

**ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt.**

*Éves beszámoló  
és  
független könyvvizsgálói jelentés*

*2018. december 31.*

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt. részvényesének

### *Vélemény*

Elvégeztük az ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt. (a „Társaság”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök összesen 1.181.452 E Ft, az adózott eredmény 357.456 E Ft nyereség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel (a „számviteli törvény”) összhangban.

### *A vélemény alapja*

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

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

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

### *Egyéb információk: Az üzleti jelentés*

Az egyéb információk a Társaság 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Társaság 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

#### ***A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért***

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős 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 könyvvizsgálataért való felelősége***

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 és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

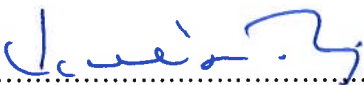
- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. 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 észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. április 8.



.....  
Horváth Tamás

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

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

Kamarai tag könyvvizsgálói tagszám: 003449

2	5	9	3	3	6	6	0	6	6	3	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjele

0	1	-	1	0	-	0	4	9	2	9	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt. a vállalkozás megnevezése

1095 Budapest, Máriássy u. 7. a vállalkozás címe

2018.01.01 - 2018.12.31

## Éves beszámoló

Budapest, 2019. január 31.



\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## "A" Mérleg

1 / 1

## Eszközök (Aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)</b>	<b>37 232</b>	<b>0</b>	<b>30 740</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>	<b>32 610</b>	<b>0</b>	<b>26 968</b>
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok	31 629		26 167
6.	4. Szellemi termékek	981		801
7.	5. Üzleti vagy cégérték			
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>4 622</b>	<b>0</b>	<b>3 772</b>
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 622		3 137
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások			635
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5. Egyéb tartós részesedés			
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

## "A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)</b>	<b>132 297</b>	<b>0</b>	<b>1 139 038</b>
30.	<b>I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk			
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)</b>	<b>15 069</b>	<b>0</b>	<b>1 010 303</b>
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	14 494		48 711
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	575		309 575
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések			652 017
44.	7. Követelések értékelési különbözete			
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3. Egyéb részesedés			
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)</b>	<b>117 228</b>	<b>0</b>	<b>128 735</b>
54.	1. Pénztár, csekkek	0		0
55.	2. Bankbetétek	117 228		128 735
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)</b>	<b>294</b>	<b>0</b>	<b>11 674</b>
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása			11 002
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	294		672
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	<b>ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)</b>	<b>169 823</b>	<b>0</b>	<b>1 181 452</b>

## "A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	<b>D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)</b>	<b>70 386</b>	<b>0</b>	<b>445 842</b>
62.	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		100 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK			-29 614
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-29 614		375 456
72.	<b>E. Céltartalékok (73-75)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék			
76.	<b>F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)</b>	<b>96 472</b>	<b>0</b>	<b>718 285</b>
77.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)</b>	<b>90 000</b>	<b>0</b>	<b>90 000</b>
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	90 000		90 000
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			



## "A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	<b>6 472</b>	<b>0</b>	<b>628 285</b>
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	- Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek			
96.	3. Vevőktől kapott előlegek			
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 586		4 829
98.	5. Váltótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	996		576 252
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	70		15
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 820		47 189
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)</b>	<b>2 965</b>	<b>0</b>	<b>17 325</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 965		17 325
108.	3. Halasztott bevételek			
109.	<b>Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>169 823</b>	<b>0</b>	<b>1 181 452</b>

**Eredménykimutatás**  
**(Összköltség eljárással)**  
**2 / 1**

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	29 017		514 998
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
3.	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>29 017</b>	<b>0</b>	<b>514 998</b>
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6.	<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>1</b>		<b>2</b>
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés			
9.	05. Anyagköltség	62		408
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	28 529		43 020
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 368		403
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 645		1 943
14.	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>34 604</b>	<b>0</b>	<b>45 774</b>
15.	10. Bérköltség	15 427		33 317
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	15		183
17.	12. Bérjárulékok	3 623		7 085
18.	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>19 065</b>	<b>0</b>	<b>40 585</b>
19.	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>2 924</b>		<b>8 196</b>
20.	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>489</b>		<b>10 259</b>
21.	Ebből: értékvesztés			
22.	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-28 064</b>	<b>0</b>	<b>410 186</b>

**Eredménykimutatás**  
**(Összköltség eljárással)**  
 2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			12 943
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	23		0
32.	Ebből: értékelési különbözet			
33.	<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>12 943</b>
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 459		13 304
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	1 459		13 304
40.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönk, bankbetétek értékvesztése			
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	114		165
42.	Ebből: értékelési különbözet			
43.	<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)</b>	<b>1 573</b>	<b>0</b>	<b>13 469</b>
44.	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-1 550</b>	<b>0</b>	<b>-526</b>
45.	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>-29 614</b>	<b>0</b>	<b>409 660</b>
46.	X. Adófizetési kötelezettség			34 204
47.	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>-29 614</b>	<b>0</b>	<b>375 456</b>

**ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt.**

1095 Budapest, Máriássy utca 7.

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**A 2018. évi beszámolóhoz**

Budapest, 2019. január 31.



.....  
A vállalkozás vezetője

## I. Tájékoztató adatok

a) A Társaság neve:

ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt.

A Fővárosi Cégbíróság az ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt-t 2017. április 27-i hatállyal jegyezte be, az alakulás dátuma 2017.04.10.

b) Székhelye:

1095 Budapest, Máriássy u.7.

c) A Társaság tevékenységei:

- alapkezelés (főtevékenység)
- befektetési alapok és hasonló
- egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

d) Tulajdonosi szerkezet:

WINGSERVE Kft. 100% Jegyzett tőke: 100 000 000 Ft

e) Az éves beszámolót aláírni köteles személy neve, lakhelye:

Gyáfrás Sándor, 2092 Budakeszi, Honfoglalás sétány 1.

f) A cég csoport konszolidált beszámolóját a Dayton-Invest Kft. (székhely: 1055 Budapest, Honvéd u. 20.) állítja össze. A konszolidált beszámoló – a közzétételi szabályoknak megfelelően – az IM Céginformációs rendszerében tekinthető meg.

g) A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett. Könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft., a bejegyzett könyvvizsgáló Horváth Tamás (003449)

A 2018. évi könyvvizsgálat díja 2 000 000 Ft.+ ÁFA.

## **II. A Beszámolóhoz kapcsolódó kiegészítések**

A mérlegkészítés időpontja: 2019. január 31.

A Társaság előző üzleti éve 2017. április 10- 2017. december 31-ig tartott, amely időszak magába foglalta az előtársasági időszakot is.

A Társaság számviteli politikáját a számviteli és adótörvényekben előírt kötelezettségeknek való megfelelésen túl a tevékenység jellegéből adódóan összköltség típusú elszámolás, az ennek megfelelő számlarend és üzletági kalkulációs szabályok szerint alakította ki.

A könyvviteli feladatok ellátásáért felelős személy: Tomopulosz Katalin

(reg. szám: 192478)

### **Alkalmazott értékelési eljárások**

#### **Tárgyi eszközök és beruházások értékelése**

A tárgyi eszközök beszerzésével kapcsolatban felmerült, és az értékelésnél figyelembe vett ráfordítások:

- illeték [vagyonszerzés (ajándék, öröklés, adásvétel, csere után járó) illetve],
- az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó,
- a jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díj,
- az egyéb hatósági igazgatási, szolgáltatási eljárási díj (környezetvédelmi termékdíj, szakértői díj),
- a vásárolt vételi opció díja
- az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön
  - felvétele előtt fizetett - a hitel, a kölcsön feltételként előírt - bankgarancia díja,
  - szerződésben meghatározott, a hitel igénybevétele miatt fizetett kezelési díj, folyósítási jutalék, a hitel igénybevételeig felszámított rendelkezésre tartási jutalék,
  - szerződés közjegyzői hitelesítésének díja,
  - felvétele után az eszköz üzembe helyezéséig, raktárba történő beszállításáig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) kamat;

- a beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó - az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt (időszakot terhelő) - biztosítási díj; továbbá
- a beruházáshoz, a vagyoni értékű joghoz közvetlenül kapcsolódó - devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett - devizakötelezettségnek az eszköz üzembe helyezéséig terjedő időszakra elszámolt árfolyam különbözete, függetlenül attól, hogy az árfolyamnyereség vagy árfolyamveszteség; valamint
- a beruházás tervezés, a beruházás előkészítés, a beruházás lebonyolítás, az új technológia elsajátítás (a betanítás) díjai, közvetlen költségei.
- a tárgyi eszköz biztonságos üzemeltetéséhez, rendeltetésszerű használatához szükséges
- és a tárgyi eszköz beszerzésével egy időben vagy annak üzembe helyezéséig beszerzett
- tartozékok, tartalék alkatrészek beszerzési értéke

A befektetett eszközök részletes bemutatását a 4. számú melléklet tartalmazza.

#### **Az értékcsökkenés elszámolása**

A tárgyi eszközök után a becsült használati időnek megfelelően meghatározott kulcsok alapján lineáris leírási módszer alapján számítjuk az értékcsökkenések összegeit.

A 100 e Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket kis értékűnek minősíti a cég, azonnali leírásra kerülnek.

	E Ft	
Megnevezés	2017	2018
Értékcsökkenési leírás	2 924	8 196
<b>Összesen</b>	<b>2 924</b>	<b>8 196</b>

#### **Követelések értékelése**

A Társaságnak külföldi partnere nincsen.

	E Ft	
Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Vevőkövetelés	14 494	48 711
Egyéb követelés	0	652 017
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	575	309 575
<b>Összesen</b>	<b>15 069</b>	<b>1 010 303</b>

## Egyéb követelés

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Rövid lejáratra adott kölcsön	0	651 941
Egyéb rövidlejáratú követelés	0	76
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>652 017</b>

A Beszámolóban a Rövid lejáratra adott kölcsön soron a Wepmark Kft-nek nyújtott kölcsön szerepel, aminek a lejáratja 2019.03.31.

## Követelés kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Osztalék előleg	0	309 000
Óvadék követelés	0	575
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>309 575</b>

## Időbeli elhatárolások

**Aktív időbeli elhatárolásként** mutatjuk ki azokat a járó bevételeket, amelyek a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra számolandóak el továbbá azokat a mérleg fordulónapja előtt felmerült pénzkidadásokat, amelyek költségként, ráfordításként a mérleg fordulónapja utáni időszakra számolhatóak el.

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	11 002
Költségek aktív időbeli elhatárolása	294	672
<i>Iroda bérleti díj</i>	<i>165</i>	<i>173</i>
<i>Költségátalány</i>	<i>54</i>	<i>57</i>
<i>Support díja</i>	<i>0</i>	<i>333</i>
<i>Egyéb</i>	<i>75</i>	<i>109</i>
Halasztott ráfordítás	0	0
<b>Összesen</b>	<b>294</b>	<b>11 674</b>

**Passzív időbeli elhatárolásként** mutatjuk ki mérleg fordulónapja előtt befolyt olyan bevételt, amely árbevételként csak a következő évre számolható el, továbbá a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő, elszámolandó olyan költséget, amely pénzkidásként csak a következő évben jelenik meg.

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek passzív időbeli elhatárolása	2 965	17 325
<i>Kapcsolt vállalkozásnak fizetendő kamat</i>	<i>1 459</i>	<i>14 763</i>
<i>Költség elhatárolás</i>	<i>1 079</i>	<i>2 562</i>
<i>Megbízási díj és járulékai</i>	<i>427</i>	<i>0</i>
Halasztott bevételek	0	0
<b>Összesen</b>	<b>2 965</b>	<b>17 325</b>



## Saját tőke értékelése

E Ft

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke összesen
2018.01.01. nyitó egyenleg	100 000	0	0	0	0	-29 614	70 386
2017. évi adózott eredmény átvezetése	0	0	-29 614	0	0	+ 29 614	0
2018. évi adózott eredmény	0	0	0	0	0	375 456	375 456
<b>2018. évi záró egyenleg</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>-29 614</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>375 456</b>	<b>445 842</b>

## Céltartalékok értékelése

A Társaság 2018-ban nem képzett céltartalékot.

## Hátrasorolt kötelezettségek

E Ft

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31
Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	90 000	90 000
<b>Összesen</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben soron a tulajdonos WINGSERVE Kft.-től hosszú lejáratra kapott alárendelt kölcsönt tartjuk nyilván, melynek lejáratja 2022.12.31.

## Hosszú lejáratú kötelezettségek értékelése

Hosszú lejáratú kötelezettségeket a Társaság 2018-ban nem tart nyilván.

## Rövid lejáratú kötelezettségek értékelése

E Ft

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 586	4 829
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	996	576 252
Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	70	15
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	2 820	47 189
<b>Összesen</b>	<b>6 472</b>	<b>628 285</b>

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben

E Ft

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Kapcsolt vállalkozással szembeni szállító kötelezettség	996	1 252
Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön	0	575 000
<b>Összesen</b>	<b>996</b>	<b>576 252</b>

Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben

E Ft

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Jelentős tulajdoni viszonyban lévő szállítói kötelezettség	70	15
<b>Összesen</b>	<b>70</b>	<b>15</b>

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség

E Ft

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Költségvetéssel szembeni kötelezettség	2 820	47 189
<b>Összesen</b>	<b>2 820</b>	<b>47 189</b>

**Eredmény kimutatás**

Az eredmény kimutatás „A” összköltség eljárással készült, mivel termelés a Társaságnál nem folyik.

Értékesítés nettó árbevétele

E Ft

Megnevezés	2017	2018
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	29 017	514 998
<b>Összesen</b>	<b>29 017</b>	<b>514 998</b>

A Társaság 2018-ban csak belföldi értékesítésből származó árbevételt realizált.

A belföldi értékesítés nettó árbevétele alapkezelési díjból és egyéb közvetített szolgáltatásokból származik.

## Anyagjellegű ráfordítások

### Anyagköltség

	E Ft	
Megnevezés	2017	2018
Bérelt autó üzemanyag	0	238
Üzemeltetési költségek	41	99
Nyomtatvány, irodaszer	17	11
Egyéb anyagköltség	4	60
<b>Összesen</b>	<b>62</b>	<b>408</b>

### Igénybe vett szolgáltatások

	E Ft	
Megnevezés	2017	2018
Irodabérleti díj	1 067	2 036
Autóbérleti díj	0	648
Üzemeltetési költségátalány	358	629
Jogi tanácsadás	10 169	16 626
Egyéb tanácsadás	1 069	4 704
Számviteli szolgáltatás	2 032	3 048
Takarítás	70	175
Könyvvizsgálat	6 604	4 445
Saját közzétételű reklám	1 410	0
Internet	497	850
Licenz és szerver karbantartás	1 576	9 456
Vonalas telefon	59	113
Tagdíjak, regisztrációs díjak	5	5
Futár, szállítás	12	3
Egyéb	3 601	282
<b>Összesen</b>	<b>28 529</b>	<b>43 020</b>

### Egyéb szolgáltatások

	E Ft	
Megnevezés	2017	2018
Bank költségek	174	181
Hatósági díjak, illetékek	68	203
Jogi, hatósági díjak	1 126	19
<b>Összesen</b>	<b>1 368</b>	<b>403</b>

## Személyi jellegű ráfordítások

### Béreköltség

	E Ft	
<b>Megnevezés</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Alkalmazottak béreköltsége	12 604	29 045
Felügyelő Bizottsági tag díjazása	2 823	4 235
Betegszabadság	0	37
<b>Összesen</b>	<b>15 427</b>	<b>33 317</b>

### Személyi jellegű egyéb kifizetések

	E Ft	
<b>Megnevezés</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Telefonhoz, reprezentációhoz kapcsolódó személyi jellegű egyéb kifizetések	15	183
<b>Összesen</b>	<b>15</b>	<b>183</b>

### Bérfelrakások

	E Ft	
<b>Megnevezés</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Bérfelrakások	3 623	7 085
<b>Összesen</b>	<b>3 623</b>	<b>7 085</b>

### Egyéb ráfordítások

	E Ft	
<b>Megnevezés</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Iparűzési adó	486	10 253
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	2	5
Kerekítési különbözet	1	1
<b>Összesen</b>	<b>489</b>	<b>10 259</b>

### Pénzügyi műveletek bevételei

	E Ft	
<b>Megnevezés</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Nem realizált árfolyamnyereség	3	0
Követelések, kötelezettségek árfolyamnyeresége	20	0
Kapott kamat	0	12 943
<b>Összesen</b>	<b>23</b>	<b>12 943</b>

## Pénzügyi műveletek ráfordításai

	E Ft	
Megnevezés	2017	2018
Nem realizált árfolyamvesztés	0	2
Követelések, kötelezettségek árfolyamvesztése	114	163
Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat	1 459	13 304
<b>Összesen</b>	<b>1 573</b>	<b>13 469</b>

## Tájékoztató adatok

1. A cash flow kimutatást az 1. sz. melléklet tartalmazza.
2. A társasági adó levezetését a 2. sz. melléklet tartalmazza.
3. A vállalat pénzügyi és vagyoni helyzetét mutatja be a 3. sz. melléklet.
4. A befektetett eszközök állomány változását a 4. sz. melléklet tartalmazza.
5. A Társaságnak 2018-ban 5 fő alkalmazottja volt.
6. A Felügyelő Bizottsági tag járandósága 2018-ban bruttó 4 235 e Ft volt.
7. A vezető tisztségviselők részére a társaság sem előleget sem kölcsönt nem folyósított.

**ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt.**  
**Cash Flow**

<b>PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁSOK</b>			<b>2017.04.10. - 2017.12.31.</b>	<b>2018.01.01. - 2018.12.31.</b>
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó (1-13.sorok)</b>		<b>-32 616</b>	<b>-561 789</b>
1.	Adózás előtti eredmény	+ / -	-29 614	409 660
2.	Hitelek, kölcsönök nem realizált átértékelési eredménye	+ / -	0	0
3.	Elszámolt amortizáció	+	2 924	8 196
4.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+	0	0
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+ / -	0	0
6.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+ / -	0	0
7.	Szállítói kötelezettség változása	+ / -	2 586	2 444
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+ / -	3 886	44 369
9.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+ / -	2 965	14 360
10.	Vevőkövetelések változása	+ / -	-14 494	-34 217
11.	Forgóeszközök változása (vevő és peszk vált nélkül)	+ / -	-575	-652 017
12.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+ / -	-294	-11 380
13.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	0	-34 204
14.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	-309 000
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó (14-16.sorok)</b>		<b>-40 156</b>	<b>-1 704</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-40 156	-1 704
15.	Befektetett eszközök eladása	+	0	0
16.	Befektetett eszközök átadása aktiváláskor	+	0	0
17.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó (17-24.sorok)</b>		<b>190 000</b>	<b>575 000</b>
18.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	100 000	0
19.	Kötvény, hitelv. megtestesítő ép.kibocsátásának bevétele	+	0	0
20.	Hitel és kölcsön felvétele	+	90 000	575 000
21.	H.lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) kiváláskor	-	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	0	0
26.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
27.	Pótbefizetesként átadott pénzeszköz	-	0	0
28.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
29.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	-	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása ( I. + II. + III. sorok)</b>		<b>117 228</b>	<b>11 507</b>
	<b>Mérleg IV. változás</b>		<b>117 228</b>	<b>11 507</b>

**ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt.**  
**2018.12.31.**

<b>Társasági adó</b>	<b>Tárgyév ezer Ft-ban</b>	<b>Előző év ezer Ft-ban</b>
Költségek	92 612	51 948
Ráfordítások	25 671	6 707
Bevételek	527 943	29 041
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>409 660</b>	<b>-29 614</b>
 Adóalap növelő tételek		
Alultőkésítés	0	
Értékcsökkenési leírás sztv tv szerint	8 196	2 924
<b>Osszesen</b>	<b>8 196</b>	<b>2 924</b>
 Adóalap csökkentő tételek		
Előző évek elhatárolt vesztesége	29 614	
Értékcsökkenési leírás tao tv szerint	8 196	2 924
<b>Osszesen</b>	<b>37 810</b>	<b>2 924</b>
 <b>Számított adóalap</b>	 <b>380 046</b>	 <b>-29 614</b>
 <b>Fizetendő adó 9%</b>	 <b>34 204</b>	 <b>0</b>
 Éves minimumadóalap	 10 559	 581

Arcadia Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Pénzügyi vagyoni helyzet mutatószámai  
2018.12.31.

	2017.12.31.	2018.12.31.	Változás
<b>Vagyoni helyzet alakulása</b>			
Tartósan befektetett eszközök aránya	21,92%	2,60%	-19,32%
Forgóeszközök aránya	77,90%	96,41%	18,51%
Saját tőke aránya	41,45%	37,74%	-3,71%
Idegen források alakulása	0,00%	0,00%	0,00%
Befektetett eszközök fedezettsége I.	189,05%	1450,36%	1261,32%
Saját tőke növekmény	70,39%	445,84%	375,46%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	4,89%	55,16%	50,27%
<b>Pénzügyi helyzet alakulása</b>			
Likviditási mutató I.	2044,14%	181,29%	-1862,85%
Likviditási mutató II.	2044,14%	181,29%	-1862,85%
Likviditási mutató III.	1811,31%	20,49%	-1790,82%
Vevő állomány finanszírozottsága	560,48%	1008,72%	448,24%
<b>Jövedelmezőségi helyzet alakulása</b>			
Eszköz hatékonyság	17,09%	43,59%	26,50%
Saját tőke megtérülés	-39,87%	92,00%	131,87%
Jegyzett tőke megtérülés	29,02%	515,00%	485,98%
Üzemi eredmény aránya	-96,72%	79,65%	176,36%
Jövedelmezőség adózás előtt	-102,06%	79,55%	181,60%



**ARCADIA Befektetési Alapkezelő Zrt.**  
2018. 12. 31.

**Befektetett eszközök állományának változása (eFt)**

Fksz.	Megjegyzés	Bruttó				Értékcsökkenés						2017.12.31	2018. 12. 31.
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növ. terv szerint	Növ. terven felül	Csökkenés tervszerint	Csökkenés terv. felül	Záró	Előző év végi nettó	Tárgyév végi nettó
1131	Vagyoni értékű jogok	32 766	0	0	32 766	1 137	5 462	0	0	0	6 599	31 629	26 167
1141	Szellemi termékek	1 077	0	0	1 077	96	180	0	0	0	276	981	801
<b>Össz.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>33 843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 843</b>	<b>1 233</b>	<b>5 641</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 875</b>	<b>32 610</b>	<b>26 968</b>
1431	Számítógép, hálózat	5 605	303	0	5 908	983	1 900	0	0	0	2 883	4 622	3 025
1481	Kisértékű TE	708	642	0	1 350	708	642	0	0	0	1 350	0	0
1491	Egyéb gépek, berendezések	0	124	0	124	0	12	0	0	0	12	0	112
<b>Össz.</b>	<b>Egyéb berendezés</b>	<b>6 313</b>	<b>1 069</b>	<b>0</b>	<b>7 382</b>	<b>1 691</b>	<b>2 555</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 245</b>	<b>4 622</b>	<b>3 137</b>
161	Beruházások	0	1 062	427	635	0	0	0	0	0	0	0	635
163	Kis értékű tárgyi eszközök	0	642	642	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Össz.</b>	<b>Beruházások</b>	<b>0</b>	<b>1 704</b>	<b>1 069</b>	<b>635</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>635</b>
<b>Össz.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>40 156</b>	<b>2 773</b>	<b>1 069</b>	<b>41 860</b>	<b>2 924</b>	<b>8 196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 120</b>	<b>37 232</b>	<b>30 740</b>

**Arcadia Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

1095 Budapest, Máriássy utca 7.

Statisztikai számjel: 25933660-6630-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-049294

**Üzleti jelentés**

**a**

**2018. december 31-i éves beszámolóhoz**

Kelt: Budapest, 2019. január 31.



---

A Társaság vezetője

Az éves beszámoló a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet mutat, a számviteli törvény előírásainak megfelelően készült.

### **A 2018. év gazdasági értékelése**

A 2018. év az Alapkezelő MNB tevékenységi engedélye birtokában lezárt első teljes éve.

Az Alapkezelő a 2017. végén indult tényleges befektetés szervezési tevékenységét folytatva 2018-ban új zártkörű ingatlan alapok létrehozása révén és ezek által bonyolított új tranzakciókon keresztül jelentősen bővítette az általa kezelt portfólió volumenét.

Fentiek okán a Társaság alapkezelői díjbevétele és eredményessége az előző évihez képest jelentős növekedést mutat és a költséghatékony működés mellett a Társaság a 2018. évre vonatkozóan a szavatolótőke előírásokat is figyelembe véve tulajdonosa részére osztalékkelőleg fizetést is teljesíteni tudott.

A Társaság 2018. december 31-i állapot szerint hat munkavállaló foglalkoztatása mellett folytatja tevékenységét.

A mérlegfordulónapot követően lényeges események nem történtek.

### **Kutatás és kísérleti fejlesztés**

A Társaság kutatási és kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végzett.

### **Telephelyek**

A Társaságnak telephelye nincsen.

### **Környezetvédelem**

A Társaság a környezetvédelem területén beruházást vagy fejlesztést nem végzett, környezetvédelemmel kapcsolatos kötelezettsége nincs és tevékenységéből adódó környeztkárosítás nem valószínűsíthető.

### **Kockázatkezelés, fedezeti ügyletek, cash-flow**

A Társaság tevékenységéből adódóan a Társaság gazdálkodása a mérleg fordulónapjáig pénzügyi kockázatot nem rejtett, hitel-likviditás és cash flow kockázata nem volt jelentős.