      | 10    | Béreköltség                                                                                                 | 457,454                    | 515,002                    |
| 16      | 11    | Személyi jellegű egyéb kifizetések                                                                          | 47,840                     | 50,033                     |
| 17      | 12    | Bérfizetések                                                                                                | 115,072                    | 116,402                    |
| 18      | V.    | <b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>                                                             | <b>620,366</b>             | <b>681,437</b>             |
| 19      | VI.   | <b>Értékcsökkenési leírás</b>                                                                               | <b>35,353</b>              | <b>35,426</b>              |
| 20      | VII.  | <b>Egyéb ráfordítások</b>                                                                                   | <b>200,392</b>             | <b>194,594</b>             |
| 21      |       | ebből: értékvesztés                                                                                         | 0                          | 0                          |
| 22      | A.    | <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VIII)</b>                                         | <b>1,335,805</b>           | <b>945,023</b>             |
| 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                                                       | 362                        | 0                          |
| 30      |       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                       | 362                        | 0                          |
| 31      | 17    | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei                                                                          | 133                        | 118                        |
| 32      | 18    | Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek                                                      | 0                          | 0                          |
| 33      | 19    | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek     | 0                          | 0                          |
| 34      |       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                       | 0                          | 0                          |
| 35      | VIII. | <b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>                                                        | <b>495</b>                 | <b>118</b>                 |
| 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                                                                       | 3,957                      | 4,521                      |
| 40      | 23    | Részesedésekből származó ráfordítások árfolyamveszteségek                                                   | 0                          | 0                          |
| 41      | 24    | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek | 0                          | 0                          |
| 42      |       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                       | 0                          | 0                          |
| 43      | IX.   | <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>                                                        | <b>3,957</b>               | <b>4,521</b>               |
| 44      | B.    | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>                                                               | <b>-3,462</b>              | <b>-4,403</b>              |
| 46      | C.    | <b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>                                                                        | <b>1,332,343</b>           | <b>940,620</b>             |
| 47      | XII.  | <b>Adófizetési kötelezettség</b>                                                                            | <b>71,935</b>              | <b>26,804</b>              |
| 48      | D.    | <b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-XII)</b>                                                                            | <b>1,260,408</b>           | <b>913,816</b>             |

Keltezés: Budapest, 2019. április 24.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)



Diófa Alapkezelő Zrt.  
2018.01.01-2018.12.31.

1. sz. melléklet

# IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

eFt

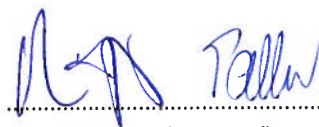
|                    | vagyoni értékű jogok | üzleti vagy cégérték | szellemi termékek | kísérleti fejlesztés értéke | alapítás átszervezés | immateriális javak összesen | ingatlanok | műszaki berendezések | egyéb berendezések | beruházások | tárgyi eszközök összesen | eszközök mindösszesen |
|--------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|------------|----------------------|--------------------|-------------|--------------------------|-----------------------|
| nyitó bruttó érték | 98,336               | -                    | 2,691             | -                           | -                    | 101,027                     | 3,496      | -                    | 72,472             | 32,665      | 108,633                  | 209,660               |
| növekedés          | 58,895               | -                    | -                 | -                           | -                    | 58,895                      | -          | -                    | 6,628              | 29,557      | 36,185                   | 95,080                |
| csökkenés          | -                    | -                    | -                 | -                           | -                    | -                           | -          | -                    | 1,519              | 62,222      | 63,741                   | 63,741                |
| záró bruttó érték  | 157,231              | -                    | 2,691             | -                           | -                    | 159,922                     | 3,496      | -                    | 77,581             | -           | 81,077                   | 240,999               |
| nyitó é.cs.        | 68,144               | -                    | 2,678             | -                           | -                    | 70,822                      | 517        | -                    | 42,302             | -           | 42,819                   | 113,641               |
| növekedés          | 16,267               | -                    | 13                | -                           | -                    | 16,280                      | 874        | -                    | 18,272             | -           | 19,146                   | 35,426                |
| csökkenés          | -                    | -                    | -                 | -                           | -                    | -                           | -          | -                    | 1,393              | -           | 1,393                    | 1,393                 |
| záró é.cs.         | 84,411               | -                    | 2,691             | -                           | -                    | 87,102                      | 1,391      | -                    | 59,181             | -           | 60,572                   | 147,674               |
| nyitó nettó érték  | 30,192               | -                    | 13                | -                           | -                    | 30,205                      | 2,979      | -                    | 30,170             | 32,665      | 65,814                   | 96,019                |
| záró nettó érték   | 72,820               | -                    | -                 | -                           | -                    | 72,820                      | 2,105      | -                    | 18,400             | -           | 20,505                   | 93,325                |

**DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.**  
**CASH-FLOW kimutatás**

adatok e Ft-ban

| SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS           | 2017.           | 2018.          |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| 1. Adózás előtti eredmény                                      | 1,332,343       | 940,620        |
| 2. Elszámolt amortizáció                                       | 35,353          | 35,426         |
| 3. Elszámolt értékvesztés                                      | 0               | 0              |
| 4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete              | 0               | 19,066         |
| 5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye              | 143             | -12            |
| 6. Szállítói kötelezettség változása                           | -31,525         | 5,054          |
| 7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása                 | 76,769          | -17,677        |
| 8. Passzív időbeli elhatárolások változása                     | -35,413         | 9,661          |
| 9. Vevőkövetelés változása                                     | -519,191        | 189,023        |
| 10. Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélkül)        | -366,357        | 175,590        |
| 11. Aktív időbeli elhatárolások változása                      | -4,292          | 273,911        |
| 12. Fizetett adó (nyereség után)                               | -71,935         | -26,804        |
| 13. Fizetett osztalék, részesedés                              | -600,000        | -1,260,408     |
| <b>I. Működési Cash-flow</b>                                   | <b>-184,105</b> | <b>343,450</b> |
| <b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS</b> |                 |                |
| 14. Befektetett eszközök beszerzése                            | -45,782         | -32,857        |
| 15. Befektetett eszközök eladása                               | 0               | 137            |
| 16. Kapott osztalék                                            | 0               | 0              |
| <b>II. Befektetési Cash-flow</b>                               | <b>-45,782</b>  | <b>-32,720</b> |
| <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS</b>      |                 |                |
| 17. Részvénykibocsátás bevétele (Tőkeemelés)                   | 2,000           | 0              |
| 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              |
| <b>III. Cash-flow pénzügyi műveletekből</b>                    | <b>2,000</b>    | <b>0</b>       |
| <b>IV. Pénzeszközök változása</b>                              | <b>-227,887</b> | <b>310,730</b> |
| Nyitó pénzeszközállomány                                       | 584,492         | 356,605        |
| Záró pénzeszközállomány                                        | 356,605         | 667,335        |

Keltezés: Budapest, 2019. április 24.

  
 .....  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

**Diófa Alapkezelő Zrt.**

A Társaság pénzügyi helyzetét jellemző mutatók:

E FT

**Jövedelmezőségi mutató**

|                  |             |        |
|------------------|-------------|--------|
| Adózott eredmény | 913,816     |        |
| Saját tőke       | 1,365,702 = | 66.91% |

**Tőkeösszeg**

|                |             |        |
|----------------|-------------|--------|
| Saját tőke     | 1,365,702   |        |
| Mérlegfőösszeg | 1,558,400 = | 87.63% |

**Likviditási mutatók**

|                                |           |      |
|--------------------------------|-----------|------|
| Forgó eszközök                 | 1,453,313 |      |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 160,029 = | 9.08 |

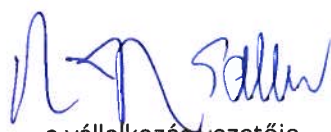
**Kötelezettségek részaránya**

|                 |             |        |
|-----------------|-------------|--------|
| Kötelezettségek | 160,029     |        |
| Mérlegfőösszeg  | 1,558,400 = | 10.27% |

**Befektetett eszközök részaránya**

|                      |             |       |
|----------------------|-------------|-------|
| Befektetett eszközök | 103,045     |       |
| Mérlegfőösszeg       | 1,558,400 = | 6.61% |

Keltezés: Budapest, 2019. április 24.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.  
2018.01.01-2018.12.31.

4. sz. melléklet

Saját tőke mozgástábla

|             | Jegyzett tőke | Jegyzett, de<br>be nem<br>fizetett tőke | Tőketartalék | Eredménytartalék | Lekötött tartalék | Értékelési tartalék | Adózott eredmény | Saját tőke |
|-------------|---------------|-----------------------------------------|--------------|------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------|
|             |               |                                         | 16,385       | 220,116          | 17,185            | -                   | 1,260,408        | 1,712,294  |
| Nyitó érték | 198,200       | -                                       | -            | 1,260,408        | -                 | -                   | 913,816          | 2,174,224  |
| Növekedés   | -             | -                                       | -            | 1,260,408        | -                 | -                   | 1,260,408        | 2,520,816  |
| Csökkenés   | -             | -                                       | -            | -                | -                 | -                   | -                | -          |
| Záró érték  | 198,200       | -                                       | 16,385       | 220,116          | 17,185            | -                   | 913,816          | 1,365,702  |

eFt



# DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.

Kiegészítő melléklet

2018. 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](http://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 Társaságnál a 2018-as évben nem történt tőkeemelés.

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 2018.12.31-én:

Takarékbank Zrt. tulajdonosi arány: 88,29 %

Diófa Alapkezelő Zrt. tulajdonosi arány: 4.04 %

A64 Vagyonkezelő Kft. tulajdonosi arány: 1.01 %

Status Capital Zrt. tulajdonosi arány: 5.05 %

Biró Gergely tulajdonosi arány: 0,05 %

Abraham Goldmann Zrt. tulajdonosi arány: 1,56 %

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  
Szabó Levente László  
Nguyen Hoang Viet  
Eőry Gábor

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 lház. 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**

|                                 | 2017.12.31         | 2018.12.31        | Változás            |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|
| Magánnyugdíjpénztári portfóliók | 151 349 867        | 49 672 452        | -101 677 415        |
| Önkéntes pénztári portfóliók    | 56 522 780         | 40 973 643        | -15 549 137         |
| Biztosítói portfóliók           | 1 288 526          | 1 287 434         | -1 092              |
| Egyéb portfóliók                | 184 446            | 4 404 232         | 4 219 786           |
| <b>Összesen</b>                 | <b>209 345 619</b> | <b>96 337 761</b> | <b>-113 007 858</b> |

**Kezelt alapok Nettó Eszközértéke e Ft-ban 2018. december 31-én**

|                                                       | 2017.12.31         | 2018.12.31         | Változás          |
|-------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Diófa Optimus I. Alap                                 | 7 737 812          | 6 605 817          | -1 131 995        |
| Diófa Optimus II. Alap                                | 5 830 382          | 5 833 671          | 3 289             |
| Diófa TM-1 Ingatlan Alap                              | 641 911            | 443 358            | -198 553          |
| Diófa WM-1 Alap                                       | 555 714            | 429 159            | -126 555          |
| Diófa WM-2 Alap                                       | 128 607            | 694 485            | 565 878           |
| Diófa WM-3 Alap                                       | 393 760            | 625 484            | 231 724           |
| Torony Ingatlan Alap                                  | 14 858 292         | 16 262 761         | 1 404 469         |
| Takarék Zártkörű Alap                                 | 99 563             | 7 447 814          | 7 348 251         |
| Magyar Posta Takarékszövetkezet Harmónia Vegyes Alap  | 13 902 885         | 13 100 185         | -802 700          |
| Magyar Posta Takarékszövetkezet Hosszú Kötvény Alap   | 3 372 972          | 3 324 806          | -48 166           |
| Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Alap         | 188 292 626        | 211 307 633        | 23 015 007        |
| Magyar Posta Takarékszövetkezet Pénzpiaci Alap        | 4 108 375          | 2 340 385          | -1 767 990        |
| Takarék Abszolút Hozamú Alap                          | 1 102 423          | 1 213 345          | 110 922           |
| Takarék Apollo Részvény Alap                          | 3 282 394          | 3 153 495          | -128 899          |
| Takarék Euró Ingatlan Alapok Alapja                   | 1 320 226          | 2 779 600          | 1 459 374         |
| Takarék Rövid Kötvény Alap                            | 2 554 910          | 1 831 789          | -723 121          |
| Takarék Származtatott Alap                            | 5 719 902          | 4 145 052          | -1 574 850        |
| Takarék Adria Közép-Európai Részvény Befektetési Alap | 199 880            | 2 267 075          | 2 067 195         |
| Takarék BUX Indexkövető Részvény Befektetési Alap     | 201 460            | 1 556 765          | 1 355 305         |
| Takarék Dollár Ingatlan Alapok Alapja                 | 0                  | 376 023            | 376 023           |
| <b>Összesen</b>                                       | <b>254 304 094</b> | <b>285 738 702</b> | <b>31 434 608</b> |

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 könyvvel 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: tárgyév 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 mérlegfőösszeg 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 mérlegfőösszeg 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

|             |             |
|-------------|-------------|
| 2017.12.31. | 30 205 e Ft |
| 2018.12.31. | 72 820 e Ft |

A mérleg sor vagyoni értékű jogokat és szellemi terméket tartalmaz. Az immateriális javak 2018. évi állományának változását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

|                        |                    |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Tárgyi eszközök</b> | <b>2017.12.31.</b> | <b>65 814 e Ft</b> |
|                        | <b>2018.12.31.</b> | <b>20 505 e Ft</b> |

A tárgyi eszközök 2018. évi állományának változását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

#### **BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK, RÉSZESEDÉSEK**

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

#### **FORGÓESZKÖZÖK**

##### **Követelések**

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>2017.12.31.</b> | <b>1 133 406 e Ft</b> |
| <b>2018.12.31.</b> | <b>768 793 e Ft</b>   |

##### **Követelések áruszállításból és szolgáltatásból**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <b>2017.12.31.</b> | <b>618 438 e Ft</b> |
| <b>2018.12.31.</b> | <b>429 415 e Ft</b> |

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

2018-ban az **Adott előlegek** soron **10 560 e Ft** értékű számítástechnikai szolgáltatásra és adott előleget tart nyilván a Társaság.

##### **Egyéb követelések**

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| <b>2017.12.31.</b> | <b>513 098 e Ft</b> |
| <b>2018.12.31.</b> | <b>328 818 e Ft</b> |

|                                                       | 2017.12.31     | 2018.12.31     |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Óvadék, foglaló                                       | 197            | 247            |
| T egyenlegű szállító                                  | 352            | 43             |
| Különadó követelés (alapokkal sz.)                    | 28 489         | 32 127         |
| Innovációs járulék                                    | 502            | 0              |
| Társasági adó                                         | 46 820         | 51 333         |
| ÁFA követelés                                         | 0              | 0              |
| Egyéb rövid lejárt követelés munkavállalókkal szemben | 40             | 150            |
| Táppénz hozzájárulás                                  | 0              | 2              |
| Követelés portfóliókezelésből                         | 31 880         | 28 763         |
| IPA                                                   | 4 666          | 6 152          |
| IPA késedelmi kamat                                   | 1              | 1              |
| Alapítókka szembeni követelés                         | 200 151        | 0              |
| Értékpapír ügylet (jegyzés)                           | 200 000        | 209 850        |
| Különféle egyéb követelések                           | 0              | 150            |
| <b>Összesen</b>                                       | <b>513 098</b> | <b>328 818</b> |

A munkavállalókkal szembeni rövid lejáratú követelés bérelőleget tartalmaz.

### Értékpapírok

A Társaság 2018. december 31-én a visszavásárolt 8 db törzsrészcénnel rendelkezett 17.185 e Ft értékben.

### Pénzeszközök (adatok e Ft-ban)

|                 | 2017.12.31     | 2018.12.31     |
|-----------------|----------------|----------------|
| Pénztár         | 298            | 168            |
| Bank            | 356 307        | 667 167        |
| <b>Összesen</b> | <b>356 605</b> | <b>667 335</b> |

### Aktív időbeli elhatárolások

|                                      |                    |                     |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|
|                                      | <u>2017.12.31.</u> | <u>275 487 e Ft</u> |
| Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 2018.12.31.        | 0 e Ft              |

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

|                                         |                    |                 |
|-----------------------------------------|--------------------|-----------------|
|                                         | <u>2017.12.31.</u> | <u>466 e Ft</u> |
| Ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 2018.12.31.        | 2 042 e Ft      |

A mérleg sor a 2018-ban számlázott, de 2018. évet érintő költségeket (folyóirat előfizetés, licence díj, utazás költségtérítés, biztosítási díj, üzemeltetési díj, bérleti díj, informatikai költség) tartalmazza.

### SAJÁT TŐKE

|                                                                    |                    |                       |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
|                                                                    | <u>2017.12.31.</u> | <u>1 712 294 e Ft</u> |
|                                                                    | 2018.12.31.        | 1 385 702 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:                                                  |                    | 913 816 e Ft          |

Az eredménytartalék összege 220 116 e Ft. A lekötött tartalék a visszavásárolt saját részvény értékét tartalmazza. A tulajdonosi határozat értelmében a 2017. év után 1 260 408 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 2018. évben 19 066 e Ft-ot képzett a portfóliókezeléssel kapcsolatban várható költségekre.

### RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (adatok e Ft-ban)

|                                               | 2017.12.31     | 2018.12.31     |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Belföldi szállítók                            | 8 401          | 13 455         |
| Kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben | 1 190          | 0              |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek          | 163 061        | 146 574        |
| <b>Összesen</b>                               | <b>172 652</b> | <b>160 029</b> |

### Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (adatok e Ft-ban)

|                                            | 2017.12.31     | 2018.12.31     |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| SZJA                                       | 20 193         | 23 632         |
| K egyenlegű vevő                           | 23             | 0              |
| Egyéb adók                                 | 31 940         | 37 189         |
| Szociális hozzájárulás                     | 29 331         | 31 182         |
| Nyugdíj és Egészségbiztosítási járulék     | 24 546         | 29 602         |
| Önkéntes és egészségpénztári kötelezettség | 8              | 8              |
| Bér 12. hó                                 | 57 020         | 24 931         |
| Munkavállalókkal szembeni kötelezettség    | 0              | 30             |
| <b>Összesen</b>                            | <b>163 061</b> | <b>146 574</b> |

### PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

|                               |                    |                   |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|
|                               | <u>2017.12.31.</u> | <u>3 942 e Ft</u> |
| Passzív időbeli elhatárolások | 2018.12.31.        | 13 603 e Ft       |

A passzív időbeli elhatárolások a mérlegzárás időpontjáig nem számlázott számviteli szolgáltatást, könyvvizsgálói díjat és egyéb, 2018-at terhelő költségeket tartalmaz.

## IV. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ TÉTELEK

|                                     |             |                       |
|-------------------------------------|-------------|-----------------------|
| <u>Értékesítés nettó árbevétele</u> | <u>2017</u> | <u>2 430 800 e Ft</u> |
|                                     | 2018        | 2 129 307 e Ft        |

|                                                      | 2017             | 2018             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Alapkezelési tevékenység bevétele                    | 1 351 756        | 1 662 903        |
| Vagyonkezelési tevékenység                           | 320 952          | 228 925          |
| Sikerdíj                                             | 739 841          | 210 124          |
| Egyéb szolgáltatás bevétele                          | 17 047           | 21 042           |
| Kezelt alapoknak továbbszámlázott költségek bevétele | 1 204            | 6 313            |
| <b>Összesen</b>                                      | <b>2 430 800</b> | <b>2 129 307</b> |

**Anyagijellegű ráfordítások**

**2017** **255 281 e Ft**  
**2018** **278 594 e Ft**

|                                             | 2017           | 2018           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Anyagköltség                                | 9 525          | 10 322         |
| Adatszolgáltatás                            | 21 434         | 21 138         |
| Külső számítástechnikai szolgáltatás        | 48 531         | 51 344         |
| Irodabérleti díj, és rezsi költség          | 65 048         | 78 643         |
| Egyéb igénybevett szolgáltatás              | 13 588         | 12 622         |
| Könyvelés, könyvwizsgálat, közzététel       | 7 128          | 7 652          |
| Érdekképviselő és egyéb tagdíjak            | 7 836          | 9 139          |
| Telefon, posta, távközlés költsége          | 12 053         | 13 045         |
| Takarítás, szemétszállítás                  | 4 869          | 5 825          |
| Bankköltségek, biztosítás, illeték, Keler   | 3 101          | 3 901          |
| Jogi szolgáltatás                           | 7 628          | 4 817          |
| Forgalmazói jutalék                         | 10 832         | 8 395          |
| Hirdetés, reklám-propaganda                 | 15 011         | 22 831         |
| Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 807            | 6 116          |
| Egyéb anyagijellegű szolgáltatások          | 27 890         | 22 804         |
| <b>Összesen</b>                             | <b>255 281</b> | <b>278 594</b> |

**Egyéb szolgáltatások**

**2017** **3 101 e Ft**  
**2018** **3 901 e Ft**

Az egyéb szolgáltatások mérlegsor 315 e Ft hatósági díjat, 1 142 e Ft bankköltséget, 949 e Ft biztosítási díjat, 866 e Ft Keler díjat és 629 e Ft közjegyzői díjat tartalmaz.

**Személyi jellegű ráfordítások (adatok e Ft-ban)**

|                                    | 2017           | 2018           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Béreköltség                        | 457 454        | 515 002        |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 47 840         | 50 033         |
| Bérráulékok                        | 115 072        | 116 402        |
| <b>Összesen</b>                    | <b>620 366</b> | <b>681 437</b> |

Átlagos statisztikai állományi létszám: 50.9 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**

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| <b>2017</b> | <b>35 353 e Ft</b> |
| <b>2018</b> | <b>35 426 e Ft</b> |

Értékcsökkenés elszámolása a számviteli politikában meghatározott módon történt.

**Egyéb ráfordítások (adatok e Ft-ban)**

|                                                   | 2017           | 2018           |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Iparűzési adó                                     | 48 409         | 42 257         |
| Gépjármű súlyadó                                  | 32             | 32             |
| Terven felüli értékcsökkenés                      | 36             | 125            |
| Cégautó adó                                       | 100            | 100            |
| Általános forgalmi adó                            | 69 672         | 65 763         |
| Egyéb ráfordítások                                | 1 263          | 3 079          |
| Késedelmi pótlék, kártérítések                    | 18 933         | 122            |
| Alapkezelési díj visszatérítés                    | 8 058          | 0              |
| Értékesített tárgyi eszközök könyvszerinti értéke | 166            | 0              |
| Céltartalék várható költségekre                   | 0              | 19 066         |
| Támogatás                                         | 53 723         | 64 050         |
| <b>Összesen</b>                                   | <b>200 392</b> | <b>194 594</b> |

**Pénzügyi műveletek bevételei (adatok e Ft-ban)**

|                                                       | 2017       | 2018       |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kamat bevétel kapcsolt vállalkozástól                 | 362        | 0          |
| Pénzügyi műveletek egyéb bevételei (árfolyamnyereség) | 133        | 118        |
| <b>Összesen</b>                                       | <b>495</b> | <b>118</b> |

**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 bevételeinek részletezése (17. § ad))              | Id. Kiegészítő melléklet IV. pont                              |
| Áthárított, továbbszámolt költségek (17. § ae))                     | Id. Kiegészítő melléklet IV. pont                              |
| Mérlegen kívüli kötelezettségek (17. § af))                         | Tárgyévben vonatkozó mérlegen kívüli kötelezettségek nincsenek |
| Kapott fedezetek, biztosítékok (17. § ah))                          | Mérlegzáráskor vonatkozó tételek nincsenek                     |
| Határon átnyúló szolgáltatások (17. § b))                           | Vonatkozó tételek nincsenek                                    |
| Mérlegzárás időpontjában nyitott határidős, opciós és swap ügyletek | Mérlegzáráskor vonatkozó tételek nincsenek                     |

#### Kapcsolt vállalkozásokkal bonyolított ügyletek (adatok e Ft-ban)

|                              | 2017  | 2018  |
|------------------------------|-------|-------|
| Fizetett forgalmazói jutalék | 5 392 | 5 029 |
| Fizetett bankköltség         | 993   | 1 142 |
| Kapott kamat                 | 362   | 0     |

#### 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)

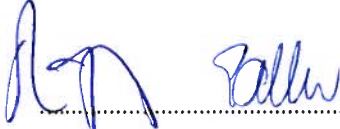
|                                                     | 2017             | 2018           |
|-----------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                       | <b>1 332 343</b> | <b>940 620</b> |
| késedelmi pótlék, bírság                            | 18 550           | 0              |
| számviteli törvény szerinti amortizáció             | 35 353           | 35 426         |
| kivezetett eszközök nyilvántartási értéke           | 166              | 1 408          |
| nem vállalkozás érdekében felmerült költség         | 12               | 0              |
| látványcsapatsport kiegészítő támogatás             | 3 373            | 4 050          |
| képzett céltartalék várható költségekre             | 0                | 19 066         |
| <b>Növelő tételek összesen</b>                      | <b>57 454</b>    | <b>59 950</b>  |
| adótörvény szerinti amortizáció                     | 35 088           | 34 673         |
| kivezetett eszközök számított nyilvántartási értéke | 166              | 1 408          |
| közhasznú adomány                                   | 77               | 0              |
| visszaírt céltartalék                               | 0                | 0              |
| <b>Csökkentő tételek összesen</b>                   | <b>35 331</b>    | <b>36 081</b>  |
| <b>Adóalap</b>                                      | <b>1 354 466</b> | <b>964 489</b> |
| <b>Társasági adó</b>                                | <b>121 901</b>   | <b>86 804</b>  |
| <b>Adókedvezmények</b>                              |                  |                |
| -látványcsapatsport támogatás                       | 49 966           | 60 000         |
| <b>Fizetendő társasági adó</b>                      | <b>71 935</b>    | <b>26 804</b>  |

A Társaság a 2018. 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, 2019. április 24.

  
a vállalkozás vezetője