

6	1	2	2	-	1	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---

MNB nyilvántartási száma

2	0	2	1	.	1	2	.	2	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

nyilvántartásba vétel dátuma

Alapkezelő: Platina Capital Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.

ANE MAGÁNTŐKEALAP

a vállalkozás megnevezése


1085 Budapest, Kálvin tér 12.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2023. évi

Éves beszámoló

Budapest, 2024. június 11.


vezető tisztségviselő(-k)

6 1 2 2 - 1 7 2

MNB nyilvántartási száma

2 0 2 1 . 1 2 . 2 8

nyilvántartásba vétel dátuma

ANE MAGÁNTŐKEALAP


2023. évi

MÉRLEG

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a	b		c	d
01.	A.	Befektetett eszközök (I.+II.+III.+IV. sor)	759 107	758 338
02.	I.	TARTÓS RÉSZESEDÉSEK, ÉRTÉKPAPÍROK	741 496	741 496
03.		1. Részvények, egyéb részesedések (kockázati tőkebefektetések)	741 496	741 496
04.		2. Állampapírok	0	0
05.	II.	ÉRTÉKHELYESBITÉSEK	0	0
06.	III.	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
07.	IV.	ADOTT KÖLCSÖNÖK	17 611	16 842
08.	B.	Forgóeszközök (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII. sor)	6 533	199
09.	I.	KÉSZLETEK	0	0
10.	II.	KÖVETELÉSEK	0	0
11.	III.	KÖVETELÉSEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
12.	IV.	SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK POZITÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
13.	V.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
14.		1. Követelés fejében átvett értékpapírok	0	0
15.		2. Állampapírok	0	0
16.		3. Egyéb értékpapírok	0	0
16.	VI.	ÉRTÉKPAPÍROK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
17.	VII.	PÉNZESZKÖZÖK	6 533	199
18.	C.	Aktív időbeli elhatárolások	27	737
19.		ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A.+B.+C.)	765 667	759 274
20.	D.	Saját tőke (I.+II.+III.+IV.+V.+VI. sor)	763 705	758 029
21.	I.	JEGYZETT TŐKE	270 000	270 000
22.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
23.	III.	TARTALÉK	-2 241	493 705
24.	IV.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
25.	V.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
26.		1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0
27.		2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
28.	VI.	ADOZOTT EREDMÉNY	495 946	-5 676
29.	E.	Céltartalékok	0	0
30.	F.	Kötelezettségek (I.+II.+III.+IV.+V. sor)	718	0
31.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
32.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
33.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	718	0
34.	IV.	KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
35.	V.	SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
36.	G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 244	1 245
37.		FORRÁSOK ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G. sor)	765 667	759 274

Budapest, 2024. június 11.


vezető-tisztviselő(-k)
Platina Capital Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.

6 1 2 2 - 1 7 2

MNB nyilvántartási száma

2 0 2 1 . 1 2 . 2 8

nyilvántartásba vétel dátuma

ANE MAGÁNTŐKEALAP

2023. évi

EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
01.	Értékesítés nettó árbevétele	0	0
02.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
03.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
04.	Működési költségek	7 679	5 543
05.	Egyéb bevétel	0	0
	Ebből: visszairt értékvesztés	0	0
06.	Egyéb ráfordítások	0	0
	Ebből: értékvesztés	0	0
07.	Pénzügyi műveletek bevételei	503 887	640
	Ebből: értékelési különbözet	0	0
08.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	262	773
	Ebből: értékvesztés	0	0
	értékelési különbözet	0	0
11.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (01-02-03-04+05-06+07-08)	495 946	-5 676
12.	Adófizetési kötelezettség	0	0
13.	ADÓZOTT EREDMÉNY (09-10)	495 946	-5 676

Budapest, 2024. június 11.

vezető tisztségviselő(-k)
Platina Capital Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.

ANE MAGÁNTŐKEALAP

2023. évi KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK

- II./1. A KOCKÁZATI TŐKEBEFEKTETÉSEK BEMUTATÁSA
- II./2. KÖVETELÉSEK
- II./3. A CÉLTÁRSASÁGOKNAK NYÚJTOTT KÖLCSÖNÖK
- II./4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
- II./5. SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA
- II./6. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK , RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK
- II./7. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
- II./8. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK
- II./9. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
- II./10. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSOK
- II./11. A KOCKÁZATI TŐKEBEFEKTETÉSEK FÖLDRAJZI MEGOSZLÁSA

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- III./1. SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK, EGYÉB INFORMÁCIÓK
- III./2. CASH FLOW
- III./3. NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK BEMUTATÁSA
- III./4. ELEMZÉSI MUTATÓRENDSZER

Budapest, 2024. június 11.



vezető tisztségviselő(-k)
Platina Capital Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.

ANE MAGÁNTŐKEALAP

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/1. A MAGÁNTŐKEALAP FŐBB ADATAI

Az ANE MAGÁNTŐKEALAP nyilvántartásba vételének időpontja: 2021.12.28.

A felügyeleti hatóság a magántőkealapot a 6122-172 nyilvántartási számon vette nyilvántartásba.

A magántőkealap székhelye: 1085 Budapest, Kálvin tér 12.

A magántőkealap jegyzett tőkéje a beszámoló fordulónapján: 270 000 eFt.

A magántőkealap futamidejének vége: 2027.12.31

Az alapkezelő neve: Platina Capital Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.

Az alapkezelő székhelye: 1085 Budapest, Kálvin tér 12.

Az alapkezelő által kezelt más alapok: DINE&FUN Magántőkealap
Open Innovation Tőkealap
GAIUS Magántőkealap
Platina Digitalizációs Magántőkealap
NUK3 Magántőkealap
NUK5 Magántőkealap

Internetes honlap:

Alapkezelő képviselőire jogosultak adatai:

Antal Dénes - igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
an: Gróczol Zsuzsanna
1037 Budapest, Vízmű utca 13.

Dzsubák Attila Zsolt - igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
an: Kovács Gizella
3950 Sárospatak, Gyóni Géza utca 43.

Dr. Balog Ádám - igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
an: dr. Varga Éva
2119 Pécel, Kelő utca 62.

Kövári Anna Krisztina - más munkavállaló
an: Balogh Emőke Ilona
2040 Budaörs, Búzavirág utca 11. fszt. 1.

Dr. Gramantik Ildikó - igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
an: Papp Borbála
2120 Dunakeszi, Budai Nagy Antal köz 4/A 4.

Bánfi Zoltán - igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
an: dr. Pásztor Sára
1016 Budapest, Krisztina körút 81. 5. em. 2. ajtó

A kibocsátásra kerülő befektetési jegyek fajtái és névértéke, valamint az azokhoz kapcsolódó hozamfizetési feltételek és jogosultságok:

Az Alap jegyzett tőkéje 270.000.000,- Ft (azaz kétszázhetven millió forint), amelyet 270 (azaz kétszázhetven) db, egyenként 1.000.000 Ft (azaz egymillió forint) névértékű, „A” sorozatú, nyomdai úton előállított Befektetési Jegy (ideiglenes Befektetési Jegy) testesít meg.

A befektetési jegyhez fűződő jogok bemutatása:

Az „A” sorozatú Befektetési Jegy Tulajdonosokat azonos Befektetési Jegyhez fűződő jogok illetik meg, amelyek alapján a Befektető jogosult arra, hogy:

- (a) a vonatkozó jogszabályokban meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapjon;
- (b) az Alap megszűnése esetén, az Alap végelszámolását vagy felszámolását követően fennmaradó vagyonából a tulajdonában lévő Befektetési Jegyek névértékének az összes kibocsátott Befektetési Jegy névértékéhez viszonyított arányának megfelelően részesedjen;
- (c) kérésre a rendszeres tájékoztatások nyomtatott példánya számára díjmentesen átadásra, eljuttatásra kerüljön;
- (d) az Alap éves, egy Befektetési Jegyre jutó Nettó Eszközértékének adataihoz hozzáférjen;
- (e) az Alapkezelő Szervezeti és Működési Szabályzatát és üzletszabályzatát megtekinthesse; továbbá
- (f) gyakorolja a vonatkozó jogszabályokban és a jelen Kezelési Szabályzatban meghatározott egyéb jogokat.

I/2. A MAGÁNTŐKEALAP SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK MEGHATÁROZÓ ELEMEI

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

- 2014. évi XVI. tv. a kollektív befektetési formákról és kezelőikről
- 216/2000. korm. rend. a kockázati tőketársaságok és a kockázati tőkealapok éves beszámoló készítési és könyvvizelési kötelezettségének sajátosságairól
- 2000. évi C. törvény a számvitelről

A magántőkealap Számviteli politikája a Számviteli Törvényben megfogalmazott alapelvekre épül.

A magántőkealap eszközeiről és forrásairól részletes nyilvántartást vezet, a kockázati tőkebefektetések értékelése a kockázati tőkealap alapkezelési szabályzatának megfelelően történik.

a) Az üzleti év, a mérlegkészítés időpontja

Az üzleti év 2023.01.01-2023.12.31.-ig tartott
A mérlegkészítés időpontja: 2024.05.15.

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

A magántőkealap éves beszámolót készít a 2000. évi C. törvény valamint a 216/2000. korm. Rendelet előírásainak megfelelően.
A magántőkealap a kormányrendelet 1. sz. melléklete szerinti mérleget, valamint a 2. sz. melléklete szerinti eredmény-kimutatást készít.
A kiegészítő melléklet, benne a cash flow kimutatás a számviteli törvény alapján, a kormányrendelet által előírt többlettartalommal kerül összedállításra.

c) A beszámoló szempontjából lényeges és jelentős hiba

A tőkealap a beszámoló szempontjából lényegesnek minősít minden olyan tény, adatot, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.

- A számviteli törvény 3.§ (3) bekezdés 3. pontja szerinti jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát.
- A számviteli törvény 19.§. (3) bekezdése szerint amennyiben az ellenőrzés az előző üzleti év(ek) éves beszámolójában elkövetett jelentős összegű hibá(k)at állapított meg, háromszázszáz beszámolót kell készíteni.
- A számviteli törvény 88.§ (4a) bekezdése szerinti kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, ráfordítások, és költségek vonatkozásában a Társaság akkor mutatja be fentieket a kiegészítő mellékletben, ha összevont eredményhatásuk értéke meghaladja az üzleti év mérlegfőösszegének 10%-át.

d) A könyvvizetés módja kettős könyvvitel

e) A valuta és devizatételek évközi elszámolásának módja

A tőkealap az évközi valuta és devizatételeket az MNB által közzétett a gazdasági esemény teljesítésének napjára szóló devizaárfolyamon számítja át forintra.

f) A valutában és devizában fennálló eszközök és kötelezettségek év végi értékelése

A tőkealap a valutában és devizában fennálló eszközöket és kötelezettségeket az év végi értékelés során az MNB által közzétett a mérleg fordulónapjára szóló devizaárfolyamon értékeli.

A tőkealap a devizaeszközök és a devizakötelezettségek könyv szerinti forintértéke és az értékelés napi devizaárfolyamon átszámított értéke közötti árfolyam-különbszetek összevont egyenlegét az értékelés napján a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai között számolja el.

g) Értékpapírok

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

h) A mérleg és eredmény-kimutatás tételek összehasonlíthatóak az előző üzleti év adataival.

i) A tőkebefektetések értékelési elvei, értékelésének módja, gyakorisága

A tőkealap sajátos tevékenysége következtében a tőkealap eszközei közt szereplő kockázati tőkebefektetéseket negyedévente a negyedévi fordulónapi piaci értéken kell értékelni az alábbiak szerint:

A kockázati tőkebefektetések bekerülési értékét csökkenteni kell a Számviteli törvény 54. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott értékvesztéssel, növelni azt a Számviteli törvény 54. §-ának (3) bekezdése szerinti visszairás összegével. A kockázati tőkebefektetések után elszámolt értékvesztés összegét negyedévenként felül kell vizsgálni, és annak összegét a minősítésnek megfelelően korrigálni kell.

A tőkealap az előzőeken túl a Számviteli törvény 57. §-ának (3) bekezdése szerinti piaci értékelést alkalmazza, amennyiben a piaci érték meghaladja az eredeti bekerülési értéket. A piaci értékre történő értékelés eszköze az értékhelyesbítés képzése.

Az értékhelyesbítés a könyv szerinti érték és a piaci érték különbszeteként számítható ki, elszámolása az értékhelyesbítés értékelési tartalékával szemben, évente, a mérlegkészítéskor történik.

A kockázati tőkebefektetéseken belül elkülönítetten kell kimutatni és értékelni:

- a) a teljes egészében realizált befektetéseket,
- b) a részlegesen realizált befektetéseket,
- c) a még nem realizált befektetéseket.

A még nem realizált befektetéseket a szindikátusi megállapodás hatálybalépésétől – megállapodásban foglalt zárási feltételek teljesülése – mérlegén kívüli tételként, mint szerződésen alapuló, jövőbeni tőkebefektetési kötelezettség kell a könyvekben szerepeltetni.

A tőkebefektetési kötelezettség pénzügyi teljesítésének időpontjától kockázati tőkebefektetéssel szembeni követelésként, a tükeemelés cégbírósi bejegyzésétől tartós részesedésként kell kimutatni.

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

Tóth Alexandra (1078, Budapest, Nefelejcs utca 40. 1/1)
Regisztrációs szám: 204586

I/4. A MAGÁNTŐKEALAP ÉVES BESZÁMOLÓJÁT HITELESÍTŐ KÖNYVVIZSGÁLÓ

Multiservice Kft. (1134 Budapest, Kassák Lajos u. 56.)
Kamarai nyilvántartási szám: 002128

Jákó Balázs (1037 Budapest, Menedékház u. 122.)
Kamarai nyilvántartási szám: 003356

A könyvvizsgáló 2023. üzleti évre szóló díjazása: brutó 1 016 000 Ft

I/5. A MAGÁNTŐKEALAP TÁRGYÉVI BESZÁMOLÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A jegyzett tüke az alakuláskor lejegyzett befektetési jegyeket tartalmazza névértéken.

A rövidlejáratú kötelezettségek összege a II/6. számú, a passzív időbeli elhatárolások összege pedig a II/7. mellékletben kerül bemutatásra.

Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítés

A pénzügyi műveletek bevételeit és ráfordításait a II/9. és II/10. mellékletek mutatják be.

Az elszámolt működési költségeket külön táblázat részletezi költség-fajtánként, a kimutatás a tárgyidőszak végéig pénzügyileg nem rendezett összegeket is tartalmazza (II/8.).

Egyéb megjegyzések

A magántőkealapnál származtatott ügyletek, kölcsönbe adott, illetve kölcsönbe vett értékpapírok, hozamra és tőke megővésére tett ígéret, kapott és adott fedezetek, biztosítékok, óvadékok, garancia- és kezességvállalások mérlegfordulókor nem voltak a III/1. mellékletben szereplőkön túlmenően.

Bizonyos befektetési jegyekhez fűződő nem vagyoni jogok nem szűntek meg az üzleti év során.

1/6. AZ ADÓZOTT EREDMÉNY FELHASZNÁLÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLAT

A tőkealap adózott eredménye kerüljön a tartalékba.

A KOCKÁZATI TŐKEBEFEKTETÉSEK BEMUTATÁSA

2023. évi

E Ft

Céltársaság	Névérték	Tulajdoni hányad	Beszerzési érték	Elszámolt értékvesztés	Elszámolt értékvesztés visszairás	Elszámolt érték-helyesbítés	Könyv szerinti érték
Fundus Tükör Ingatlanforgalmazó Kft	356 060	26,00%	280 061	0	0	0	280 061
B-WELL Ingatlanfejlesztési Részalap	180 000	33,33%	289 925	0	0	0	289 925
B-WELL Ingatlanhasznosítási Részalap	80 000	33,33%	171 510	0	0	0	171 510
Kockázati tőkebefektetések összesen:	616 060		741 496	0	0	0	741 496

KÖVETELÉSEK

2023. évi

	Előző év	Tárgyév
		E Ft
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	0
Követelések értékpapírok adásvételéből	0	0
Kölcsönből eredő követelések KTB-vel szemben	0	0
Kötelezettségek Alapkezelővel szemben	0	0
MNB változó díj	0	0
Egyéb követelések	0	0
Összes követelés	0	0

A CÉLTÁRSASÁGOKNAK NYÚJTOTT KÖLCSÖNÖK

2023. évi

E Ft

Céltársaság	Kölcsön összege DEV	Kölcsön deviza- neme	Kölcsön összege HUF	Kamat mértéke (%)	Kölcsön lejárat	Elzárított értékvesztés	Elzárított értékvesztés visszaírás	Könyv szerinti érték
Fundus Tüköc Ingatlanforgalmazó Kft	44 000	EUR	16 842	Európai Központi Bank által közzétett kamat	határozatlan	0	0	16 842
Céltársaságoknak nyújtott kölcsön összesen:	44 000		16 842			0	0	16 842

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

2023. évi

	Előző év könyv sz. érték	Tárgyév bekerülési érték	Tárgyévi elszámolt értékvesztés	Tárgyévi könyv sz. érték
Adott kölcsön kamatelhatárolása	27	667	-	667
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás	-	70	-	70
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	27	737	-	737

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

2023. évi

E Ft

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Jegyzett tőke	270 000	0	0	270 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tartalék	-2 241	495 946	0	493 705
Lekötött tartalék	0		0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
<i>1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka</i>	0	0	0	0
<i>2. Valós értékelés értékelési tartaléka</i>	0	0	0	0
Adózott eredmény	495 946	-5 676	495 946	-5 676
SAJÁT TŐKE	763 705	490 270	495 946	758 029

2023. évi

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
		E Ft
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
Összes hosszú lejáratú kötelezettség	0	0

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
		E Ft
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	681	0
Kötelezettségek üzletrész adásvételéből	0	0
Egyéb kötelezettségek	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	37	0
Összes rövid lejáratú kötelezettség	718	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:		
Bank negatív egyenlege	37	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:	37	0

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
2023. évi

	Előző év	Tárgyév
Könyvelési díj	228	E Ft 229
Könyvvizsgálati díj	1 016	1 016
Jogi díjak	0	0
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	1 244	1 245

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK
2023. évi

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
	E Ft	E Ft
Alapkezelői díj	2 699	2 700
Könyvelési díj	1 600	1 600
Könyvvizsgálói díj	1 016	1 016
Jogi költség	21	0
Bankköltség, forgalmi jutalék	1 923	124
Értékpapír tranzakciók költségei	106	0
Kelér díj	248	27
Egyéb költség	66	75
Működési költség összesen	7 679	5 543

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI
2023. évi

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
	E Ft	E Ft
Tartós részesedés árfolyamnyeresége	465 000	0
Pénzintézettől járó kamatok	9	0
Kötvény kamatbevétel	0	0
Tartós részesedés visszaírt értékvesztés	0	0
Tartósan adott kölcsönök kamatbevétele	27	640
Tartósan adott kölcsönök árfolyamnyeresége	0	0
Tartósan adott kölcsönök visszaírt értékvesztése	0	0
Deviza követelés/kötelezettség árfolyamnyeresége	38 851	0
Kapott opciós díj	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	503 887	640

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSOK
2023. évi

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
	E Ft	E Ft
Tartós részesedés árfolyamvesztése	0	0
Tartós részesedés értékvesztése	0	0
Tartósan adott kölcsönök árfolyamvesztése	0	0
Pénztétetnek fizetett kamat	124	0
Deviza követelés/kötelezettség árfolyamvesztése	138	773
Kötvény vételárában elismert kamat	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	262	773

A KOCKÁZATI TŐKEBEFEKTETÉSEK FÖLDRAJZI MEGOSZLÁSA

2023. évi

E Ft

Céltársaság	Névérték	Tulajdoni hányad	Könyv szerinti érték	Céltársaság országa	Céltársaság megyéje
Fundus Tüköry Ingatlanforgalmazó Kft	356 060	26,00%	280 061	Magyarország	Budapest
B-WELL Ingatlanfejlesztési Részalap	180 000	33,33%	289 925	Magyarország	Budapest
B-WELL Ingatlanhasznosítási Részalap	80 000	33,33%	171 510	Magyarország	Budapest
Kockázati tőkebefektetések összesen:	616 060		741 496		

**SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK, EGYÉB
INFORMÁCIÓK**

2023. évi

E Ft

Szerződésen alapuló, jövőbeni tőkebefektetési, kölcsönnyújtási kötelezettségek

Céltársaság	Jövőbeli tőkebefektetés	Jövőbeli kölcsönnyújtás
	-	-
Összesen	-	-

5 évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek**nincs****Zálogjoggal, vagy hasonló joggal biztosított kötelezettségek****nincs****Környezetvédelmi eszközök, jelenlegi és jövőbeni
környezetvédelmi kötelezettségek****nincs****Jövőbeni bérleti díj fizetési kötelezettség (tartós bérlet)****nincs****Egyéb mérlegen kívüli tételek**

Opciós ügyletek

nincs

Határidős ügyletek

nincs

SWAP ügyletek

nincs**Folyamatban lévő peres ügyek****nincs****A Kockázati tőkealap tulajdonában nincs csőd- vagy felszámolási eljárás esetén követelés ellenében kapott és készletként kimutatott vagyontárgy.****A Kockázati tőkealapnak nincs másik alappal közös befektetése.**

CASH FLOW

2023. évi

E Ft

		Előző év	Tárgyév
1.a	Adózás előtti eredmény + -	495 946	-5 676
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	495 946	-5 676
2.	Elszámolt amortizáció +	0	0
3.	Elszámolt értékvesztés és terven felüli ÉCS + és visszairás - + -	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + -	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye + -	-465 000	0
6.	Szállítói kötelezettségek állományváltozása + -	651	-681
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + -	-259 963	-37
8.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	-959	1
9.	Vevőkövetelések állományváltozása - +	0	0
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	260 000	0
11.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása - +	-27	-710
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
I.	Működési cash flow (01.-13. sorok)	30 648	-7 103
14.	Tartós részesedések beszerzése -	-1 001 496	0
15.	Tartós részesedések eladása +	725 000	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	-17 611	769
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
II.	Befektetési cash flow (16.-18. sorok)	-294 107	769
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27.	Hátrasorolt kötelezettségek változása +-	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (21.-31. sorok)	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	-263 459	-6 334
28.	Devizás pénzeszközök átértékelése + -	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+30. sorok)	-263 459	-6 334

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK BEMUTATÁSA

Az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték a kibocsátott eltérő névértékű és eltérő jogokat biztosító végleges befektetési jegyek fajtái szerinti részletezésében
2023. évi

Megnevezés	Főkönyv összeg (eFt)
Részcsedések	741 496
Részcsedések összesen:	741 496
Adott kölcsön	16 842
Kölcsönök összesen:	16 842
Értékpapírok összesen:	-
MKB Pénzforgalmi számla	199
Pénzeszközök összesen:	199
Követelés KTB vel szemben	-
Egyéb követelés	-
Aktív időbeli elhatárolás összesen:	737
Szállítók	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen:	-
Könyvelési díj elhatárolás	- 229
Könyvvizsgálati díj elhatárolás	- 1 016
Passzív elhatárolás összesen:	- 1 245
Nettó eszközérték (ezer Ft)	758 029
Befektetési jegyek (darab)	270
Egy kockázati tőkealap-jegyre jutó nettó eszközérték (Ft/db)	2 807 515

ELEMZÉSI MUTATÓRENDSZER
2023. évi

Megnevezés	Mutató számítása	érték eFt-ban	%	érték eFt-ban	%
A. Vagyonstruktúra		2022		2023	
Részesedések aránya	$\frac{\text{részesedések}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	741 496 _	97,7%	741 496 _	97,8%
Adott kölcsönök aránya	$\frac{\text{adott kölcsönök}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	17 611 _	2,3%	16 842 _	2,2%
Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	6 533 _	0,9%	199 _	0,0%
Likvid. eszközök aránya	$\frac{\text{pénzeszközök}}{\text{forgóeszközök}} \times 100$	6 533 _	100,0%	199 _	100,0%
B. Tőkestruktúra					
Saját tőke aránya	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	763 705 _	99,7%	758 029 _	99,8%
Idegen tőke aránya	$\frac{\text{idegen tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	1 962 _	0,3%	1 245 _	0,2%
C. Jövedelmezőségi mutatók					
Bevételarányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{összes bevétel}} \times 100$	495 946 _	98,4%	-5 676 _	-886,9%
Eszközarányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	495 946 _	64,8%	-5 676 _	-0,7%
Saját tőke arányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{saját tőke}} \times 100$	495 946 _	64,9%	-5 676 _	-0,7%
D. Egyéb mutatók					
Vagyon fedezeti mutató	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszközök}} \times 100$	763 705 _	100,6%	758 029 _	100,0%
Likviditási mutató	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{rövid lejáratu kötelez.}} \times 100$	6 533 _	909,9%	199 _	n/a
		718		0	