

Éves jelentés 2011

DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap

PSZÁF lajstromszám: 1111-268
PSZÁF engedélyszám: E-III/110.630-3/2008

Általános adatok:

Az Alap megnevezése:	DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap
Az Alap típusa:	Magyarországon, nyilvános forgalomba hozatal útján létrehozott nyíltvégű, értékpapír befektetési alap
Az Alap futamideje:	A nyilvántartásba vételtől határozatlan ideig tart
Besorolása:	Hazai, közép-kelet európai részvénytúlsúlyos befektetési alap
Alapkezelő:	DIALÓG Alapkezelő Zrt. (1037 Budapest, Montevideo u. 3/B.)
Letétkezelő:	Unicredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
Könyvvizsgáló:	Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhelye: 2096, Üröm, Pillangó u. 12) – Szovics Zsolt /005784
Vezető Forgalmazó:	Unicredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
Alforgalmazó:	Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.) BNP Paribas Magyarországi Fióktelepe (1054 Budapest, Roosevelt tér 7/8) Commerzbank Zrt. (1054 Budapest, Széchenyi rakpart 8.) Erste Befektetési Zrt. székhelye (1138 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) ERSTE Bank Hungary Nyrt. fiókhálózatába tartozó fiókok, amelyeket az Erste Befektetési Zrt. Üzletszabályzatának mellékletét képező mindenkori ügynöklistája tartalmaz Erste Befektetési Zrt. internetes kereskedési rendszerei (Hozamplaza, Netbroker, Portfolió Online Tőzsde), kivéve, amennyiben az Erste Befektetési Zrt. a közzétételi helyein (www.erstebroker.hu) nem rendelkezik eltérően SPB Befektetési Zrt. székhelye (1051 Budapest, Vörösmarty tér 7-8. 3 em.)

I. Vagyonkimutatás

adatok ezer Ft-ban

Vagyonelem, illetve értékpapír fajta		Időszak nyitó állománya		Időszak záró állománya		Megoszlás (%)*
Bankbetétek						
Bank	Lekötési Idő					
		108 742		75 332		17,44%
Unicredit Bank Zrt.	Folyószámla (HUF)	3 668		526		0,12%
Unicredit Bank Zrt.	Folyószámla (EUR)	3 971		124		0,03%
Unicredit Bank Zrt.	Folyószámla (USD)	796		3 528		0,82%
Unicredit Bank Zrt.	Folyószámla (GBP)	307		1 356		0,31%
Unicredit Bank Zrt.	Folyószámla (ILS)	-		-		0,00%
GFT Bankszámla	Folyószámla (EUR)	-		7 798		1,81%
Unicredit Bank Zrt. lekötött betét	2010/12/31-2011/01/03	100 000		-		0,00%
Unicredit Bank Zrt. lekötött betét	2011/12/30-2012/01/02	-		62 000		14,35%
Vagyonelem, illetve értékpapír fajta		Időszak nyitó állománya		Időszak záró állománya		Megoszlás (%)*
		Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír	Tőzsdei értékpapír	Tőzsdén kívüli értékpapír	
Jegybankképes értékpapírok		648 926	-	356 653	-	82,56%
Értékpapír név	Futamidő					
Államkötvények		5 179	-	-	-	0,00%
2011/C MÁK	2008/01/09-2011/04/22	5 179	-	-	-	0,00%
Részcégek		643 747	-	356 653	-	82,56%
ABLON Group		23 498	-	17 964	-	4,16%
Dow Jones Real Estate ETF		-	-	27 466	-	6,36%
Etalon		-	-	38 892	-	9,00%
Immoeast Right Issue		-	-	-	-	0,00%
AFI Bonus		25 183	-	-	-	0,00%
Globe Trade Centre		43 120	-	-	-	0,00%
IMPACT DEVELOPER (NEW)		1 530	-	656	-	0,15%
Plaza Centers		5 382	-	2 156	-	0,50%
Raven Russia Ltd.		20 211	-	-	-	0,00%
XXI Century		11 569	-	2 403	-	0,56%
Atrium European Real Estate		29 844	-	-	-	0,00%
CA IMMOBILIEN		42 863	-	32 538	-	7,53%
Immofinanz AG		93 338	-	68 578	-	15,88%
IVG Immobilien		8 994	-	4 900	-	1,13%
ORCO Property Group		6 113	-	16 597	-	3,84%
ORCO Property Group (HUF)		19 399	-	-	-	0,00%
AFI Development		23 566	-	-	-	0,00%
Chagala		2 483	-	1 685	-	0,39%
East Property Holding		25 560	-	12 732	-	2,95%
LSR Group		59 379	-	25 078	-	5,81%
PIK		71 828	-	36 662	-	8,49%
RGI International		32 299	-	11 697	-	2,71%
Sistema Halls GDR		31 360	-	18 292	-	4,23%
Danubius		12 384	-	14 308	-	3,31%
Graphisoft Park SE		15 824	-	17 926	-	4,15%
Warimpex		38 020	-	6 123	-	1,42%
ÖSSZES ESZKÖZ		757 668	-	431 985	-	100,00%
Kötelezettségek		4 477		1 555		
NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK		727 458		424 605		

II. A forgalomban levő befektetési jegyek száma

Forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma 2010. 12. 31-én	939 963 146
Forgalomban lévő befektetési jegyek darabszáma 2011.12.31-én	799 722 785

III. Egy befektetési jegyre eső nettó eszközérték

Egy jegyre jutó nettóeszközérték 2010.12. 31-én (Ft/db)	0,7739
Egy jegyre jutó nettóeszközérték 2011.12. 31-én (Ft/db)	0,5309

IV. A befektetési alap összetétele

DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap összetétele							
Időszak nyitó állománya				Időszak záró állománya			
2010. december 31.				2011. december 31.			
1. Bankbetétek, számlapénz							
		83 010 721	11,4%			75 531 535	17,8%
Tőzsdei hivatalosan jegyzett	Más szabályozott piacon forgalmazott	Összesen	Arány	Tőzsdei hivatalosan jegyzett	Más szabályozott piacon forgalmazott	Összesen	Arány
2. Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (Kötvények)							
5 179 303	0	5 179 303	0,7%	0	0	0	0,0%
2.1 Diszkontkincstárjegyek							
0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
2.2 Államkötvények							
5 179 303	0	5 179 303	0,7%	0	0	0	0,0%
3. Egyéb átruházható értékpapírok (Részvények)							
643 746 299	0	643 746 299	88,5%	356 652 418	0	356 652 418	84,0%
3.1 Magyar részvények							
28 208 430	0	28 208 430	3,9%	32 234 250	0	32 234 250	7,6%
3.2 Külföldi részvények							
615 537 869	0	615 537 869	84,6%	324 418 168	0	324 418 168	76,4%
4. A közelmúltban forgalomba hozott átruházható értékpapírok							
0	0	0	0,0%	0	0	0	0,0%
5. Nyitott tőkeáttételes pozíciók eredménytartalma							
0	0	0	0,0%		-6 023 140	-6 023 140	-1,4%
6. Kötelezettségek							
0	0	4 477 359	0,6%	0	0	1 555 392	0,4%
7. Nettó eszközérték							
0	0	727 458 964	100,0%			424 605 420	100,0%

V. A befektetési alap eszközeinek alakulása 2011-ben

Megnevezés	2011.12.31
a) befektetésekből származó bevételek	-41 590 000
b) egyéb bevételek	0

c) kezelési költségek	13 333 000
d) a letétkezelő díjai	556 000
e) egyéb díjak és adók	5 326 000
f) nettó jövedelem	0
g) felosztott és újra befektetett jövedelem	0
h) a tőkeszámla változásai	-375 207 000
i) a befektetések értéknövekedése (+) vagy értékcsökkenése (-)	-137 864 000
j) minden egyéb változás	0

VI. Összehasonlító táblázat az elmúlt három üzleti évről

	Összes nettó eszközérték	Árfolyam	Hozam
2009.12.31	687 718 750	0,6452	139,05%
2010.12.31	727 458 964	0,7739	19,95%
2011.12.31	424 605 420	0,5309	-31,40%

VII. A származtatott ügyletek részletes leírása a tárgyidőszakban

Az Alap a származtatott ügyletet (USD/HUF eladás) kizárólag fedezeti céllal kötött 2011-ben. Az alábbi nyitott pozíció voltak található 2011.12.31-én:

Deviza párok	Kötésnap dátum	Mennyiség	Kötési kereszt- árfolyam	Keresztárfolyam 2011. dec. 31. *	Piaci érték eFt-ban
USD/HUF	2011.07.19	122 000	191,3100	240,6800	-6 023
Összesen					-6 023

* MNB középárfolyam

VIII. A befektetési alapkezelő működésében bekövetkezett változások, valamint a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása

Az Alapkezelő működésében nem történt jelentős változás 2011 év folyamán. Az Alap befektetési politikája nem változott az év során

A befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők bemutatása:

Nemzetközi tényezők:

A tavalyi esztendőben igen erős turbulenciák jellemezték a pénz- és tőkepiacokat. A 2010-es relatív eseménytelen és alacsony volatilitású év után 2011-ben nagyon nagy nyomás alá kerültek a kockázatos eszközök, különösen a részvény- és a feltörekvő, illetve Európa periféria országainak kötvénypiacian láttunk nagyon nagy mozgásokat.

Az első negyedét követően a piacok először egy kisebb gazdasági visszaesést áraztak be az árfolyamokba, az év második felében azonban a piacok olyan erőteljes esésbe váltottak, hogy a piacok árazása már a teljes európai bankszektor bedőlését jósolta.

A probléma továbbra az európai adósságproblémára volt visszavezethető. Bár történtek apró lépések előbb Görögország, majd a többi PIGS ország megmentésére, ezek nem bizonyultak elégségesnek. Mind az Európai Központi Bank, mind az unió tagországainak vezetősége nem vette komolyan a problémát, így 2011 augusztusára a részvénypiacok a 2008-as összeomlást idézték fel a befektetőkben, míg a periféria országaiban a kötvényhozamok soha nem látott magasságokba emelkedtek.

Az általános piaci összeomlásban vezető helyen szerepeltek az európai bankrészvények, amelyek gyakorta megfelezték értéküket a tavalyi esztendő folyamán. A helyzet komolyságát jól jellemezte, hogy 2008 után ismét több esetben teljesen befagyott a bankközi piac Európában, a szereplők nem mertek egymásnak még rövid távú hiteleket sem adni, félve attól, hogy a felvevő már nem éri meg a másnapot.

Az év utolsó hónapjaiban kismértékben enyhült a nyomás a piacokon, elsősorban két okra visszavezethetően. Egyrészt a vezető gazdasági országok politikusainak nyomására kialakult egy egyelőre még laza, de már érezhető fiskális egység az Unión belül, másrészt az Európai Központi Bank az új vezetőséggel – Jean Claude Trichet-t Mario Draghi váltotta – sokkal konstruktívabb és piacbarátabb monetáris politikát kezdett el folytatni. A korábban érinthetetlennek tartott ECB alapkamatot két lépcsőben 1%-ra csökkentette az új vezetőségű ECB, másrészt korlátlan mértékű, 3 éves futamidejű kölcsönt nyújtott az európai bankoknak.

Hazai tényezők:

A magyar értékpapírpiacot több szempontból is ugyanazok a tényezők mozgatták, amelyek a nemzetközi piacok irányát is meghatározták, ugyanakkor több egyedi történet is befolyásolta a hazai folyamatokat, sajnos inkább rossz irányba.

A külső kedvezőtlen folyamatok a hazai piacon az éve első felében még nem jelentkeztek. A magyar kormány által belebegtetett Széll Kálmán terv és a Konvergencia Program a befektetők szemében hitelesnek tűnt, az állampapírpiacra a hozamok az elmúlt évek legalacsonyabb szintjén voltak, az EURHUF árfolyam is meglepően erős volt 2011 nyarának közepéig. A piaci bizalom addig tartott, amíg ki nem derült, hogy a 2012-es költségvetés teljes mértékben tarthatatlan, és a kormány ún. unortodox gazdaságpolitikai lépései nem csak nem adnak válaszokat a kérdésekre, de egyenesen kontraproduktívak.

2011 nyarának végén már látható volt, hogy a kormány gazdaságpolitikája megbukott, a kérdés csak az volt, hogy mekkora mozgásteret maradt a magyar kormánynak korrigálni a hibákat. A felelőtlen gazdaságpolitikának, az időközben tovább súlyosbodó nemzetközi adósságválság hatására az állampapírpiaci hozamok drasztikus mértékben emelkedtek, az EURHUF árfolyam pedig megközelítette a valaha volt legmagasabb szintjét. A nyár elején árazott kamatcsökkentési várakozások hamar elszálltak, a hozamgörbe rövid végén is emelkedni kezdtek a hozamok. A Magyar Nemzeti Bank – a várakozásoknak megfelelően - több lépésben 7%-ra emelte az irányadó kamatrátát. A helyzet komolyságát jelzi, hogy a kormány decemberben kénytelen volt bejelenteni, hogy ismételen felveszi a kapcsolatot a korábban meglehetősen udvariatlan módon elzavart IMF-fel.

A hazai vezető részvények mindegyike jelentős mértékben veszített értékéből 2011 folyamán. A hazai és a nemzetközi negatív hatások eredőjeként az Index 20 százalékot meghaladó mértékben csökkent. Ugyanez igaz a közép-európai régió valamennyi börzéjére is, mind a CEE-, mind pedig a CIS régió vezető indexei 20%-ot meghaladó mértékben csökkentek. Annak ellenére csökkent például az orosz részvénypiac, hogy az olaj, illetve a vezető nyersanyagok árfolyama igen sokat emelkedett 2011 során.

MELLÉKLETEK:

**Független Könyvvizsgálói jelentés Befektetési Alapra
2011-es Éves beszámoló**

Budapest, 2012. április 27.

.....
Dialóg Befektetési Alapkezelő Zrt.

1. sz. Melléklet: Könyvvizsgálói jelentés Befektetési Alapra

TRUSTED | ADVISER

Capital Square
1133 Budapest, Váci út 76. 3. em.
tel: +36 (1) 8830476
fax: +36 (1) 8830301

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap (az „Alap”) mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 426.134 eFt, a mérleg szerinti eredmény 60.805 eFt veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben, a befektetési alapok éves beszámolóképzési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000 (XII.11.) Kormányrendeletben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az Alapkezelő ügyvezetésének felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények közötti ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelőségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló Társaság általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelésének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záródékunk (véleményünk) megadásához.

Záródék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap éves beszámolóját, annak részeit és tételait, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben, a befektetési alapok éves beszámolóképzési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 215/2000 (XII.11.) kormányrendeletben, az egyéb vonatkozó törvényekben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap mellékelt 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap 2011. évi üzleti jelentése a DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2012. március 24.



Szovics Zsolt

kamarai tag könyvvizsgáló
005784

Trusted Adviser Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
2096 Úröm, Pillangó u. 12.
002588

DIALÓG Ingatlanfejlesztő Részvény Befektetési Alap

**Éves beszámoló
2011. december 31.**

Alapkezelő:	Dialóg Befektetési Alapkezelő Zrt.
Letétkezelő:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Forgalmazó:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
PSZÁF engedély száma:	III/110.630/2008 (2008. március 4.)

MÉRLEG

Eszközök

adatok eFt-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2010.dec.31.	Tárgyév 2011.dec.31.
a	b	c	d
01.	A) Befektetett eszközök	0	0
02.	I. Értékpapírok	0	0
03.	1. Értékpapírok	0	0
04.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
05.	a) Kamatokból, osztalékokból	0	0
06.	b) Egyéb	0	0
07.	B) Forgóeszközök	757 668	432 137
08.	I. Követelések	0	152
09.	a) Követelések	0	152
10.	b) Követelések értékvesztése (-)	0	0
11.	c) Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete	0	0
12.	d) Forintkövetelések értékelési különbözete	0	0
13.	II. Értékpapírok	648 926	356 653
14.	1. Értékpapírok	622 941	494 517
15.	2. Értékpapírok értékelési különbözete	25 985	-137 864
16.	a) Kamatokból, osztalékokból	231	0
17.	b) Egyéb	25 754	-137 864
18.	III. Pénzeszközök	108 742	75 332
19.	a) Pénzeszközök	108 742	75 332
20.	b) Valuta, devizabetét értékelési különbözete	0	0
21.	C) Aktív időbeli elhatárolások	13	20
22.	a) Aktív időbeli elhatárolás	13	20
23.	b) Aktív időbeli elhatárolás értékvesztése (-)	0	0
24.	D) Származtatott ügyletek értékelési különbözete	0	-6 023
25.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	757 681	426 134

Budapest, 2012. március 24.



.....
 Dialóg Befektetési Alapkezelő Zrt.

MÉRLEG

Források

adatok eFt-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2010. dec.31.	Tárgyév 2011.dec.31.
a	b	c	d
26.	E) Saját tőke	727 259	424 516
27.	I. Induló tőke	939 963	799 723
28.	a) Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 546 531	1 631 867
29.	b) Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-606 568	-832 144
30.	II. Tőkeváltozás (tőkenövekmény)	-212 704	-375 207
31.	1a. Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékkülönbözete	-113 076	-114 842
32.	1b. Eladott befektetési jegyek értékkülönbözete	-89 953	-20 013
33.	2. Értékelési különbözet tartaléka	25 985	-143 887
34.	3. Előző év(ek) eredménye	-68 649	-35 660
35.	4. Üzleti év eredménye	32 989	-60 805
36.	F) Céltartalékok	0	0
37.	G) Kötelezettségek	29 454	743
38.	I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
39.	II. Rövid lejáratú kötelezettségek	29 454	743
40.	III. Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
41.	H) Passzív időbeli elhatárolások	968	875
42.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	757 681	426 134

Budapest, 2012. március 24.



 Dialóg Befektetési Alapkezelő Zrt.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFI-ban

	A tétel megnevezése	Előző év 2010	Tárgyév 2011
a	b	c	d
I.	Pénzügyi műveletek bevételei	108 404	81 575
II.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	54 622	123 165
III.	Egyéb bevételek	0	0
IV.	Működési költségek	20 793	19 215
V.	Egyéb ráfordítások	0	0
VI.	Rendkívüli bevételek	0	0
VII.	Rendkívüli ráfordítások	0	0
VIII.	Fizetett, fizetendő hozamok	0	0
IX.	Tárgyévi eredmény	32 989	-60 805