

A MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

2017. december 31-i

éves beszámolója

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük a MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt. („a Társaság”) 2017. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 181 703 ezer Ft, az adózott eredmény 56 072 ezer Ft nyereség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

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

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 könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a MINERVA Tőkealap-kezelő 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 lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen 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 MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt. 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a MINERVA Tőkealap-kezelő 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 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 közvéleményre 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 könyvvizsgálataért 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.

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 tártatásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt felelősségű társaság tagja és a független cégekből álló nemzetközi BDO hálózat része.

BDO Hungary Audit Ltd., a Hungarian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent firms.

- 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, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2018. május 4.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kőér utca 2/A
nyilvántartási szám: 002387


Gaál Edmond
Ügyvezető




Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

2	4	0	7	1	0	4	6	-	6	6	3	0	-	1	1	4	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	7	4	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1054 Budapest, Szabadság tér 7. Cititorony I.em.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2017. évi

Éves beszámoló

Budapest, 2018. február 28.


 vezető tisztségviselő(-k)
 MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

2 4 0 7 1 0 4 6 - 6 6 3 0 - 1 1 4 - 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 7 4 7 4

Cégjegyzék száma

MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

2017. évi

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	8 162	0	101 002
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	0	0	0
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
05.	Vagyoni értékű jogok	0		0
06.	Szellemi termékek	0		0
07.	Üzleti vagy cégérték	0		0
08.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
09.	Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	8 162	0	17 002
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 162		17 002
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	0		0
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	0	0	84 000
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		84 000
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tul-i részesedési visz.-ban álló váll.-ban	0		0
23.	Egyéb tartós részesedés	0		0
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz.-ban álló vállalk.-nak	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 (30.+37.+46.+53. sor)	124 523	0	73 356
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	0	0	0
31.	Anyagok	0		0
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
33.	Növendék-, hizó- és egyéb állatok	0		0
34.	Késztermékek	0		0
35.	Aruk	0		0
36.	Készletekre adott előlegek	0		0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	2 824	0	4 028
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0		0
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
40.	Követelések jelentős tul-i részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben	0		0
41.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben	0		0
42.	Váltókövetelések	0		0
43.	Egyéb követelések	2 824		4 028
44.	Követelések értékelési különbözete	0		0
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46.	III. ÉRTÉKPAPIROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
48.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
49.	Egyéb részesedés	0		0
50.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	121 699	0	69 328
54.	Pénztár, csekkek	0		0
55.	Bankbetétek	121 699		69 328
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	562	0	7 345
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		6 820
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	562		525
59.	Halasztott ráfordítások	0		0
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	133 247	0	181 703

Budapest, 2018. február 28.


 vezető tisztségviselő(-k)
 MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

2 4 0 7 1 0 4 6 - 6 6 3 0 - 1 1 4

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 7 4 7 4

Cégjegyzék száma

MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

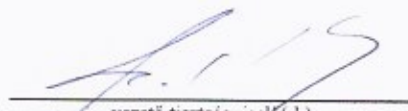
MÉRLEG Források (passzívák)

2017. évi

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.-71. sor)	111 241	0	167 314
62.	I. JEGYZETT TŐKE	5 150		5 150
63.	ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékben	0		0
64.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65.	III. TÖKETARTALÉK	6 150		6 150
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-8 478		99 942
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0		0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	108 419		56 072
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	0	0	0
73.	1. Céltartalékok a várható kötelezettségekre	0		0
74.	2. Céltartalékok a jövőbeni költségekre	0		0
75.	3. Egyéb céltartalék	0		0
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	20 083	0	12 307
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
79.	Hátrasorolt köt. jelentős tul.-i részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
80.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
81.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	0	0	6 445
83.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
84.	Átváltoztatható kötvények	0		0
85.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
86.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
87.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
88.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
89.	Tartós köt. jelentős tul.-i részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
90.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
91.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		6 445
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-107. sorok)	20 083	0	5 862
93.	Rövid lejáratú kölcsönök	500		500
94.	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
95.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
96.	Vevőktől kapott előlegek	0		0
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	609		86
98.	Váltótartozások	0		0
99.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
100.	Rövid lejáratú köt. jelentős tul.-i részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
101.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	18 974		5 276
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	1 923	0	2 082
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 923		2 082
108.	Halasztott bevételek	0		0
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN(61.+72.+76.+105.sor)	133 247	0	181 703

Budapest, 2018. február 28.



vezető tisztségviselő(-k)
MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

2 4 0 7 1 0 4 6 - 6 6 3 0 - 1 1 4 - 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 7 4 7 4

Cégjegyzék száma

MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.**2017. évi****EREDMÉNYKIMUTATÁS**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	406 036		209 028
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	406 036	0	209 028
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	0		2 036
	ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	1 263		2 235
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	25 847		26 762
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 558		1 649
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	186 723		17 175
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	215 391	0	47 821
10.	Bérek	47 840		69 353
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetés	652		302
12.	Bérfeladások	13 423		16 112
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	61 915	0	85 767
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 517		3 085
VII.	Egyéb ráfordítások	7 689		12 473
	ebből: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	119 524	0	61 918
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
	ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	0	0	0
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		211
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		0
	ebből: értékelési különbözet	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	0	0	211
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	-211
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	119 524	0	61 707
X.	Adófizetési kötelezettség	11 105		5 635
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	108 419	0	56 072

Budapest, 2018. február 28.


 vezető tisztségviselő(-k)
 MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

2017. évi

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK

- II./1. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK
- II./2. KÖVETELÉSEK
- II./3. KÉTES KINTLÉVŐSÉGEK UTÁN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS
- II./4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
- II./5. SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA
- II./6. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ÉS RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
- II./7. ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS A MÉRLEGKÉSZÍTÉSNÉL
- II./8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
- II./9. AZ ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE ÉS AZ IMPORT ÖSSZETÉTELE
- II./10. IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK
- II./11. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK
- II./12. A TÁRSASÁGI ADÓ ÉS AZ ADÓALAP-MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- III./1. SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK
- III./2. MUTATÓSZÁMOK
- III./3. CASH FLOW

Budapest, 2018. február 28.



vezető tisztségviselő(-k)
MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/1. A TÁRSASÁG RÖVID BEMUTATÁSA

A MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt. alapításának időpontja: 2012.07.04

A Cégbíróság 01-10-047474 cégjegyzékszámon vette nyilvántartásba. Nyilvántartásba vétel időpontja: 2012.07.17

A cég jegyzett tőkéje a beszámoló fordulónapján: 5 150 eFt

A Társaság főtevékenysége:

6630'08 Alapkezelés

Székhelye:

1054 Budapest, Szabadság tér 7. Cititorony I.em.

Tőkealap-kezelő által kezelt alapok:

Themis Magántőkealap

Minerva Ingatlan Esernyőalap - Minerva Green Ingatlanbefektetési részalap

Minerva Ingatlan Esernyőalap - Minerva B7 Ingatlanfejlesztő részalap

Minerva V50 Ingatlanfejlesztő Alap

I/2. A TÁRSASÁG SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK MEGHATÁROZÓ ELEMEI

A Társaság az alábbi főbb törvények és rendeletek alapján végzi tevékenységét, vezeti könyveit és nyilvántartásait:

- 2013. évi V. Törvény a Polgári törvénykönyvről
- 2000. évi C. Törvény a számvitelről

A Társaság Számviteli politikája a Számviteli Törvényben megfogalmazott alapelvekre épül.

a) Az üzleti év, a mérlegkészítés időpontja

A 2017. üzleti év 2017.01.01 - 2017.12.31-ig tartott.

A mérlegkészítés időpontja: 2018.02.28.

b) A beszámoló formája, a választott mérleg és eredmény-kimutatás formátum

A Társaság Éves beszámolót készít.

A Társaság "A" mérlegformátum-változatot készíti el, a számviteli törvény szerinti tagolást nem részletezi tovább.

A Társaság az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítja meg, levezetésszerű formában, a számviteli törvény szerinti tagolást nem részletezi tovább. Az általános szabályoktól eltérően az eredmény-kimutatást megbontva kell elkészíteni, alap-és vállalkozási tevékenység szerinti bontásban (az éves adatok két oszlopra bontva kerülnek bemutatásra.)

c) A beszámoló szempontjából lényeges és jelentős hiba

Jelentős hiba – ami szükségessé teszi a háromhasábos beszámoló elkészítését – az a hiba, melyet ellenőrzés vagy önellenőrzés tár fel, és a beszámolóval lezárt évre vonatkozik, a hibák és hibahatások előjeltől független együttes értéke pedig meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2 %-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 %-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

d) Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolása

A Társaság az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenését a hasznos élettartam és a várható maradványérték alapján lineáris értékcsökkenési módszerrel számolja el. Az alkalmazott maradványérték számítási és értékcsökkenési leírási kulcsok:

Eszközcsoport	Maradványérték (a bekerülési érték %-ban)	Értékcsökkenési leírás a számviteli törvény szerint	Értékcsökkenési leírás a társasági adó törvény szerint
a) Vagyoni értékű jogok	0%	a VÉJ lejárat idejére lineárisan, de minimum 15%	a VÉJ lejárat idejére lineárisan, de minimum 15%
b) Szellemi termékek	0%	33%	33%
c) Cégetérték	0%	20%	20%
d) Kísérleti fejlesztés a.e.	0%	20%	20%
e) Alapítás-átszervezés a.e.	0%	20%	20%
f) Járművek	30%	20%	20%
g) Számítástechnikai és irodatechnikai eszközök	0%	33%	33%
h) Irodai egyéb eszközök, felszerelések, bútorok	egyedi meghatározás	14,50%	14,50%
i) Bérlet eszközön végzett beruházás - ingatlan - ingó	egyedi meghatározás 0%	6% az ingó besorolása szerinti kulcs	6% az ingó besorolása szerinti kulcs
j) 0-ra irt eszközön végzett felújítás, bővítés, egyéb ráaktiválás	az eszköz a)-i) pontbeli besorolása szerinti kulcs	az eszköz a)-i) pontbeli besorolása szerinti kulcs	az eszköz a)-i) pontbeli besorolása szerinti kulcs

Az a), b), g), h), i) pontbeli eszközök esetén amennyiben a beszerzési érték nem haladja meg a 200.000,- Ft-ot, akkor két év alatt, 50%-os amortizációs kulcs alkalmazásával kerül leírásra az eszköz.

A 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök, valamint vagyoni értékű jogok és szellemi termékek beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásában nem következett be változás a korábbi évekhez képest.

e) A Társaság nem számolja el az immateriális javak és tárgyi eszközök értékhelyesbítést

f) Értékpapírok

A Társaság a vásárolt értékpapírokat FIFO módszerével meghatározott beszerzési áron szerepelteti a könyveiben.

g) Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek nem változtak meg.

h) A mérleg és eredmény-kimutatás tételek minden esetben összehasonlíthatóak a előző üzleti év adataival.

i) Eszköz és kötelezettség minősítése nem változott meg az előző üzleti évhez képest.

I/3. A TÁRSASÁGNÁL A KÖNYVVITELI SZOLGÁLTATÁS KÖRÉBE TARTOZÓ FELADATOK IRÁNYÍTÁSÁÉRT, VEZETÉSÉÉRT FELELŐS SZEMÉLY ADATAI:

Göcs Judit (2117 Isaszeg, Árpád u. 48.)
Regisztrációs szám: 148560

**I/ 4. A TÁRSASÁG ÉVES BESZÁMOLÓJÁT HITELESÍTŐ KÖNYVVIZSGÁLÓ
ADATAI:**

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (1103 Bud Baumgartner Ferenc (1037 Budapest, Kunigunda útja 22.)
Kamarai nyilvántartási szám: 002387 Kamarai nyilvántartási szám: 002955

A könyvvizsgáló 2017. üzleti évre szóló díjazása: nettó 700 000 Ft

**I/ 5. A TÁRSASÁG GAZDÁLKODÁSÁT BEFOLYÁSOLÓ EGYÉB JELENTŐSEBB
ESEMÉNYEK**

A tárgyévben a Társaság gazdálkodását befolyásoló egyéb jelentősebb esemény nem volt.

I/ 6. AZ ADÓZOTT EREDMÉNY FELHASZNÁLÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLAT

A Társaság adózott eredménye kerüljön az eredménytartalékba.

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK

2017. évi

eFt

	Immateriális javak	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felsz., járművek	Beruházások, felújítások	Összesen
Bruttó érték						
Nyitóegyenleg	0	0	0	9 683	0	9 683
Növekedés				14 260	14 260	14 260
Növekedés (kisértékű)				17	17	17
Csökkenés				2 596	14 277	2 596
Záróegyenleg	0	0	0	21 364	0	21 364
Értéksökkenés (lineáris)						
Nyitóegyenleg	0	0	0	1 521	0	1 521
Növekedés terv szerint				3 068		3 068
Növekedés (kisértékű)				17		17
Növekedés terven felüli						0
Csökkenés kivezetés miatt	0	0	0	244	0	244
Csökkenés visszairás						0
Záróegyenleg	0	0	0	4 362	0	4 362
Nettó érték						
Nyitóegyenleg	0	0	0	8 162	0	8 162
Változás	0	0	0	8 840	0	8 840
Záróegyenleg	0	0	0	17 002	0	17 002
Értékhelyesbítés						
Nyitóegyenleg	0	0	0	0	0	0
Változás						0
Záróegyenleg	0	0	0	0	0	0

KÖVETELÉSEK

2017. évi

	Előző év	Tárgyév eFt
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
Követelések jelentős tul-i részesedési viszonyban lévő váll.-sal sz	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0
Váltókövetelések	0	0
Egyéb követelések	2 824	4 028
Követelések értékelési különbözete	0	0
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
Összes követelés	2 824	4 028

**KÉTES KINTLÉVŐSÉGEK UTÁN ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS
2017. évi**

Számvitelben elszámolt értékvesztés

Tárgyévben és a korábbi években nem került elszámolásra

				eFt
Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték	
				0
				0
				0
				0

**AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
2017. évi**

		eFt	
		Előző év	Tárgyév
1.	Továbbszámlázott költségek	0	6 820
2.	Biztosítás elhatárolása	164	151
3.	Tárhely előfizetés	4	3
4.	Tőkepiaci OWL csomag	28	0
5.	Domain előfizetés	6	0
6.	Bérleti díj	360	371

Aktív időbeli elhatárolások összesen:**562****7 345**

Jelentősebb tételek, változások magyarázata:

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

2017. évi

eFt

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Jegyzett tőke	5 150	0	0	5 150
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	6 150	0	0	6 150
Eredménytartalék	-8 478	108 419	0	99 942
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	108 419	56 072	108 419	56 072
SAJÁT TŐKE	111 241	164 491	108 419	167 314

A KIBOCSÁTOTT RÉSZVÉNYEK BEMUTATÁSA

részvény fajta	részvény darab-szám	részvény névérték	össz-névérték
törzs	515	10 000 Ft	5 150 000 Ft
			5 150 000 Ft

2017. évi

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
		eFt
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
Átváltoztatható kötvények	0	0
Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
Tartós köt. jelentős tul.-i részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0	0
Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	6 445
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	0	6 445

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
		eFt
Rövid lejáratú kölcsönök	500	500
ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	609	86
Váltótartozások	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
Rövid lejáratú köt. jelentős tul.-i részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0	0
Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	18 974	5 276
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
Összes rövid lejáratú kötelezettség	20 083	5 862

2017. évi

ESZKÖZ/FORRÁS ÁTCSOPORTOSÍTÁS A MÉRLEGKÉSZÍTÉSNÉL

	Tartozik eFt	Követel eFt
ÁFA	2 145	
Társasági adó	571	
Iparüzési adó	569	
Szállítói túlfizetés	2	

	3 287	0
Átcsoportosítás az egyéb követelések közé összesen:		3 287
Átcsoportosítás az egyéb kötelezettségek közé összesen:		0

Hosszú lejáratú kötelezettségek közül átsorolás rövid lejáratú kötelezettségek közé

	eFt
Lízing rövid lejáratú rész	1 802

Átsorolás rövid lejáratú kötelezettségek közé összesen:	1 802

Jelentősebb tételek magyarázata:

A társaság a tárgyévben egy személygépkocsit vásárolt lízing konstrukcióban. A 2018.-ban esedékes törlesztőrészletet a rövid lejáratú kötelezettségek között mutatja ki.

**PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
2017. évi**

		eFt	
	Előző év	Tárgyév	
1.	Beszámolókészítési díj, számviteli szolgáltatás	50	50
2.	Továbbszámlázandó jogi tanácsadás	892	1 350
3.	Továbbszámlázandó pénzügyi tanácsadás	0	0
4.	Könyvvizsgálati díj	409	350
5.	Számítógép üzemeltetés	541	300
6.	Telefonköltség elhatárolása	31	32

Passzív időbeli elhatárolások összesen:**1 923****2 082**

**AZ ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE ÉS AZ IMPORT
ÖSSZETÉTELE****2017. évi**

Tevékenységenkénti összetétel	eFt	Előző év	Tárgyév
Alapkezelési díj		219 313	191 853
Továbbszámlázott szolgáltatások árbevétele		186 723	17 175
Értékesítés nettó árbevétele összesen:		406 036	209 028
Jelentősebb tételek, változások magyarázata:			

Földrajzi területenkénti összetétel	eFt	Előző év	Tárgyév
Magyarország		406 036	209 028
Értékesítés nettó árbevétele összesen:		406 036	209 028

IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK**2017. évi**

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Ügyvédi költségek	10 313	15 127
Iroda bérleti díj	3 997	4 068
Egyéb tanácsadói díjak	3 380	425
Számítástechnikai költségek	2 661	3 669
Üzletviteli tanácsadás	933	0
Javítás, karbantartás	897	730
Könyvelési díj	892	828
Könyvvizsgálati díj	633	700
Egyéb szolgáltatások	2 141	1 215
Igénybe vett szolgáltatások összesen	25 847	26 762

SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

2017. évi

Megnevezés	Előző év eFt	Tárgyév eFt
Munkavállalók bére, prémiuma, jutalma	42 890	62 876
Személyesen közreműködő tagok kivétje	0	0
Tiszteletdíjak - Igazgatóság/ ügyvezetők / vezető tisztviselők	4 950	6 477
Tiszteletdíjak - Felügyelő Bizottság	0	0
Tiszteletdíjak Egyéb	0	0
Megbízási díjak	0	0
Bérköltség összesen	47 840	69 353
Személyi jellegű egyéb kifizetések		
Adóköteles természetbeni juttatás	42	69
Nem adóköteles személyi jellegű kifizetés	216	77
Szerzői jogdíj	0	0
Reprezentáció	394	156
Napidíjak	0	0
Betegszabadság, táppénz	0	0
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	652	302
Bérráulékok		
Szociális hozzájárulási adó	12 620	14 989
Egészségügyi hozzájárulás	102	101
Szakképzési hozzájárulás	701	1 022
Rehabilitációs hozzájárulás	0	0
Egyéb bérráulék	0	0
Bérráulékok összesen	13 423	16 112
Mindösszesen	61 915	85 767
Átlagos statisztikai létszám (fő)	3	3

A TÁRSASÁGI ADÓ ÉS AZ ADÓALAP-MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

2017. évi

A társasági adó összegének megállapítása		Előző év	Tárgyév
		eFt	eFt
	Adózás előtti eredmény	119 524	61 707
	TAO tv. 24/B § (3) alapján az adólet-t csökkentő tétel (adófelajánlás jóváírása)	0	0
	Kapcsolt felekkel bonyolított tranzakciók miatti adóalapkorrekció	0	0
	Módosított adózás előtti eredmény	119 524	61 707
	Adózás előtti eredményt csökkentő	9 995	4 435
	Adózás előtti eredményt növelő	1 517	5 336
	Társasági adó alap	111 047	62 608
	Társasági adó adókedvezmények előtt	11 105	5 635
	Adókedvezmények	0	0
	A 2017. évi adókötelezettség	11 105	5 635

Az adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek		Előző év	Tárgyév
		b) eFt	b) eFt
7. § (1) a)	Elhatárolt veszteségből az adóévben leírt összeg	8 478	0
b)	Várható köt-re és jövőbeni kltgre képz. céltart.felh. miatt az adóévben bev.-ként elsz. összeg		0
c)	Jogdíjra jogosító immateriális jószág értékesítéséből, apportálásából származó nyereségnek az eredménytartalékból az adóévben leköth. tartalékba átvett és az adóév utolsó napján leköth. tartalékként kimutatott összege, jogdíjra jogosító immateriális jószág (a bejelentett immateriális jószág kivételével) értékesítéséből, nem pénzből kivezetéséből származó nyereségnek az eredménytartalékból az adóévben leköth. tartalékba átvett és az adóév utolsó napján leköth. tartalékként kimutatott összege.		0
cs)	Tervez. felüli és. adóévben visszaírt összege (kivéve 1 sz. mell. 10.)		0
d)	Az adótv. szerinti ÉCS + kivezetett nyilvántartási érték (FE-zé átsorolás is)	1 517	4 435
dz)	A bejelentett részesedés ért. adóévi árf. nyeresége, adóévben visszaírt értékvesztés		0
dzs)	Adózó döntése szerint, a fedezeti ügylettel nem fedezett, külföldi pénzügyi eszköz befektetett pénzügyi eszköz értékének növekedéseként, illetve a hosszú lejáratú kötelezettség értékének csökkenéseként a mérlegfordulónapi értékeléskor a devizaárfolyam változása alapján eszközönként, kötelezettségenként elszámolt összeg.		0
	8 § (1) d)sz) miatt korábban elszámolt adóalapnövelés miatt		0
f)	Tárgyévi fejlesztési tartalék (leköth. tartalékba helyezett összeg)		0
g)	Kapott osztalék, részesedés (kivéve ellenőrzött külf. társaságtól)		0
gy)	Megszűnés miatt kivezetett részesedés bevétele - 7. § 10. bekezdés szerinti érték		0
m)	Startup cégbe befektetés 3*-osa, 3 évre leoszthatóan		0
n)	Behajthatatlan kőv. (BH), korábbi BH-ra befolyt összeg, visszaírt értékvesztés		0
q)	Tulajdoni részesedésre visszaírt értékvesztés (ha az már el volt számolva növelőként)		0
r)	Jogerős bírság, ART és TB jogkövetkezmény (kivéve OE pótlék) elengedése miatt		0
s)	Jogdíj bevétele nyereségének 50%-a		0
sz)	Műemlék ingatlan karbantartási kltg. 50%-a		0
u)	Adóell., önell. miatti bevételeként v. ráfordítás csökkenéseként elszámolt összeg		0
ty)	Műemlék ingatlan beruházás, felújítás összege x+5 évig		0
v)	Legalább 50%-ban megvált. munkaképességű munkabére (max minimálbér, 20 fő alatt)		0
y)	Mikrovállalkozás foglalkoztatás növekménye (megelőző évi fogl. létszám legfelj. 5 fő)		0
z)	Közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezet adomány 20 %-a		0
	VAGY Közhasznú, kiemelkedően közhasznú szervezet tartós adomány 40 %-a		0
	ÉS Magyar Kármesteri Alap, NKA, ill. felsőoktatási int. Támogatás 50%-a		0
zs)	Kis- és középvállalkozás adóévi beruházási érték (korlátozásokkal)		0
			0
	Összes csökkentő tétel	9 995	4 435

Az adózás előtti eredményt növelő jogcímek			b) eFt
8. § (1) a)	Várható köt-re és jövőbeni kltgre képzett céltartalék		0
b)	Számviteli tv. szerinti és és t.f. és + kivezetett nyilvántartási érték (FE-zé átsorolás is)	1 517	5 336
c)	Jogdíj bevétele veszteségének 50%-a		0
d)	Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költség (3. sz. melléklet)		0
dzs)	Adózó döntése szerint, a fedezeti ügylettel nem fedezett, külföldi pénzügyi eszköz befektetett pénzügyi eszköz értékének növekedéseként, illetve a hosszú lejáratú kötelezettség értékének csökkenéseként a mérlegfordulónapi értékeléskor a devizaárfolyam változása alapján eszközönként, kötelezettségenként elszámolt összeg.		0
	7 § (1) d)sz) miatt korábban elszámolt adóalapcsökkentés miatt		0
e)	Jogerős bírság, ART és TB jogkövetkezmény (kivéve OE pótlék)		0
g)	7. § m) szerinti csökkentés, a szerzett részesedés 3 éven belüli értékesítése esetén (szerzést követő 3 év végéig)		0
gy)	Követelésre elszámolt értékvesztés		0
h)	Behajthatatlan követelésnek nem minősülő elengedett követelés		0
j)	Alulértékeltség miatt (saját tőke 3*-át megh. köt-re jutó kamatkltg)		0
o)	forintra devizára, devizáról forintra, vagy devizáról más devizára való áttérés során a tőketartalék növekedéseként elszámolt átszámítási különbözetek összege az áttérést követő adóévben,		0
p)	adóell., önell. miatti ráfordításoként v. bevétele csökkenéseként elszámolt összeg		0
r)	7 § (1) gy) összegéből a részesedés csökkenéseként elsz. összeg		0
s)	7 § (1) z) szerinti NEM teljesült tartós adomány		0
u)	7 § (1) zs) összegéből a nem teljesített rész 2-szerese		0
v)	Átlagos áll. Létszám előző adóévhez viszonyított csökkenése		0
	Összes növelő tétel	1 517	5 336

Az adókedvezmények részletezése			
	Film és előadóművészet támogatás		0
	KKV hitelkamat (de minimis)		0
	Beruházási vagy fejlesztési adókedvezmény		0
	Látványssport-sporttámogatás		0
		0	0

**JÖVEDELEM- (NYERESÉG-) MINIMUM ÖSSZEGÉNEK
MEGÁLLAPÍTÁSA****2017. évi**

Megnevezés	Összeg Ft
Értékesítés nettó árbevétele	209 028 437
Egyéb bevétel	2 035 888
Pénzügyi műveletek bevételei	187
Korrekciók	0
Korrigált összes bevétel	211 064 512
Nyereség minimum	4 221 290
Adózás előtti eredmény:	61 707 293
Társasági adó alapja:	62 608 414
Fizetendő társasági adó alapja:	62 608 414

SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK

2017. évi

	eFt
5 évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek	nincs
Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek	nincs
Biztosítékok fajtái:	nincs
Környezetvédelmi eszközök, jelenlegi és jövőbeni környezetvédelmi kötelezettségek	nincs
Kapcsolt felekkel szembeni mérlegen kívüli kötelezettségek	nincs
Jövőbeni nyugdíjfizetési kötelezettség	nincs
Jövőbeni végkielégítés-fizetési kötelezettség	nincs
Jövőbeni bérleti díj fizetési kötelezettség (tartós bérlet)	nincs
Egyéb mérlegen kívüli tételek, eredményre, cash flowra gyakorolt várható hatásuk	
Fedezeti / nem fedezeti ill. tőzsdei /tőzsdén kívüli bontásban	
Opciók ügyletek	nincs
Határidős ügyletek	nincs
SWAP ügyletek	nincs
Folyamatban lévő peres ügyek	nincs

MUTATÓSZÁMOK

2017. évi

Megnevezés	Mutató számítása	érték eFt-ban	%	érték eFt-ban	%
A. Vagyonstruktúra		2016		2017	
1. Tárgyi eszközök aránya	$\frac{\text{tárgyi eszközök}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	8 162	6,1%	17 002	9,4%
2. Immateriális javak aránya	$\frac{\text{immateriális javak}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	0	0,0%	0	0,0%
3. Befektetett pü. eszközök aránya	$\frac{\text{befektetett pü. eszközök}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	0	0,0%	84 000	83,2%
4. Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	124 523	93,5%	73 356	40,4%
4.1. Likvid. eszközök aránya	$\frac{\text{pénzeszközök}}{\text{forgóeszközök}} \times 100$	121 699	97,7%	69 328	94,5%
4.2. Készletek aránya	$\frac{\text{készletek}}{\text{forgóeszközök}} \times 100$	0	0,0%	0	0,0%
B. Tőkestruktúra					
5. Saját tőke aránya	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	111 241	83,5%	167 314	92,1%
6. Idegen tőke aránya	$\frac{\text{idegen tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	22 006	16,5%	14 389	7,9%
C. Jövedelmezőségi mutatók					
7. Bevételearányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	119 524	29,4%	61 707	29,5%
8. Eszközarányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	119 524	89,7%	61 707	34,0%
9. Saját tőke arányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{saját tőke}} \times 100$	119 524	107,4%	61 707	36,9%
D. Egyéb mutatók					
10. Vagyon fedezeti mutató	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszközök}} \times 100$	111 241	1362,9%	167 314	165,7%
11. Likviditási mutató	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{rövid lejáratú kötelez.}} \times 100$	124 523	620,0%	73 356	1251,4%

CASH FLOW

2017. évi

eFt

		Előző év	Tárgyév
01.	Adózás előtti eredmény + -	119 524	61 707
02.	Elszámolt amortizáció +	1 517	3 085
03.	Elszámolt értékvesztés és terven felüli ÉCS + és visszairás - + -	0	0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + -	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye + -		452
06.	Szállítói kötelezettségek állományváltozása + -	445	-523
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + -	18 890	-13 697
08.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	-18 617	159
09.	Készletek állományváltozása - +	20 223	0
10.	Vevőkövetelések állományváltozása - +	0	0
11.	Egyéb követelések állományváltozása - +	-2 822	-1 204
12.	Értékpapírok állományváltozása - +	0	0
13.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása - +	-562	-6 783
14.	Fizetett, fizetendő adó -	-11 105	-5 635
15.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
I.	Működési cash flow (01.-15. sorok)	127 493	37 561
16.	Immateriális javak, tárgyi eszközök beszerzése -	-9 427	-14 277
17.	Immateriális javak, tárgyi eszközök eladása +	0	1 900
18.	Befektetett pénzügyi eszközök beszerzése -	0	-84 000
19.	Befektetett pénzügyi eszközök eladása +	0	
20.	Kapott osztalék +	0	0
II.	Befektetési cash flow (16.-20. sorok)	-9 427	-96 377
21.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
22.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	
23.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	
24.	Hosszú lejáratú adott kölcsön, bankbetét állománycsökkenése +	0	
25.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	
26.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
27.	Kötvény visszafizetése -	0	
28.	Hitel és kölcsön törlesztése -	0	0
29.	Hosszú lejáratú adott kölcsön, bankbetét állománynövekedése -	0	0
30.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	
31.	Alapítókkal szembeni ill. egyéb h.lej. kötelezettségek változása +-	0	6 445
III.	Finanszírozási cash flow (21.-31. sorok)	0	6 445
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I. +II. +III. sorok)	118 066	-52 371

Üzleti jelentés a MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt. 2017. évi üzleti tevékenységéről

A MINERVA Tőkealap-kezelő Zrt. (a továbbiakban: Társaság) a 2017-es üzleti évet jelentős szakmai kihívások teljesítése mellett eredményesen zárta.

A Társaság ügyvezetése az üzleti év során döntést hozott a cégcsoport bővítéséről és a Társaság tevékenységi körének bővítéséről és szervezeti struktúrájának kis mértékű átalakításáról.

A Társaság 2017. júliusában megalapította a MINERVA Bizalmi Vagyonkezelő Zrt.-t, mely a bizalmi vagyonkezelőkről és tevékenységük szabályairól szóló 2014. évi XV. törvény (Bvktv.) szerint végzi tevékenységét, és mely társaság a Magyar Nemzeti Bank által 2017. szeptember 25. napon H-EN-III-317/2017. számon kiadott tevékenységi engedély alapján működik. 2017. augusztusában kezdődött el a munka a MINERVA Pénzügyi Zrt. alapításával kapcsolatosan a MINERVA cégcsoport részeként.

A Társaság ügyvezetése 2017 tavaszán döntött a Társaság kockázati- és magántőkealap kezelési tevékenységének kibővítéséről ingatlanalapok kezelésével. A Magyar Nemzeti Bank előtti eljárás eredményeképpen az Alapkezelő teljes jogú alapkezelőként 2017. november 15-én kapta meg H-EN-III-459/2017. számon az engedélyt.

A tevékenységi kör bővítésének okán szükségessé vált a Társaság Felügyelőbizottságának átalakítása, mely során felkérésre került Szabó Árpád úr és Halmai Attila úr a Felügyelőbizottság tagjának, míg Dr. Magi Julianna úrnő és Zimányi Tamás úr visszahívásra kerültek a testületből. Az Társaság a kibővített tevékenységi kör okán, a Magyar Nemzeti Bank felügyeleti elvárásainak megfelelően kialakította függetlenített belső ellenőrzési rendszerét.

A Társaság alapszabályának módosítására az üzleti év során két alkalommal került sor. Az alapszabály módosítást a Társaság a könyvvizsgálóval történő szerződés hosszabbítás (2017.03.30.) valamint a Felügyelőbizottsági tagok cseréje (2017.11.20.) tette szükségessé.

A Társaság tulajdonosi szerkezetében az év során változás nem történt, Jaksa János a Társaság részvényeinek 100%-át birtokló egyszemélyi tulajdonosa.

2017. év főbb eseményei, elvégzett feladatok:

- Új Felügyelőbizottsági tagok megválasztása.
- Független belső ellenőrzési rendszer kialakítása.
- Szabályzatok aktualizálása.
- Sajtókommunikáció.
- A METIS Magántőkealap szétválasztása és kezelésének átadása a Konzum Befektetési alapkezelő részére.
- A MINERVA Ingatlan esernyőalap (MINERVA Green és MINERVA B7 részalapok), valamint a MINERVA V50 Ingatlanfejlesztő alap elindítása.
- Akvizíciós eljárások elsősorban ingatlanbefektetésekhez kapcsolódóan.
- A Társaság munkatársai számos szakmai rendezvényen és konferencián részt vettek.

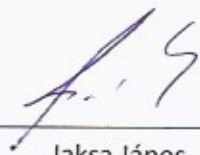
A Társaság saját tőkéje a törvényben a társasági formára és a végzett tevékenységre kötelezően előírt jegyzett tőke összegét az üzleti év során mindvégig meghaladta.

Az üzleti év során a Felügyeleti (MNB) adatszolgáltatási kötelezettségeit a Társaság határidőre teljesítette.

A Társaság 2017. évben költségtakarékosan gazdálkodott, beruházásait üzleti szempontok szem előtt tartásával realizálta.

Az Alapkezelő gazdálkodása a fentieknek megfelelően kiegyensúlyozott volt, így a beszedett alapkezelői díjból nyereségesen gazdálkodott.

Budapest, 2018. május 04.



Jaksz János
vezérigazgató