

MS 777/2018



Közvetítői Könyvvizsgáló Kft.
1054 Budapest
Sármány utca 20. III/1.
Tel.: 474-61-05 - 400 Fax: 269-3147
E-mail: mail@kesaudit.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt.

Részvényesei részére

Vélemény

Elvégeztük a **Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt.** („a Társaság”) 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **91.920** ezer Ft, az adózott eredmény **11.570** ezer Ft veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

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 könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

Figyelem felhívás

A társaság saját tőkéje 2017. december 31-én a jegyzett tőke alá csökkent. Az üzleti év gazdálkodási adatainak megismerése után, 2018. évben az alapító pótbefizetést tett a veszteségek fedezetére.

6

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2017. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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 **Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt.** 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

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

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

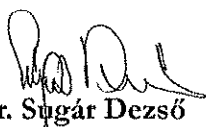
ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok 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 eredő, 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 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 hívunk 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, 2018. május 4.



dr. Sugár Dezső
ügyvezető igazgató

MOORE STEPHENS K-E-S AUDIT Kft.

1054 Budapest, Báthori u. 20. 3/1.

MKVK nyilv. sz.:001587

MOORE STEPHENS
K-E-S AUDIT Kft.



dr. Sugárné Kéri Anna
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK nyilv. sz.: 000691

Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt

01-10-049427

26094957-6630-114-01


ÉVES BESZÁMOLÓ

2017

Budapest, 2018. május 4.

2 6 0 9 4 9 5 7 - 6 6 3 0 - 1 1 4												
Statisztikai számjel												
0 1 - 1 0 - 0 4 9 4 2 7												
Cégjegyzékszám												
Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt						2017.01.01. - 2017.12.31.			Időszak			
Mérleg "A"						Ezer HUF						
Sorszám	A tétel megnevezése											Tárgyév
a	b											e
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)											1 500
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)											1 500
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke											1 500
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke											0
5	Vagyoni értékű jogok											0
6	Szellemi termékek											0
7	Üzleti vagy cégérték											0
8	Immateriális javakra adott előlegek											0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése											0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)											0
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok											0
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek											0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek											0
14	Tenyészállatok											0
15	Beruházások, felújítások											0
16	Beruházásokra adott előlegek											0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése											0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)											0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban											0
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban											0
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés											0
22	Tartós adott kölcs. jelentős tul.rész.visz. álló váll.-ban											0
23	Egyéb tartós részesedés											0
24	Tartósan adott kölcs. e. rész.-i viszonyban álló váll.-ban											0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön											0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír											0
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése											0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete											0
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)											90 420
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)											0
31	Anyagok											0
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek											0
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok											0
34	Késztermékek											0
35	Áruk											0
36	Készletekre adott előlegek											0
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)											742
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)											0
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben											0
40	Követelések jelentős tul. rész. visz. lévő váll. szemben											0
41	Követelések e. rész.-i viszonyban lévő váll.-sal szemben											0
42	Váltókövetelések											0
43	Egyéb követelések											742
44	Követelések értékelési különbözete											0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete											0
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)											0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban											0
48	Jelentős tulajdoni részesedés											0
49	Egyéb részesedés											0
50	Saját részvények, saját üzletrészek											0
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok											0
52	Értékpapírok értékelési különbözete											0
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (53.-54. sorok)											89 678
54	Pénztár, csekkek											0
55	Bankbetétek											89 678
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)											0
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása											0
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása											0
59	Halasztott ráfordítások											0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)											91 920
Keltetés:		2018.05.04										
											a vállalkozás vezetője	

2 6 0 9 4 9 5 7 - 6 6 3 0 - 1 1 4		
Statisztikai számjel		
0 1 - 1 0 - 0 4 9 4 2 7		
Cégjegyzékszám		
Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt		2017.01.01. - 2017.12.31.
Mérleg "A"		Időszak
		Ezer HUF
Sorszám	A tétel megnevezése	Tárgyév
a	b	e
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	88 430
62	I. JEGYZETT TŐKE	100 000
63	62. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0
65	III. TÖKETARTALÉK	0
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (69.+70. sor)	0
69	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0
70	Valós értékelés értékelési tartaléka	0
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-11 570
72	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	0
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0
75	Egyéb céltartalékok	0
76	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	2 840
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben	0
79	Hátrasorolt köt. jel. tul. visz.-ban lévő váll.-sal szemben	0
80	Hátrasorolt köt. e. rész.-i visz.-ban lévő váll.-sal szemben	0
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	0
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0
84	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0
85	Tartozások kötvénykibocsátásából	0
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	0
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0
89	Tartós köt. jel. tul. részes. visz.-ban lévő váll. szemben	0
90	Tartós köt. e. rész.-i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93. és 95.-98. sorok)	2 840
93	Rövid lejáratú kölcsönök	0
94	93. sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0
95	Rövid lejáratú hitelek	0
96	Vevőktől kapott előlegek	0
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (száll.)	0
98	Váltótartozások	0
99	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben	0
100	Rövid lej. köt. jelentős tul. visz. lévő váll.-sal szemben	0
101	Rövid lej. köt. e. rész. viszonyban lévő váll.-sal szemben	0
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 840
103	Kötelezettségek értékelési különbözete	0
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	0
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	650
108	Halasztott bevételek	0
109	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	91 920
Keltetés: 2018.05.04		
		a vállalkozás vezetője

2 6 0 9 4 9 5 7 - 6 6 3 0 - 1 1 4												
Statisztikai számjel												
0 1 - 1 0 - 0 4 9 4 2 7												
Cégjegyzékszám												
Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt						2017.01.01. - 2017.12.31.						
Eredménykimutatás (összköltség)						Időszak						
Ezer HUF												
Sorszám	A tétel megnevezése											Tárgyév
a	b											e
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele											0
2	Exportértékesítés nettó árbevétele											0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)											0	
3	Saját termelésű készletek állományváltozása											0
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke											0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+04.)											0	
III. Egyéb bevételek											0	
III. sorból: visszaírt értékvesztés											0	
5	Anyagköltség											0
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke											2 503
7	Egyéb szolgáltatások értéke											1 161
8	Eladott áruk beszerzési értéke											0
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke											0
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)											3 664	
10	Béreköltség											5 400
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések											1 000
12	Bérfelrakások											1 504
V. Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)											7 904	
VI. Értékesítési leírás											0	
VII. Egyéb ráfordítások											2	
VII. sorból: értékvesztés											0	
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE											-11 570	
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés											0
13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott											0	
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek											0
14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott											0	
15	Bef. pénzügyi eszk.-ből származó bevételek, árf. nyereségek											0
15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott											0	
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek											0
16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott											0	
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei											0
17. sorból: értékelési különbözet											0	
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)											0	
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések											0
18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott											0	
19	Bef. pénzügyi eszk.-ből szárm. ráfordítások, árf. vesz.-ek											0
19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott											0	
20	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások											0
20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott											0	
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése											0
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai											0
22. sorból: értékelési különbözet											0	
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)											0	
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)											0	
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)											-11 570	
X. Adófizetési kötelezettség											0	
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)											-11 570	
Keltetés:		2018.05.04		 a vállalkozás vezetője (képviselet)								

Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt

01-10-049427

26094957-6630-114-01

Kiegészítő melléklete

2017

Budapest, 2018. május 4.



.....
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Általános rész

A Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2017. augusztus 24-én került bejegyzésre a cégjegyzékbe. A Társaság főbb adatai:

Cég neve: Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt

Címe: 1024 Budapest, Margit körút 47-49. 3. em. 2.

Adószáma: 26094957-2-41

Cégjegyzék száma: 01-10-049427

Statisztikai számjele: 26094957-6630-114-01

Tulajdonosi szerkezet

A Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zrt. alapítója és egy személyi tulajdonosa a Credithungary Hitelközvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság. A kibocsátott részvények adatai:

Részvényfajta: törzsrészvény

<i>Darabszám</i>	<i>Névérték</i>	<i>Pénznem</i>
<i>100 000</i>	<i>1 000</i>	<i>HUF</i>

A cég által végzett tevékenységi kör a létesítő okirat szerint:

6630 '08 Alapkezelés – főtevékenység

6612 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

A Társaság képviselőjére jogosult:

dr. Galambos Péter vezérigazgató

2000 Szentendre, Kócsag u. 4.

A könyvvezetésért és az éves beszámoló összeállításáért felelős személy:

Sziráki Gabriella könyvelő

1117 Budapest, Október 23-a u. 33.

PM reg.szám: 178241

A Társaság könyvvizsgálója:

MOORE STEPHENS K-E-S AUDIT Könyvvizsgáló, Könyvvezető és

Adószakértő Korlátolt Felelősségű Társaság

1054 Budapest, Báthori utca 20. 3. em. 1/a.

Cégjegyzékszám: 01-09-6813

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személyek:

Dr. Sugárné Kéri Anna (an.: Brenner Anna)

1125 Budapest, Diós árok 56.

Tatár Emese (an.: Kováts Irén)

1028 Budapest, Csermák Antal utca 25. A. ép.

Számviteli politika főbb elemei

1. A beszámoló formája és készítésének időpontja

A társaság kettős könyvvizetést alkalmaz, **Éves beszámolót** készít, mely mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az üzleti jelentésben mutatja be a társaság üzletmenetének, valamint vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetének alakulását a beszámoló adatainak értékelésével.

A beszámoló **mérlegét és eredménykimutatását „A” változatban**, az Szt. 1-2. számú mellékleteiben meghatározott tagolásban készíti el, az eredményt összköltség eljárással állapítja meg.

A Kiegészítő melléklet az alábbi fő fejezeteket tartalmazza:

Általános rész: A társaság bemutatása

A számviteli politika főbb vonásai (és változása)

A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

Specifikus rész: A Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Az Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Egyéb tájékoztatók, mely tartalmazza többek között:

- a mérleg fordulónapján a társaság tulajdonában lévő értékpapírokat megfelelő bontásban,
- a tárgyévi céltartalék-képzés és felhasználás összegét,
- a külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek összegét forintban kifejezve,
- a Szt. 54. §-ának (8) bekezdése szerinti befektetési célú, lejáratig tartott, hitelkockázati szempontból kockázatmentesnek minősített értékpapírok állományát
- az alapkezelő általa kezelt befektetési alapok megnevezését, azok típusait és az alapok vagyonának nettó eszközértékét, továbbá
- a portfóliókezeléssel összefüggő kiegészítéseket az Szt. előírásain túlmenően a Korm. rendelet 17. §-ának megfelelően.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel, a **beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e**. A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év január 31-e.

A társaság – a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott – a könyvvizsgálói záradékot is tartalmazó Éves beszámolót és az adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozatot az üzleti év fordulónapját követő 150 napon belül letétbe helyezi a cégbíróságnál. A közzétételt ezzel egyidejűleg az IM Cégnyilvántartási és Céginformációs Szolgálatnak történő megküldéssel teljesíti.

A társaság a közgyűlés által jóváhagyott auditált éves beszámolót és a könyvvizsgálói jelentést az éves beszámoló elfogadását követő tizenöt napon belül a Felügyeletnek megküldi.

2. Értékelési eljárások, módszerek

Az Szt. 88. §-ának (4) bekezdése szerint a beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások és az értékcsökkenés elszámolásának számviteli politikában meghatározott módszerei, elszámolásuk gyakorisága:

Devizás értékelés

A vállalkozás a külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek bekerülési értékét az MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyam használatával állapítja meg.

A mérlegben a meglévő valuta- és devizaállományt, illetve a külföldi pénzürtékre szóló (értékvesztéssel és visszairással módosított) követeléseket és kötelezettségeket a mérleg fordulónapi MNB hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken mutatja ki.

Valós értékelés

A társaság az eszközei és forrásai között nyilvántartott pénzügyi instrumentumok Szt.-ben meghatározott körére **nem** alkalmazza az 59/A-59/F. §-okban lévő valós értéken történő értékelési szabályokat.

A terven felüli értékcsökkenés és az értékvesztés elszámolása szempontjából tartós és jelentős változások meghatározása és mértéke az egyes eszközfajták esetében

Tartós minden olyan változás, ami a mérlegkészítés napját megelőzően legalább egy éven keresztül fennáll.

Jelentős a veszteségjellegű különbözet:

- **az immateriális javak és tárgyi eszközök esetében, ha a nettó könyv szerinti és piaci értéke közötti különbözet meghaladja a 20%-ot és magasabb, mint az egyévi terv szerinti értékcsökkenés összege,**
- **a vásárolt készleteknél, ha a könyv szerinti érték több mint 20%-kal meghaladja a mérlegkészítéskori piaci értéket,**
- **a vevők és adósok esetében, ha a követelés könyv szerinti értéke több mint 20%-kal meghaladja várható megtérülési összeget,**
- **a devizára szóló tételek összevont árfolyam-különbözete esetében, ha a könyv szerinti érték több mint 20%-kal meghaladja a mérlegkészítéskori értéket,**
- **a részesedések és hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, ha az értékpapír könyv szerinti értéke meghaladja a mérlegkészítéskor ismert piaci értéket:**
 - **Az egy éven belül lejáró értékpapíroknál** mindaddig nem számol el a vállalkozás értékvesztést, amíg a kibocsátó beváltáskor, lejáratkor várhatóan megfizeti a névértéket és a felhalmozott kamatot.
 - **Ha az egy évnél hosszabb lejáratú (hitelviszonyt megtestesítő) értékpapírok piaci megítélése tartósan – a mérlegkészítés napját megelőzően legalább egy éven keresztül – alacsonyabb, mint a könyv szerinti érték, akkor mérlegkészítéskor értékvesztés elszámolásával az ismert piaci értékre leértékelve szerepelteti a mérlegben.**
 - **Ha a forgóeszközök között kimutatott tőzsdei értékpapírok árfolyama tartósan – a mérlegkészítés napját megelőzően legalább egy éven keresztül – alacsonyabb a könyv szerinti értéknél, akkor az értékpapírt a mérleg fordulónapján (vagy, ha az nem forgalmi nap, akkor a megelőző utolsó forgalmi napon) érvényes tőzsdei záróáron értékeli.**
 - **Azokat a tőzsdén nem jegyzett értékpapírokat, amelyek piaci megítélése a mérlegkészítés napját megelőzően legalább egy éven keresztül a nyilvántartási értéke alá csökkent, a mérlegben az ismert piaci értéken szerepelteti.**

Immateriális javak, tárgyi eszközök értékelése

Az eszközöket bekerülési értéken (beszerzési áron) veszi állományba a Társaság, a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása negyedévente történik.

Mérlegkészítéskor – a rendelkezésre álló információk alapján – a vállalkozás elvégzi az eszközök egyedi értékelését a terven felüli értékcsökkenés elszámolása vagy visszairása érdekében.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök terv szerinti értékcsökkenésének meghatározása a bruttó érték alapján, lineáris módon történik úgy, hogy az eszköz hasznos élettartama végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési (beszerzési, előállítási) értékét kell a tervezett használati időre felosztani. A hasznos élettartamot és maradványértéket – a társasági adó törvény 1-2. számú mellékleteiben rögzített elhasználódási idő figyelembevételével – az eszköz állományba vételekor

egyedileg kell megállapítani. A társaság a társasági adó törvény 1. sz. mellékletének 5., 8. és 9. pontjaiban biztosított lehetőségeket az alábbiak szerint alkalmazza:

- Az 100 ezer Ft egyedi beszerzési érték alatti vagyoni értékű jogokat, szellemi termékeket és tárgyi eszközöket (az általános rendeltetésű számítástechnikai eszközöket és egyéb műszaki irodai gépeket, berendezéseket, felszereléseket) használatba vételkor egy összegben elszámolja, míg az 100 ezer Ft-nál magasabb, de 200 ezer Ft-nál alacsonyabb egyedi értékű tárgyi eszközök beszerzési értékét 2 adóév alatt írja le.
- A 200 ezer Ft alatti egyedi beszerzési, előállítási értékű, nem műszaki berendezések, felszerelések (pl. bútorok) leírására 3 adóév alatt kerül sor.
- A 200 ezer Ft-ot meghaladó eszközök terv szerinti leírása a 2. sz. melléklet IV. fejezetének előírása szerint történik, úgy, hogy a korábban még használatba nem vett eszközök esetében – a tervezett használati időre tekintettel – egyedileg sor kerülhet a Tao.tv. 1.sz. melléklet 8-9.pontjában nyújtott 50%-os értékcsökkenési leírási lehetőség alkalmazására.

A készletek elszámolása és értékelése

A társaság a készleteket (szerszám, műszer, felszerelés, stb.), valamint az egyéb anyagokat beszerzéskor azonnal költségként számolja el. Év végén a fel nem használt anyagokról leltárt készít és a záró készletet a legutolsó vásárlások beszerzési ára alapján (FIFO módszerrel) értékeli.

Az óvatosság elvének érvényesülése érdekében az Eszközök és források értékelési szabályzatában meghatározott esetekben értékvesztés elszámolására kerül sor.

Fajlagosan kísérték az a készlet, amelynek könyv szerinti értéke nem haladja meg az adott készletcsoporthoz tartozó készletek könyv szerinti értékének 10%-át. Ezen készleteknél a nyilvántartási érték százalékában is meghatározható az értékvesztés.

A követelések értékelése

A társaság negyedévente minősíti a befektetési szolgáltatásból adódóan fennálló valamennyi követelését, valamint a követelés ellenében átvett vagyontárgyakat.

A negyedévente, illetve a mérleg fordulónapján fennálló követeléseket a vevők, az adósok egyedi minősítésével értékelni kell, és értékvesztést kell elszámolni a várhatóan tartós és jelentős veszteségjellegű különbözetre, a rendelkezésre álló információk alapján. A részletes szabályokat az Eszközök és források értékelési szabályzata tartalmazza.

Kisösszegű a követelés: ha értéke 25 ezer Ft alatt van, illetve a behajtás költségei meghaladják a követelés 80%-át. Az együttesen kisösszegű követelésekre az értékvesztés meghatározható a nyilvántartási érték százalékában is.

Az értékpapírok besorolása és értékelése

A befektetési alapkezelők könyvvizetési kötelezettségének sajátosságairól szóló kormányrendelet előírása szerint az alapkezelő köteles elkülönített nyilvántartást vezetni

- a portfóliókezeléssel összefüggésben keletkező vagy közvetlenül annak céljára szolgáló eszközök és források, illetve bevételek és ráfordítások, valamint
- a portfóliókezelés keretében a társaság birtokába került, az ügyfél tulajdonát képező pénzeszközökről és a mérlegen kívül, a 0. nyilvántartási számlaosztályban nyilvántartott egyéb eszközökről, illetve ügyletekről
- az általa végzett egyéb tevékenységekhez, szolgáltatásokhoz kapcsolódó tételektől és ügyletektől.

A Társaság nem végez portfóliókezelési tevékenységet.

Továbbá nem kezeli az Ügyfelek pénzeszközeit és egyéb pénzügyi eszközeit, értékpapírjait, mindez a Társaságtól független számlavezetővel (forgalmazóval) kötött szerződés alapján történik, amelyért a felelősség a számlavezetőt (forgalmazót) terheli.

Az értékelés során csak így csak a saját tulajdonú értékpapírok besorolásáról, illetve értékeléséről van szó.

- *A befektetett pénzügyi eszközök között azokat a részesedéseket (részvény, üzletrész, kockázati tőkerészvény, nyíltvégű befektetési jegy, stb.) és tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat mutatja ki a vállalkozás, amelyeket befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőség elérése érdekében, vagy tartós jövedelemszerzés (osztalék, illetve kamat) céljából szerzett be a társaság, illetve lejáratuk a tárgyévét követő évben még nem esedékes.*
- *A forgóeszközök között azokat a nem tartós befektetésként vásárolt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat (kötvény, kincstárjegy, zártvégű befektetési jegy, kárpótlási jegy, stb.), illetve tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket mutatja ki a társaság, amelyek forgatása kamatbevétel vagy árfolyamnyereség szerzését szolgálják.*

Kötelező az átsorolás, ha objektíve megszűnik a tartósság, mert a fordulónaphoz viszonyítva az értékpapír futamideje egy éven belül lejár.

Mind a befektetett pénzügyi eszközök, mind a forgóeszközök között kimutatott értékpapírokat bekerülési (beszerzési értéken) veszi állományba a vállalkozás. Az állománycsökkenést, a tulajdoni részesedést jelentő befektetések esetében és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében is FIFO módszerrel számolja el.

Mérlegkészítéskor – a rendelkezésre álló információk alapján – el kell végezni az értékpapírok egyedi értékelését és értékvesztést kell elszámolni, ha a könyv szerinti érték tartósan és jelentősen magasabb a piaci értéknél. A részletes szabályokat az Eszközök és források értékelési szabályzata tartalmazza.

Pénzeszközök

A pénzeszközöket a vállalkozás a banki értesítőn, kivonaton szereplő értékben, devizás tételek esetén azok MNB devizaárfolyamon számított forint ellenértékén veszi nyilvántartásba. A devizás pénzeszközök csökkenését szintén tárgynapi MNB devizaárfolyamon könyveli. A devizás pénzeszközök az egyéb devizás tételekhez hasonlóan a mérlegben a mérlegfordulónapon érvényes MNB középárfolyamon kerülnek feltüntetésre.

A vállalkozás készpénzkészlettel nem rendelkezik, házi pénztárt nem vezet.

Időbeli elhatárolások

Költségek/ráfordítások:

Az üzleti év fordulónapját követően felmerült, de a tárgyévét terhelő kötelezettségeket a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásával szemben a tárgyévi költségek között számolja el a társaság. Az üzleti évben kifizetett, de az üzleti évet követő időszakra vonatkozó költségeket, ráfordításokat a kifizetett összegben a költségek/ráfordítások aktív időbeli elhatárolásai között szerepelteti.

Bevételek:

A tárgyévben befolyt, de a következő üzleti évre/évekre vonatkozó bevételt a pénzügyileg rendezett értékben a passzív időbeli elhatárolások között szerepelteti a vállalkozás. Az üzleti évre vonatkozó, de pénzügyileg később rendezett tételeket a szerződés szerint várható összegben a bevételek aktív időbeli elhatárolása soron mutatja ki.

Kötelezettségek

A szállítókkal szembeni kötelezettségeket az elismert teljesítés fizetendő ellenértékének összegében, a hitel és kölcsön jellegű kötelezettségeket a kapott, elismert összegben veszi állományba a Társaság. A jogszabályok, határozatok alapján keletkezett kötelezettségeket a fizetendő összegben veszi nyilvántartásba a vállalkozás. Az egyéb kötelezettségeknél (pl. adóhatósággal, munkavállalókkal szemben) belső bizonylatok alapján számoljuk el a kötelezettségeket.

Az üzleti év végéig akkor veszi állományba a vállalkozás a kötelezettségeket, ha azok a fordulónap előtt teljesített, elismert kötelezettségek, függetlenül a bizonylat kibocsátásának az időpontjától.

Céltartalékok

A céltartalék képzés mértékét és összegét az ügyvezetőség határozza meg a rendelkezésre álló információk alapján. Az Eszközök és források értékelési szabályzata tartalmazza a társaság fennálló fizetési kötelezettségeire az Szt. előírása szerinti céltartalék képzés eseteit és számítási módját.

A céltartalékok között - a mérlegben a források között - az egyéb céltartalékon belül kell kimutatni:

- a) az értékpapír árfolyamvesztésre képzett céltartalék összegét,*
- b) a nyitott pozíció veszteségére képzett céltartalék összegét,*
- c) a devizaszámlán lévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló - beruházáshoz, vagyoni értékű joghoz kapcsolódó - hiteltartozások elhatárolt, nem realizált árfolyamvesztése fedezetére képzett céltartalék összegét.*

A várható kötelezettségekre képzett céltartalékon belül kell kimutatni a Szt-ben foglaltakon túlmenően a mérlegképzési időpontjáig le nem zárt határidős és opciós ügyletek, valamint a swap ügyletek határidős ügyletrészének jövőben várható veszteségére képzett céltartalék összegét, továbbá a jegyzési garanciavállalás, mint várható kötelezettség és a hozamra, illetve tőke megóvására vonatkozó - Tpt. szerinti - ígéret után képzett céltartalékot.

3. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

Az Szt. 88. §-ának (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a vállalkozás a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének értékelésére, eszközei és forrásai összetételének, a saját tőke és a kötelezettségek alakulásának, a likviditás és fizetőképesség valamint a jövedelmezőség és ezek változásainak bemutatására éves beszámolóiban az alábbi mutatószámokat kívánja a jövőben szerepeltetni:

Vagyoni helyzet elemzése**Eszközök és források, saját tőke elemzése**

- *megoszlási viszonyszámok az egyes eszköz- és forráscsoportokon, eszköz- és forrásfőcsoportokon belül, illetve a mérlegfőösszeghez viszonyítottan, így különösen az alábbi mutatók számítása:*
 - o *Befektetett eszközök aránya: befektetett eszközök/összes eszköz*

- Befektetett eszközök fedezete: Saját tőke/Befektetett eszközök
- Forgóeszközök aránya: forgóeszközök/összes eszköz
- Tőkeellátottsági mutató: Saját tőke/Források összesen
- Saját tőke – jegyzett tőke arány: Saját tőke/Jegyzett tőke
- Tőkefeszültség: Idegen tőke/Saját tőke
- Nettó forgótőke: a forgóeszközök értéke csökkentve a rövid lejáratú kötelezettségek összegével.

Pénzügyi helyzet elemzése

- cash flow kimutatás a Szt. 7. melléklete szerinti formátumban, továbbá az alábbi mutatószámok:
 - Eladósodottság foka: Kötelezettségek/Eszközök összesen
 - Likviditási mutató I. = forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek
 - Likviditási mutató II. = forgóeszközök – készletek / rövid lejáratú kötelezettségek

A jövedelmezőség elemzése

Alkalmazott mutatók:

- Tőkearányos adózott eredmény (ROE): Adózott eredmény/Saját tőke
- Eszközarányos jövedelmezőség (ROI): Adózott eredmény/Eszközök összesen
- Bérarányos jövedelmezőség: Adózott eredmény/Béreköltség

Mutató megnevezése	Számítási módja	Arány %
Befektetett eszközök aránya	Befektetett	1,63%
Befektetett eszközök fedezete	Saját tőke/összes	96,20%
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök/Össz	98,37%
Tőkeellátottsági mutató	Saját tőke/Források	96,20%
Tőkefeszültség	Idegen tőke/Saját	3,95%
Nettó forgótőke	értéke csökkentve a rövid lejáratú kötelezettségek	87 580
Eladósodottság foka	Kötelezettségek/Eszk	3,09%
Likviditási mutató I.	Forgóeszközök/Rövid lejáratú	3183,80%
Likviditási mutató II.	(Forgóeszközök-készletek)/Rövid	3183,80%
	Adózott	-13,08%
Eszközarányos jövedelmezőség	Adózott	-12,59%
Bérarányos jövedelmezőség	eredmény/Béreköltség	-214,26%

Cash-flow kimutatás

A tétel megnevezése	Tárgyév
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-8 822
<i>(Működési cash flow, 1-13. sorok)</i>	
1. Adózás előtti eredmény +	-11 570
2. Elszámolt amortizáció +	0
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0
6. Szállítói kötelezettség változása +	0
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	2 840
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	650
9. Vevőkövetelés változása +	0
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-742
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	0
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-1 500
<i>(Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</i>	
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-1 500
15. Befektetett eszközök eladása +	0
16. Kapott osztalék, részesedés +	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	100 000
<i>(Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</i>	
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	100 000
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának	0
19. Hitel és kölcsön felvétele +	0
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +	0
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	89 678

A Társaságnál az üzleti évben ellenőrzés, önellenőrzés nem volt.

Specifikus rész

1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Immateriális javak, tárgyi eszközök

Bruttó érték változásai	Előző év	Tárgyév
Befektetett eszközök	0	1 500
I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	1 500
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	1 500
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0
Szellemi termékek	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0
Tenyészállatok	0	0
Beruházások, felújítások	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0

A vállalkozás 2017. december hónapban software beszerzést eszközölt. A vásárolt software használatba vétele 2017. december 31-éig nem történt meg, ezért nem számolt el rá értékcsökkenést.

Egyéb tárgyi eszközzel, immateriális jószággal nem rendelkezett a Társaság, értékcsökkenést nem számolt el az üzleti évben. Érték helyesbítés nem fordult elő.

Befektetett pénzügyi eszközök, készletek, értékpapírok

Az üzleti évben nem fordultak elő a vállalkozásnál.

Követelések

A Társaságnak 2017. december 31-én kizárólag egyéb követeléseik voltak. Ezek:

Megnevezés	Összeg (Ft)
Előzetesen felszámított általános forgalmi adó	688 500
Előre fizetett szállítói tétel	53 000
Összesen:	741 500

A követelések tényleges, fizetett bekerülési értéken értékelték. Értékvesztés képzése nem vált szükségessé. Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések nem merültek fel.

Aktív időbeli elhatárolások

Az üzleti évben nem merültek fel a vállalkozásnál.

Saját tőke*adatok e Ft-ban*

Saját tőke változása	Előző év	Tárgyév
Saját tőke	0	88 430
JEGYZETT TŐKE	0	100 000
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
TŐKETARTALÉK	0	0
EREDMÉNYTARTALÉK	0	0
LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	0	-11 570

Az egyszemélyi tulajdonos által jegyzett tőke a cégbejegyzésig befizetésre került. Az üzleti év gazdálkodási adatainak megismerése után, 2018. évben az alapító pótbefizetést tett a veszteségek fedezetére.

Céltartalékok

A vállalkozás az üzleti évben nem képzett céltartalékot.

Kötelezettségek

A vállalkozásnál az üzleti évben kizárólag egyéb rövid lejáratú kötelezettségei voltak. Ezek:

Megnevezés	Összeg (Ft)
Személyi jövedelemadó elszámolása	345 000
Egészségbirt. és MERP	181 000
SZOCHO adó	506 000
Szakképzési hj	33 000
Keresetelszámolási számla	1 544 500
Nyugdíjbiztosítási Alap	230 000
Összesen:	2 839 500

A mérlegkészítés időpontjában mérlegén kívüli függő és jövőbeni kötelezettségekkel nem rendelkezett a Társaság.

Passzív időbeli elhatárolások

A vállalkozás a szerződés szerinti könyvvizsgálati díjat mutatta ki a tárgyévben 650 e Ft értékben a passzív időbeli elhatárolások soron. Más passzív időbeli elhatárolás nem volt.

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok, környezetvédelemmel kapcsolatos tételek:

az üzleti évben nem merültek fel.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A vállalkozás eredményét alakító tényezők az üzleti évben (adatok e Ft-ban):

A tétel megnevezése	Tárgyév
Értékesítés nettó árbevétele	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0
Egyéb bevételek	0
Anyagköltség	0
Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 503
Egyéb szolgáltatások értéke	1 161
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
Anyagjellegű ráfordítások	3 664
Béreköltség	5 400
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 000
Bérfárulékok	1 504
Személyi jellegű ráfordítások	7 904
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítások	2
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-11 570
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-11 570
Adófizetési kötelezettség	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	-11 570

A társaság az üzleti évben nemrealizált bevételt. Export támogatásban nem részesült. Kutatás, kísérleti fejlesztés nem merült fel. Társasági adóalapot módosító tételek nem voltak.

A vállalkozás nem volt társasági adó, elvárt adó fizetésére kötelezett.

Egyéb információk

Birtokolt részesedések, befolyással való rendelkezés:

Az üzleti évben nem fordultak elő.

Tisztségviselők

A vezető tisztségviselők javadalmazása az üzleti évben a következők szerint alakult:

Vezető tisztségviselők járandóságai	Összeg (Ft)
Vezérigazgatóság / munkabér	5 400 000
Felügyelő bizottság / Tiszteletdíj	1 000 000
Összesen:	6 400 000

A fentiekben túlmenően a vezető tisztségviselők egyéb juttatásban nem részesültek. Részükre folyósított előleg, kölcsön, nevükben vállalt garancia nem fordult elő.

Létszám, bérkölség

Az üzleti évben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 2 fő; teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak.

A részükre kifizetett bruttó bérkölség 5.400 e Ft.

Egyéb tájékoztatók

A vállalkozásnak az üzleti évben nem volt devizás tétele. Értékpapírokkal nem rendelkezett, céltartalékot nem képzett. Portfólió kezelést nem végez.

Befektetési alap kezelési tevékenységét az üzleti évben még nem kezdte meg. A szükséges MNB engedélyt a mérlegkészítés napjáig a vállalkozás megkapta.

**Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

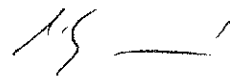
01-10-049427

26094957-6630-114-01

Üzleti jelentés

2017

Budapest, 2018. május 4.



.....
a vállalkozás vezetője (képviseelője)

A Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2017. augusztus 24-én került bejegyzésre a cégjegyzékbe. A Társaság főbb adatai:

Cég neve: Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Címe: 1024 Budapest, Margit körút 47-49. 3. em. 2.

Adószáma: 26094957-2-41

Cégjegyzék száma: 01-10-049427

Statisztikai számjele: 26094957-6630-114-01

Tulajdonosi szerkezet

A Royal Property Invest Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapítója és egy személyes tulajdonosa a Credithungary Hitelközvetítő Korlátolt Felelősségű Társaság. A kibocsátott részvények adatai:

Részvényfajta: törzsrészvény

Darabszám	Névérték	Pénznem
100 000	1 000	HUF

A cég által végzett tevékenységi kör a létesítő okirat szerint:

6630 '08 Alapkezelés – főtevékenység

6612 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység

A Társaság képviselőjére jogosult:

dr. Galambos Péter vezérigazgató

2000 Szentendre, Kócsag u. 4.

Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet értékelése

A Társaság egyszemélyes alapítója a Társaság jegyzett tőkéjét maradéktalanul a Társaság rendelkezésére bocsátotta. A Társaság MNB engedélyköteles tevékenységet (6630 '08 Alapkezelés) kíván folytatni. Az alapítás évében a Társaság az engedély megszerzéséhez szükséges dokumentációt az MNB Felügyelet részére benyújtotta, valamint a jogi, személyi, tárgyi és technikai követelményeket teljesítette. A Társaság a felügyeleti engedélyt a beszámoló elfogadásáig, 2018. február 27-én megkapta.

A Társaság az alapításkor ill. az engedélyezés során felmerült költségek eredményeképp – üzleti tevékenység és bevétel hiányában - az üzleti évet 11.570 e Ft veszteséggel zárta. A szigorú szavatolótőke-szabályoknak való megfelelés érdekében (a vállalkozás elsősorban ingatlan alap kezelést kíván végezni, melynek indulótőke szükséglete a 2014.évi XVI. tv. (Kbftv.) alapján 300 ezer EUR-ban került meghatározásra) az alapító pótbefizetést határozott el, amelyet a beszámoló elfogadásáig teljesített is.

A vállalkozás a Trasset programot használja az alapkezelői tevékenység ellátására. A program a törvényi, felügyeleti előírásokhoz szükséges működéshez megfelelő, mind adatbiztonsági, mind jelentésszolgálati szempontból. A vállalkozás alkalmazotti létszáma 2 fő (vezérigazgató, back office vezető). A Társaság a compliance, belső ellenőri, könyvelési feladatokat kiszervezési szerződéssel látja

el. A vállalkozás foglalkoztatáspolitikája során a jövőben is elsősorban - a minimális alkalmazotti létszám mellett (legfeljebb 3-5 fő)- a tevékenységek kiszervezéssel való ellátását preferálja.

A vállalkozás várható havi költség szintje a 2018. üzleti évben (a tényleges tevékenység megkezdéséig):

Költség típusa	Havi összege
Béreköltség	1 300 000
Tiszteletdíjak	300 000
Bér járulékok	336 000
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 936 000
Compliance	200 000
Belső ellenőrzés	200 000
Könyvelés	200 000
Szerver bérlet, informatikai üzemeltetés	125 000
Iroda bérlet költségei	500 000
Igénybe vett szolgáltatások összesen	1 225 000
Összes költség	3 161 000

Egyéb és környezetvédelemmel kapcsolatos információk

Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek nincsenek a vállalkozás birtokában. Kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

Telephelye – és egyben székhelye (főiroda) jelenleg: 1024 Budapest, Margit körút 47-49. 3. em. 2.

A vállalkozás nem végez környezetkárosító tevékenységet. Ebben az ágazatban fejlesztéseket nem kíván eszközölni. Környezetvédelemmel kapcsolatos támogatásokat nem vesz igénybe.

Az irodai papírfelhasználás minimalizálása érdekében dokumentumait nagyrészt elektronikusan kezeli. Üzleti levelezése jelentős hányadát elektronikusan végzi.

Összegzés:

A Társaság a 2017. évi feladatait és célkitűzéseit maradéktalanul teljesítette, az engedélyezéshez szükséges jogi valamint személyi, tárgyi és technikai feltételrendszert – rendkívül költséghatékonyan – megteremtette és a tevékenység végzéséhez szükséges felügyeleti engedélyt megszerezte.

A társaság várható fejlődése az Alapító tevékenységéből eredő befektetői igény alapokba való becsatornázásának függvénye. Az ingatlanpiac valamint a gazdasági környezet fejlődése a folyamatos bővülés előfeltétele.