

Diófa Alapkezelő Zrt.

*Éves beszámoló és független könyvvizsgálói
jelentés*

2016. december 31.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Diófa Alapkezelő Zrt. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a Diófa Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből –melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.216.649 eFt, adózott eredmény 731.998 eFt 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 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

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.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Diófa Alapkezelő Zrt. 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz.

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

Véleményünk szerint a Diófa Alapkezelő Zrt. 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a Diófa Alapkezelő Zrt. 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt 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 Diófa Alapkezelő Zrt. (továbbiakban "Társaság") vezetése 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 közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy megszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

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

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. március 7.



Molnár Gábor
A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjeként
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

2016.01.01. - 2016.12.31.

Keltezés: Budapest, 2017. március 07.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

eFt

Sorszám	A tétel megnevezése		2015.12.31	2016.12.31
a	b		c	d
1	A.	Befektetett eszközök	35 245	95 512
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	16 556	42 037
3		Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4		Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5		Vagyoni értékű jogok	16 122	41 992
6		Szellemi termékek	434	45
7		Üzleti vagy cégérték	0	0
8		Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9		Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	8 969	43 755
11		Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
12		Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
13		Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 969	41 627
14		Tenyészállatok	0	0
15		Beruházások, felújítások	0	2 128
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	1 199 751	849 476
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	572 264	247 799
38		Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	354 488	99 188
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	0	6 800
44		Egyéb követelések	217 776	141 811
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	610 302	584 492
55		Pénztár, csekk	77	108
56		Bankbetétek	610 225	584 384
57	C.	Aktív időbeli elhatárolások	5 827	271 661
58		Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 994	266 894
59		Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	833	4 767

60	Halasztott ráfordítások	0	0
Eszközök összesen		1 240 823	1 216 649

Keltezés: Budapest, 2017. március 07.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statistikai számjel: 14660690-6630-114-01

Cégjegyzék száma: 01-10-046307

Diófa Alapkezelő Zrt.

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

eFt

Sorszám	A tétel megnevezése	2015.12.31	2016.12.31
a	b	c	d
53 D.	Saját tőke	1 055 393	1 049 886
54 I.	JEGYZETT TŐKE	196 200	196 200
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
56 II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
57 III.	TŐKETARTALÉK	16 385	16 385
58 IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	88 118	88 118
59 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	17 185	17 185
60 VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0
	ÉRTÉKHELYESBÍTÉS ÉRTÉKELESI TARTALÉKA	0	0
	VALÓS ÉRTÉKELESI ÉRTÉKELESI TARTALÉKA	0	0
61 VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	737 505	731 998
62 E.	Céltartalékok	35 871	0
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	35 871	0
65	Egyéb céltartalék	0	0
66 F.	Kötelezettségek	73 109	127 408
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	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 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
84 III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	73 109	127 408
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)	7 932	39 926
90	Váltótartozások	0	0
91	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk. szemben	13 716	1 298
	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	51 461	86 184
95 G.	Passzív időbeli elhatárolások	76 450	39 355
96	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	31
97	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	76 450	39 324
98	Halasztott bevételek	0	0
Források összesen		1 240 823	1 216 649

Keltezés: Budapest, 2017. március 07.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, cursive letters.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

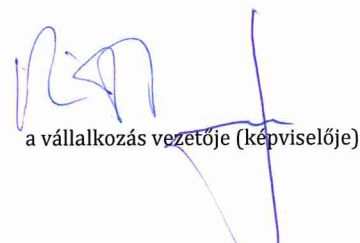
Diófa Alapkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összki költség eljárással)

			eFt	
Sorszám	A tétel megnevezése		2015.01.01- 2015.12.31.	2016.01.01- 2016.12.31.
a	b	c	d	
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 401 317	1 630 157
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 401 317	1 630 157
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	26 966	37 177
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
9	5	Anyagköltség	3 565	7 669
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	151 893	209 406
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	1 790	3 875
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 217	479
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	158 465	221 429
15	10	Bérlőköltség	225 713	351 576
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	18 352	32 882
17	12	Bérlőjuttatások	66 822	105 278
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	310 887	489 736
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	16 616	21 068
20	VII.	Egyéb ráfordítások	91 963	102 133
21		ebből: értékvesztés	0	0
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII-VIII)	850 352	832 968
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	4 719	5 366
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	4 719	5 366
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 351	1 768
32	18	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
		Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből)		
33	19	származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
34		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
35	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	7 070	7 134
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	352	389
40	23	Részesedésekből származó ráfordítások árfolyamvesztések	0	0
		Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből)		
41	24	származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
42		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
43	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	352	389
44	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	6 718	6 745
46	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	857 070	839 713
47	XII.	Adófizetési kötelezettség	119 565	107 715
48	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-XII)	737 505	731 998

Keltezés: Budapest, 2017. március 07.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.
CASH-FLOW kimutatás

adatok e Ft-ban

SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS	2015.	2016.
1. Adózás előtti eredmény	857 070	839 713
2. Elszámolt amortizáció	16 616	21 068
3. Elszámolt értékvesztés	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	9 329	-35 871
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	798
6. Szállítói kötelezettség változása	565 646	31 994
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	96 027	22 305
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	41 401	-37 095
9. Vevőkövetelés változása	2 896	254 973
10. Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélkül)	-230 969	69 165
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	1 460	-265 834
12. Fizetett adó (nyereség után)	-119 565	-107 715
13. Fizetett osztalék, részesedés	-737 505	-737 505
I. Működési Cash-flow	502 406	55 996
BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS		
14. Befektetett eszközök beszerzése	-7 040	-81 776
15. Befektetett eszközök eladása	0	0
16. Kapott osztalék	0	0
II. Befektetési Cash-flow	-7 040	-81 776
PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS		
17. Részvénykibocsátás bevétele (Tőkeemelés)	17 185	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
III. Cash-flow pénzügyi műveletekből	17 185	0
IV. Pénzeszközök változása	512 551	-25 780
Nyitó pénzeszközállomány	97 751	610 302
Záró pénzeszközállomány	610 302	584 492

Keltezés: Budapest, 2017. március 07.



.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.

A Társaság pénzügyi helyzetét jellemző mutatók:

E FT

Jövedelmezőségi mutató

Adózott eredmény	731 998	
Saját tőke	1 049 886 =	69,72%

Tőkeerősség

Saját tőke	1 049 886	
Mérlegfőösszeg	1 216 649 =	86,29%

Likviditási mutatók

Forgó eszközök	849 476	
Rövid lejáratú kötelezettségek	127 408 =	666,74%

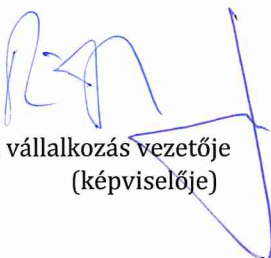
Kötelezettségek részaránya

Kötelezettségek	127 408	
Mérlegfőösszeg	1 216 649 =	10,47%

Befektetett eszközök részaránya

Befektetett eszközök	95 512	
Mérlegfőösszeg	1 216 649 =	7,85%

Keltezés: Budapest, 2017. március 07.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Diófa Alapkezelő Zrt.
2016.01.01-2016.12.31.

1. sz. melléklet

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

Ft

	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	60 056 960	-	2 691 135	-	8 071 875	70 819 970	-	-	32 640 416	-	32 640 416	103 460 386
növekedés	36 830 729	-	-	-	-	36 830 729	-	-	42 800 573	81 759 322	124 559 895	161 390 624
csökkenés	780 225	-	-	-	-	780 225	-	-	9 381 052	79 631 302	89 012 354	89 792 579
záró bruttó érték	96 107 464	-	2 691 135	-	8 071 875	106 870 474	-	-	66 059 937	2 128 020	68 187 957	175 058 431
nyitó écs.	43 934 994	-	2 256 670	-	8 071 875	54 263 539	-	-	23 671 292	-	23 671 292	77 934 831
növekedés	10 960 553	-	389 321	-	-	11 349 874	-	-	9 718 134	-	9 718 134	21 068 008
csökkenés	780 225	-	-	-	-	780 225	-	-	8 956 792	-	8 956 792	9 737 017
záró écs.	54 115 322	-	2 645 991	-	8 071 875	64 833 188	-	-	24 432 634	-	24 432 634	89 265 822
nyitó nettó érték	16 121 966	-	434 465	-	-	16 556 431	-	-	8 969 124	-	8 969 124	25 525 555
záró nettó érték	41 992 142	-	45 144	-	-	42 037 286	-	-	41 627 303	2 128 020	43 755 323	85 792 609



DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.

Kiegészítő melléklet

2016. 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.diofaalapkezelő.hu

Az Alapkezelő jegyzett tőkéje 196 millió 200 ezer forint.

Kibocsátott részvények: 195 db 1.000.000 Ft névértékű Diófa Alapkezelő törzsrészvény és 4 db 100 ezer forint névértékű B sorozatú visszaváltható részvény.

A társaság 2015. április 16-i hatállyal 800 e Ft-tal tőkét emelt, ezzel egy időben átalakult a tulajdonosi szerkezet és az Alapkezelő visszavásárolt 8 db törzsrészvényt.

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 2016.12.31-én:

FHB Jelzálogbank Nyrt. tulajdonosi arány: 89,19 %
 Lantos Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosi arány: 5,10 %
 A64 Kft. tulajdonosi arány: 1,43 %
 Belföldi magánszemélyek, tulajdonosi arány: 0,2 %
 Visszavásárolt részvény, tulajdonosi arány: 4,08%

A Társaság Vezető tisztségviselői:

Igazgatósági tagok: Oláh Márton
 Biró Gergely Sándor
 Lendvai Beáta
 Tokodi Gábor

Felügyelő bizottság elnöke: Koltainé Nádházi Ágnes

Felügyelő bizottsági tagok: Csillag Tamás István
 Köbli Gyula
 Nguyen Hoang Viet

Vezető állású személyek: Oláh Márton
 Biró Gergely Sándor

A mérlegkészítés időpontjában a kockázatkezelésért felelős személyek:

Fórizs Judit
 Dr. Vidovics-Dancs Ágnes

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

- Oláh Márton (1145 Budapest, Columbus utca 56/B)
 Aláírás módja: együttes

- Biró Gergely Sándor (1026 Budapest, Érmelléki utca 5. fszt. 1.)
Aláírás módja: együttes
- Lendvai Beáta (1066 Budapest, Zichy Jenő u. 34.)
Aláírás módja: együttes
- Tokodi Gábor (8000 Székesfehérvár, Pörös u. 7.)
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
- Hrehovszki Hedvig (1138 Budapest, Párkány u. 4/A)
Aláírás módja: együttes
- Pallos Noémi (1188 Budapest, Katinka u. 10.)
Aláírás módja: együttes
- Vas László (7773 Villány, Vörösmarty u. 14.)
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

	2015.12.31	2016.12.31
Magánnyugdíjpénztári portfóliók	137 749 546	147 879 067
Önkéntes pénztári portfóliók	61 796 319	66 377 425
Biztosítói portfóliók	1 209 495	1 250 530
Egyéb portfóliók	35 765 486	1 108 853
Összesen	236 520 846	216 615 875

Kezelt alapok Nettó Eszközértéke e Ft-ban 2016. december 31-én

	2015.12.31	2016.12.31
Diófa Optimus I. Alap	9 186 287	9 501 715
Diófa Optimus II. Alap	3 210 886	3 288 177
Diófa TM-1 Ingatlan Alap	657 109	649 882
Diófa Ingatlan Alap	11 285 830	11 709 687
Diófa WM-1 Alap	203 091	299 362
Diófa WM-2 Alap	199 868	303 308
Diófa WM-3 Alap	77 029	90 076
Torony Ingatlan Alap	12 475 601	13 242 680
Takarék Zártkörű Alap	0	100 458

Magyar Posta Takarékszövetkezet Harmónia Vegyes Alap	0	4 500 056
Magyar Posta Takarékszövetkezet Hosszú Kötvény Alap	1 859 257	2 573 498
Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Alap	81 396 746	127 383 624
Magyar Posta Takarékszövetkezet Pénzpiaci Alap	23 923 061	15 419 389
Takarék FHB Abszolút Hozamú Alap	901 829	362 986
Takarék FHB Apollo Részvény Alap	0	739 809
Takarék FHB Euró Ingatlan Alapok Alapja	1 317 000	1 069 031
Takarék FHB Rövid Kötvény Alap	4 269 470	4 134 746
Takarék FHB Származtatott Alap	3 871 374	3 612 583
TakarékInvest Származtatott Nyíltvégű Alap	1 601 935	0
Összesen:	156 436 373	198 981 064

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 kivonatokat, 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 könyvvizsgálattal 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 tárgyevi 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 tárgyevi 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 visszaírást egyéb ráfordítás csökkenéseként kell elszámolni. Az üzleti évben elszámolt értékvesztés összegét meghaladó visszaírás összegét 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****2015.12.31. 16 556 e Ft****2016.12.31. 42 037 e Ft**

A mérleg sor vagyoni értékű jogokat és szellemi terméket tartalmaz. Az immateriális javak 2016. évi állományának változását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Tárgyi eszközök**2015.12.31. 8 969 e Ft****2016.12.31. 43 755 e Ft**

A tárgyi eszközök 2016. 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.

FORGÓESZKÖZÖK**Követelések****2015.12.31. 572 264 e Ft****2016.12.31. 247 799 e Ft****Követelések áruszállításból és szolgáltatásból****2015.12.31. 354 488 e Ft****2016.12.31. 99 188 e Ft**

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

2016-ban az **Adott előlegek** soron **6 800 e Ft** értékű számítástechnikai szolgáltatásra adott előleget tart nyilván a Társaság.

Egyéb követelések**2015.12.31. 217 776 e Ft****2016.12.31. 141 811 e Ft**

	2015.12.31	2016.12.31
Óvadék, foglaló	0	94
T egyenlegű szállító	8	70
Különadó követelés (alapokkal sz.)	17 318	15 485
Innovációs járulék	448	502
Társasági adó	0	1 465
ÁFA követelés	0	3 070

Egyéb rövid lej.követelés munkavállalókkal szemben	1	370
Táppénz hozzájárulás	0	2
IPA késedelmi kamat	1	1
Alapítókkal szembeni követelés	0	120 752
Értékpapír ügylet (jegyzés)	200 000	0
Összesen	217 776	141 811

Az alapítókkal szembeni követelés 8 db visszavásárolt részvény ellenértékét tartalmazza. A visszavásárolt részvényeket a hozzá tartozó szelvényekkel 2017. januárban vette át a Társaság.
A munkavállalókkal szembeni rövid lejáratú követelés bérelőleget tartalmaz.

Pénzeszközök (adatok e Ft-ban)

	2015.12.31	2016.12.31
Pénztár	77	108
Bank	610 225	584 384
Összesen	610 302	584 492

Értékpapírok

A Társaság 2016. december 31-én a visszavásárolt 8 db törzsrészvénnyel rendelkezett 17.185 e Ft értékben.

Aktív időbeli elhatárolások

	<u>2015.12.31.</u>	<u>4 994 e Ft</u>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2016.12.31.	266 894 e Ft

A mérleg sor tárgyévre járó, de 2017-ben kiszámlázott bevételt tartalmazza, valamint a lekötött betét mérlegfordulónapig járó kamatát.

	<u>2015.12.31.</u>	<u>833 e Ft</u>
Ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2016.12.31.	4 767 e Ft

A mérleg sor részben 2016-ban számlázott, de 2017. évet érintő költségeket (folyóirat előfizetés, rendszerhasználati jog, biztosítási díj, üzemeltetési díj) tartalmaz.

SAJÁT TŐKE

	<u>2015.12.31.</u>	<u>1 055 393 e Ft</u>
	2016.12.31.	1 052 089 e Ft
A jegyzett tőke soron a Cégbíróság által bejegyzett tőke szerepel:		196 200 e Ft
Tőketartalék		16 385 e Ft
Eredménytartalék		88 118 e Ft
Lekötött tartalék		17 185 e Ft
Adózott eredmény:		731 998 e Ft

Az eredménytartalék összege 88 118 e Ft. A 2016. évi nyitó állományt tartalmazza, a 2015. évi eredmény osztalékként felosztásra került a tulajdonosok között. A lekötött tartalék a visszavásárolt saját részvény értékét tartalmazza.

A tulajdonosi határozat értelmében a 2015. év után 737 505 e Ft osztalék került kifizetésre.

Az adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

CÉLTARTALÉK

A Társaság a 2016. évben nem képzett céltartalékot.

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (adatok e Ft-ban)

	2015.12.31	2016.12.31
Belföldi szállítók	7 932	39 926
Kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	13 716	1 298
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	51 561	86 184
Összesen	73 109	127 408

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (adatok e Ft-ban)

	2015.12.31	2016.12.31
SZJA	2 983	13 122
Eltérő időszaki fizetendő áfa	1 236	0
Egyéb adók	28 489	18 653
Szociális hozzájárulás	4 424	23 065
Nyugdíj és Egészségbiztosítási járulék	3 048	15 854
Önkéntes és egészségpénztári kötelezettség	0	278
Bér 12. hó	11 281	15 212
Összesen	51 461	86 184

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

	2015.12.31.	76 450 e Ft
Passzív időbeli elhatárolások	2016.12.31.	39 355 e Ft

A passzív időbeli elhatárolások 2016-ot terhelő prémiumot és járulékait, a mérlegzárás időpontjáig nem számlázott számviteli szolgáltatást, könyvvizsgálói díjat és egyéb, 2016-ot terhelő költségeket tartalmaz.

IV. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ TÉTELEK

Értékesítés nettó árbevétele	2015	1 401 317 e Ft
	2016	1 630 157 e Ft

	2015	2016
Alapkezelési tevékenység bevétele	687 054	1 044 144
Vagyonkezelési tevékenység	376 521	368 238
Sikerdíj	316 842	200 933
Egyéb szolgáltatás bevétele	14 859	15 615
Kezelt alapoknak továbbszámlázott költségek bevétele	5 828	1 227
Továbbszámlázott költségek bevétele	213	0
Összesen	1 401 317	1 630 157

A vagyonkezelésből származó bevétel megoszlása:

Önkéntes- és nyugdíjpénztári portfóliók vagyonkezelésének bevétele 353 373 e Ft.
Egyéb portfóliókezelés bevétele 14 865 e Ft.

Anyagijellegű ráfordítások

2015 **158 465 e Ft**
2016 **221 429 e Ft**

	2015	2016
Anyagköltség	3 565	7 669
Adatszolgáltatás	14 805	21 797
Külső számítástechnikai szolgáltatás	43 318	56 914
Irodabérleti díj, és rezsi költség	34 405	48 248
Egyéb igénybevett szolgáltatás	5 227	10 922
Piacutatás	60	0
Könyvelés, könyvvizsgálat, közzététel	6 763	6 965
Érdekképviselő és egyéb tagdíjak	3 965	6 345
Telefon, posta, távközlés költsége	3 580	7 698
Takarítás, szemétszállítás	0	2 370
Bankköltségek, biztosítás, illeték, Keler	1 790	3 875
Jogi szolgáltatás	4 524	4 955
Forgalmazói jutalék	27 517	25 581
Fizetett sikerdíj	0	0
Hirdetés, reklám-propaganda	3 972	7 582
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 217	479
Egyéb anyagi jellegű szolgáltatások	3 757	10 029
Összesen	158 465	221 429

Egyéb szolgáltatások

2015 **1 790 e Ft**
2016 **3 875 e Ft**

Az egyéb szolgáltatások mérlegsor 39 e Ft hatósági díjat, 3 096 e Ft bankköltséget, 242 e Ft biztosítási díjat, 498 e Ft Keler díjat tartalmaz.

Személyi jellegű ráfordítások (adatok e Ft-ban)

	2015	2016
Béreköltség	225 713	351 576
Személyi jellegű egyéb kifizetések	18 352	32 882
Bérfeladások	66 822	105 278
Összesen	310 887	489 736

Átlagos statisztikai állományi létszám: 39,7 fő (szellemi foglalkoztatottak)

Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a vezető tisztségviselők közül a vállalatcsoporton kívüli személyek részesülnek havi 100 e Ft díjazásban. 2016-ban 1 fő vezető tisztségviselő részesült tiszteletdíjban.

Értékcsökkenési leírás

2015 **16 616 e Ft**
2016 **21 068 e Ft**

Értécsökkenés elszámolása a számviteli politikában meghatározott módon történt. Kis értékű eszközökre egy összegben elszámolt értécsökkenés összege: 5 341 e Ft.

Egyéb ráfordítások (adatok e Ft-ban)

	2015	2016
Iparűzési adó	27 931	32 440
Gépjármű súlyadó	37	19
Terven felüli értécsökkenés	0	242
Cégautó adó	95	95
Céltartalék képzés jövőbeni költségekre	35 871	0
Általános forgalmi adó	27 911	67 355
Egyéb ráfordítások	24	432
Késedelmi pótlék, kártérítések	94	231
Alapkezelési díj visszatérítés	0	1 136
Értékesített tárgyi eszközök könyvszerinti értéke	0	183
Összesen	91 963	102 133

Pénzügyi műveletek bevételei (adatok e Ft-ban)

	2015	2016
Kamat bevétel kapcsolt vállalkozástól	4 719	5 366
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei (árfolyamnyereség)	2 109	1 768
Köv. köt. pénzügyileg rendezett árfolyam nyeresége	242	0
Összesen	7 070	7 134

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))	ld. Kiegészítő melléklet Céltartalékok sor
Portfóliókezelés bevételeinek részletezése (17. § ad))	ld. Kiegészítő melléklet IV. pont
Áthárított, továbbszámlázott költségek (17. § ae))	ld. 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)

	2015	2016
Fizetett forgalmazói jutalék	23 019	16 141
Fizetett bankköltség	874	3 069
Kapott kamat	4 719	5 366

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)

	2015	2016
Adózás előtti eredmény	857 070	839 713
késedelmi pótlék, bírság	34	198
számviteli törvény szerinti amortizáció	16 616	21 038
kivezetett eszközök nyilvántartási értéke	0	424
képzett céltartalék	35 871	0
nem vállalkozás érdekében felmerült költség	0	22
Növelő tételek összesen	52 521	21 682
adótörvény szerinti amortizáció	16 916	21 338
kivezetett eszközök számított nyilvántartási értéke	0	424
visszaírt céltartalék	26 542	35 871
Csökkentő tételek összesen	43 458	57 633
Adóalap	866 133	803 762
Társasági adó	119 565	107 715

A Társaság a 2016. 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

Budapest, 2017. március 07.


.....
a vállalkozás vezetője



ÜZLETI JELENTÉS

DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT. 2016



DIÓFA
ALAPKEZELŐ

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Üzleti év áttekintése	3
2.	Kezelt vagyon alakulása	4
3.	Bevételek és ráfordítások alakulása	6
4.	Tevékenység 2016. évi eredménye	8
5.	Befektetett eszközök változása	8
6.	Alkalmazott állomány, bérek, vezető tisztségviselők	8
7.	Az Alapkezelő főbb szolgáltatói 2016-ban	8
8.	A működést jellemző mutatók és a bekövetkezett változások	9
9.	2017. évre való kitekintés	9

1. ÜZLETI ÉV ÁTTEKINTÉSE

A Diófa Alapkezelő Zrt. által kezelt vagyon a 2016-os üzleti év során 391,6 milliárd Ft-ról 415,7 milliárd Ft-ra nőtt, mely elsősorban a Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap növekvő állományának, illetve a pénztári portfóliók vagyonnövekedésének volt köszönhető. A lakossági befektetési alapok együttes növekedése 40 milliárd Ft, míg a pénztári vagyon növekedése 15 milliárd Ft volt az idei évben, ezzel szemben az egyéb portfóliókezelte ügyfelek vagyona 35,7 milliárd Ft-ról mindössze 1,1 milliárd Ft-ra csökkent.

A 2016-os év során a 2015. év végi 119,6 milliárd Ft-os retail befektetési alap állomány a 2016-os év végére 160,5 milliárd Ft-ra nőtt. A növekedés túlnyomó többségét az indulása óta töretlenül, a vártnál sokkal gyorsabban növekvő Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Befektetési Alap adta, 81,4 milliárd Ft-ról 127,4 milliárd Ft-ra növe, amivel összesen 46 milliárd Ft-os éves növekedést mutatott fel. Ezzel szemben az értékpapíralapok vagyona az év eleji 38,5 milliárd Ft-ról 33,1 milliárd Ft-ra csökkent, ami elsősorban annak tudható be, hogy az alacsony hozamkörnyezet miatt a pénzügyi és rövid kötvény alapok már egyre kevésbé képesek a befektetők számára megfelelő hozamot biztosítani. Nyugdíj- és egészségpénztári portfóliók esetében az idei évben nem volt jelentős külső vagyonbeáramlás, a 15 milliárd Ft-os növekedés az Alapkezelő jó teljesítményének köszönhető vagyonnövekedésnek tudható be. Ugyanez igaz az Alapkezelő által kezelt intézményi befektetési alapokra is, melyek vagyona egy éve alatt körülbelül 2 milliárd Ft-tal növekedett. Az egyéb portfóliók vagyonában bekövetkezett 34 milliárd Ft-os vagyonszivárgás az Alapkezelőtől független, külső okok miatt következett be.

A Diófa Alapkezelő a 2016-os évet rekord magas, 1,6 milliárd Ft-os árbevéttel és 732 millió Ft-os adózott eredménnyel zárta, a növekedés viszont idén már alacsonyabb volt, mint az előző év során.

2. KEZELT VAGYON ALAKULÁSA

Az Alapkezelő által kezelt befektetési alapok 2016. 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) Diófa Ingatlan Befektetési Alap,
- 11) Diófa Optimus I. Befektetési Alap,
- 12) Diófa Optimus II. Befektetési Alap,
- 13) Diófa TM-1 Ingatlan Befektetési Alap,
- 14) Torony Ingatlan Befektetési Alap,
- 15) Diófa WM Befektetési Alap,
- 16) Takarékszövetkezet Zártkörű Befektetési Alap.

A 2016-os év főbb változásai a befektetési alapok terén:

- Az Alapkezelő termékstruktúrájának egységesítése 2016. február 11-én zárult le véglegesen, amikor is a Takarékszövetkezet Invest Származtatott Nyíltvégű Befektetési Alap beolvadt a Takarékszövetkezet FHB Rövid Kötvény Alapba.
- Az Alapkezelő a 2015-ös bezárt Takarékszövetkezet FHB Nemzetközi Részvény Befektetési Alap pótlásául egy új részvény alapot indított el 2016. január 13-án Takarékszövetkezet FHB Apollo Származtatott Részvény Befektetési Alap néven.
- A piaci trendekhez illeszkedően 2016. február 15-én egy új óvatos vegyes alap is elindításra került Magyar Posta Takarékszövetkezet Harmónia Vegyes Befektetési Alap néven.
- Intézményi befektetési alapok terén egy új alap került elindításra 100 millió Ft-os vagyonnal Takarékszövetkezet Zártkörű Alap néven.

Kezelt befektetési alapok nettó eszközértéke 2016. december 31-én

ezer Ft	2015.12.31.	2016.12.31.
Diófa Optimus I. Alap	9 186 287	9 501 715
Diófa Optimus II. Alap	3 210 886	3 288 177
Diófa TM-1 Ingatlan Alap	657 109	649 882
Diófa Ingatlan Alap	11 285 830	11 709 687
Diófa WM-1 Alap	203 091	299 362
Diófa WM-2 Alap	199 868	303 308
Diófa WM-3 Alap	77 029	90 076
Torony Ingatlan Alap	12 475 601	13 242 680
Takarék Zártkörű Alap	0	100 458
Magyar Posta Takarékszövetkezet Harmónia Vegyes Alap	0	4 500 056
Magyar Posta Takarékszövetkezet Hosszú Kötvény Alap	1 859 257	2 573 498
Magyar Posta Takarékszövetkezet Ingatlan Alap	81 396 746	127 383 624
Magyar Posta Takarékszövetkezet Pénzpiaci Alap	23 923 061	15 419 389
Takarék FHB Abszolút Hozamú Alap	901 829	362 986
Takarék FHB Apollo Részvény Alap	0	739 809
Takarék FHB Euró Ingatlan Alapok Alapja	1 317 000	1 069 031
Takarék FHB Rövid Kötvény Alap	4 269 470	4 134 746
Takarék FHB Származtatott Alap	3 871 374	3 612 583
TakarékInvest Származtatott Nyíltvégű Alap	1 601 941	0
Összesen	156 436 379	198 981 064

A kezelt portfóliók vagyona a 2016-os üzleti év során 236,5 milliárd Ft-ról közel 30 milliárd Ft-tal 216,6 milliárd Ft-ra csökkent. A magánnyugdíjpénztári és az önkéntes pénztári kezelt vagyon 15

milliárd Ft-tal nőtt, legnagyobb részt az Alapkezelő portfóliókon elért hozamának köszönhetően, ezt a növekedést azonban jelentősen ellensúlyozta az egyéb portfóliókezelte ügyfelek vagyonának 34 milliárd Ft-os csökkenése, amely az Alapkezelőtől független okoknak tudható be.

Kezelt portfóliók nettó eszközértéke 2016. december 31-én

ezer Ft	2015.12.31.	2016.12.31.
Összesen	236 520 846	216 615 875

3. BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ALAKULÁSA

Bevételek

Az Alapkezelő bevételei a 2016-os üzleti évben tovább növekedtek, de már kisebb mértékben, mint az előző évben. A növekedés az idei évben átlagosan 47 milliárd Ft-tal magasabb kezelt vagyon állományának tudható be, ami magasabb alapkezelési és portfóliókezelési díjbevételt eredményezett. A tavalyihoz képest idén mindössze 200,9 millió Ft sikerdíjbevételt ért el az Alapkezelő.

ezer Ft	2015.12.31.	2016.12.31.
Alapkezelési tevékenység bevétele	687 054	1 044 144
Vagyonkezelési tevékenység	376 521	368 238
Sikerdíj	316 842	200 933
Egyéb bevételek	20 900	16 842
Összesen	1 401 317	1 630 157

Anyagjellegű ráfordítások

Az Alapkezelő anyagjellegű ráfordításai több mint 80 millió Ft-tal növekedtek a 2016-os üzleti év során.

ezer Ft	2015.12.31.	2016.12.31.
Anyagköltség	3 565	7 669
Igénybe vett és egyéb szolgáltatások	154 900	213 760
Anyagjellegű ráfordítások	158 465	221 429

Személyi jellegű ráfordítások

Az Alapkezelő személyi jellegű ráfordításai 2016-ban 310,9 millió Ft-ról 489,7 millió Ft-ra nőttek.

ezer Ft	2015.12.31	2016.12.31
Béreköltség	225 713	351 576
Személyi jellegű egyéb kifizetések	18 352	32 882
Bérfárulék	66 822	105 278
Személyi jellegű ráfordítások	310 887	489 736

Értékcsökkenési leírás

ezer Ft	2015.12.31.	2016.12.31.
Értékcsökkenési leírás	16 616	21 038

Pénzügyi műveletek eredménye

A 2016-os évben elért pénzügyi műveletek eredménye 6 745 ezer Ft volt.

4. TEVÉKENYSÉG 2016. ÉVI EREDMÉNYE

A 2016-os üzleti évben a Diófa Alapkezelő Zrt. adózás előtti eredménye 839 713 ezer Ft, a fizetendő társasági adó mértéke pedig 107 715 ezer Ft volt, így az adózott eredmény 731 998 ezer Ft lett.

5. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA

2016-ban az immateriális javak 16 556 ezer Ft-ról 42 037 ezer Ft-ra nőttek, ami licencek és szoftverek vásárlásának volt betudható. A tárgyi eszközök 2015-ről 2016-ra 8 969 ezer Ft-ról 43 755 ezer Ft-ra nőttek. A befektetett pénzügyi eszközök értéke 2016 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 2016-os átlagos statisztikai állományi létszáma a szellemi foglalkoztatottak körében 39,7 fő volt. 2016-ban az Igazgatóság a Felügyelő Bizottság nem FHB Bankcsoport-hoz tartozó tagjai havi 100 ezer Ft tiszteletdíjban részesültek. 2016-ban 1 fő részesült tiszteletdíjban. Az Igazgatóság a Felügyelő Bizottság FHB Bankcsoport-hoz tartozó tagjai külön díjazásban nem részesültek.

7. AZ ALAPKEZELŐ FŐBB SZOLGÁLTATÓI 2016-BAN

Az Alapkezelő az alábbi szolgáltatókkal állt üzleti kapcsolatban 2016. december 31-én:

- Letétkezelés és számlavezetés az alapoknál: FHB Bank Zrt., Takarékbank Zrt., Erste Bank Hungary Zrt.
- Forgalmazás: FHB Bank Zrt., Magyar Posta Befektetési Zrt., Takarékbank Zrt., Erste Bank Hungary Zrt.
- Ingatlanértékelés: FHB Ingatlan Zrt., CBRE Kft., BDO Magyarország Hotel és Ingatlan Szolgáltató Kft.
- Ingatlan üzemeltetés: Diófa Ingatlankezelő Kft.

- Informatikai szolgáltatások: DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt., Rendszerinformatika Zrt., CREOGROUP.EU Kft., Dorsum Informatikai Fejlesztő és Szolgáltató Zrt.
- Számlavezetés az Alapkezelő esetében: FHB Bank Zrt.
- Könyvvizsgálat az Alapkezelő esetében: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
- Könyvvizsgálat az alapok esetében: KPMG Hungária Kft., Mazars Kft., SALDO Könyvvizsgáló és Vagyoneértékelő 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 2016. december 31-én (ezer Ft):

Jegyzett tőke	Adózott eredmény	Üzleti eredmény	Értékesítés nettó árbevétele
196 200	731 998	832 968	1 630 157

A Társaság pénzügyi helyzetét jellemző mutatók 2016. december 31-én (ezer Ft):

Jövedelmezőségi mutató

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{731\,998}{1\,049\,886} = 69,72\%$$

Tőkeerősség

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérlegfőösszeg}} = \frac{1\,049\,886}{1\,216\,649} = 86,29\%$$

Likviditási mutatók

$$\frac{\text{Forgó eszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{849\,476}{127\,408} = 666,74\%$$

Kötelezettségek részaránya

Kötelezettségek	127 408	= 10,47%
Mérlegfőösszeg	1 216 649	

Befektetett eszközök részaránya

Befektetett eszközök	95 512	= 7,85%
Mérlegfőösszeg	1 216 649	

9. 2017. ÉVRE VALÓ KITEKINTÉS

Az Alapkezelő a 2017-es év során 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. A 2017-es évben is kiemelt célkitűzés a magánszemély és vállalati ügyfelek számára létrehozott Prémium vagyonkezelés fejlesztése és aktív értékesítése. A retail befektetési alapok terén az Alapkezelő elsősorban a portfóliószemléletben történő értékesítés erősítésére és ennek részeként az értékpapír befektetési alapjainak felfuttatására fog fókuszálni 2017-ben.

Budapest, 2017. március 7.



Diófa Alapkezelő Zrt.

DIÓFA ALAPKEZELŐ ZRT.

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

www.diofaalapkezo.hu