

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

2024. évi

Éves beszámoló

Budapest, 2025. május 15.

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

2024. 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)	758 338	754 377
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.	ÉRTÉKHELYESBÍTÉSEK	0	0
06.	III.	ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZET	0	0
07.	IV.	ADOTT KÖLCSÖNÖK	16 842	12 881
08.	B.	Forgóeszközök (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII. sor)	199	0
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	199	0
18.	C.	Aktív időbeli elhatárolások	737	1 360
19.		ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A.+B.+C.)	759 274	755 737
20.	D.	Saját tőke (I.+II.+III.+IV.+V.+VI. sor)	758 029	754 951
21.	I.	JEGYZETT TŐKE	270 000	270 000
22.	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
23.	III.	TARTALÉK	493 705	488 029
24.	IV.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
25.	V.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
26.		1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
27.		2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
28.	VI.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-5 676	-3 078
29.	E.	Céltartalékok	0	0
30.	F.	Kötelezettségek (I.+II.+III.+IV.+V. sor)	0	652
31.	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
32.	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
33.	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	652
34.	IV.	KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
35.	V.	SZÁRMAZÉKOS ÜGYLETEK NEGATÍV ÉRTÉKELÉSI KÜLÖNBÖZETE	0	0
36.	G.	Passzív időbeli elhatárolások	1 245	134
37.		FORRÁSOK ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G. sor)	759 274	755 737

Budapest, 2025. május 15.

vezető tisztségviselő(-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

2024. 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	5 543	4 763
05.	Egyéb bevétel	0	0
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
06.	Egyéb ráfordítások	0	0
	Ebből: értékvesztés	0	0
07.	Pénzügyi műveletek bevételei	640	1 687
	Ebből: értékelési különbözet	0	0
08.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	773	2
	Ebből: értékvesztés	0	0
	értékelési különbözet	0	0
11.	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (01-02-03-04+05-06+07-08)	-5 676	-3 078
12.	Adófizetési kötelezettség	0	0
13.	ADOZOTT EREDMÉNY (09-10)	-5 676	-3 078

Budapest, 2025. május 15.

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

ANE MAGÁNTŐKEALAP

2024. évi KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

TARTALMA:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK

- | | |
|---------|---|
| II./1. | A 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 RÁFORDÍTÁSAI |
| II./11. | A 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 |
| III./5. | BIZTOSÍTÉKOK A TŐKEBEFEKTETÉSEK ÉS KÖLCSÖNÖK FEDEZETÉRE |

Budapest, 2025. május 15.

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:

Boros Áron - igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
an: Bartus Ágnes Mária)
1125 Budapest, Sárospatak út 6/B

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.

Kővári 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 tőkealapokról 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 tőkebefektetések értékelése a magántőkealap alapkezelési szabályzatának megfelelően történik.

a) Az üzleti év, a mérlegkészítés időpontja

Az üzleti év 2024.01.01-2024.12.31.-ig tartott

A mérlegkészítés időpontja: 2025.03.31.

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 összeállításra.

c) A beszámoló szempontjából lényeges és jelentős hiba

A tőkealap a beszámoló szempontjából lényegesnek minősít minden olyan tényt, 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(ka)t állapított meg, háromhasábas 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.
- Az eszközök esetén akkor tér el jelentősen a piaci érték a könyv szerinti értéktől, ha az összes eltérés meghaladja az Alap nettó eszközértékének 5%-át. Ebben az esetben kell értékvesztést, visszairást, valamint érték helyesbítést (számviteli törvény 57.§ (3)) elszámolni, ellenkező esetben nem.

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-különbszerek 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 tőkebefektetéseket negyedévente a negyedévi fordulónapi piaci értéken kell értékelni az alábbiak szerint:

A 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 visszaírás összegével. A 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 különbszereként számítható ki, elszámolása az értékhelyesbítés értékelési tartalmával szemben, évente, a mérlegkészítéskor történik.

A 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 – mérlegen kívüli tételként, mint szerződésen alapuló, jövőbeni tőkebefektetési kötelezettség kell a könyvekben szerepeltetni.

A tőkebefektetési kötelezettség pénzügyi teljesítésének időpontjától tőkebefektetéssel szembeni követelésként, a tőkeemelés cégbírási bejegyzésétől tartós részesedésként kell kimutatni.

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

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

I/ 4. A MAGÁNTŐKEALAP TÁRGYÉVI BESZÁMOLÓJÁHOZ KAPCSOLÓDÓ MEGJEGYZÉSEK

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A jegyzett tőke 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 megóvására 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.

I/ 5. AZ ADÓZOTT EREDMÉNY FELHASZNÁLÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLAT

A tőkealap adózott eredménye kerüljön a tartalékba.

A TŐKEBEFEKTETÉSEK BEMUTATÁSA

2024. évi

E Ft

Céltársaság	Névérték	Tulajdoni hányad	Beszerzési érték	Elszámolt értékvesztés	Elszámolt értékvesztés visszairás	Elszámolt érték- helyesbítés	Könyv szerinti érték
Fundus Tüköry Ingatlanforgalmazó Kft	356 060	26,00%	280 061	0	0	0	280 061
B-WELL Ingatlanfejlesztési Részalap	180 000	25,90%	289 925	0	0	0	289 925
B-WELL Ingatlanhasznosítási Részalap	80 000	24,24%	171 510	0	0	0	171 510
Tőkebefektetések összesen:	616 060		741 496	0	0	0	741 496

KÖVETELÉSEK

2024. 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

Jelentősebb tételek, változások magyarázata:

Vevőkövetelés összesen	0	0
	0	0
Egyéb követelések kockázati tőkebefektetésekkel szemben összesen	0	0

A CÉLTÁRSASÁGOKNAK NYÚJTOTT KÖLCSÖNÖK

2024. évi

E Ft

Céltársaság	Kölcsön összege DEV	Kölcsön deviza- neme	Kölcsön összege HUF	Kamat mértéke (%)	Kölcsön lejárat	Elszámolt értékvesztés	Elszámolt értékvesztés visszaírás	Könyv szerinti érték
Fundus Tükör Ingatlanforgalmazó Kft	31 410	EUR	12 881	Európai Központi Bank által közzétett kamat	határozatlan	0	0	12 881
Céltársaságoknak nyújtott kölcsön összesen:	31 410		12 881			0	0	12 881

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
2024. évi

	Előző év könyv sz. érték	Tárgyév bekerülési érték	Tárgyévi elszámolt értékvesztés	Tárgyévi könyv sz. érték
Adott kölcsön kamatelhatárolása	667	1 360	-	1 360
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás	70	-	-	-
Aktív időbeli elhatárolások összesen:	737	1 360	-	1 360

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA
2024. 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	493 705	-5 676	0	488 029
Lekötött tartalék	0		0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	0
Adózott eredmény	-5 676	-3 078	-5 676	-3 078
SAJÁT TŐKE	758 029	-8 754	-5 676	754 951

2024. 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)	0	652
Kötelezettségek üzletrész adásvételéből	0	0
Egyéb kötelezettségek	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	0
Összes rövid lejáratú kötelezettség	0	652

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:		
Bank negatív egyenlege	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:	0	0

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
2024. évi

	Előző év	Tárgyév
		E Ft
Könyvelési díj	229	134
Könyvvizsgálati díj	1 016	0
Jogi díjak	0	0
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	1 245	134

MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK
2024. évi

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
	E Ft	E Ft
Alapkezelői díj	2 700	2 700
Könyvelési díj	1 600	1 727
Könyvvizsgálói díj	1 016	0
Jogi költség	0	32
Bankköltség, forgalmi jutalék	124	154
Értékpapír tranzakciók költségei	0	0
Keler díj	27	0
Egyéb költség	76	150
Működési költség összesen	5 543	4 763

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI**2024. évi**

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
	E Ft	E Ft
Tartós részesedés árfolyamnyeresége	0	0
Pénzintézettől járó kamatok	0	0
Kötvény kamatbevétel	0	0
Tartós részesedés visszaírt értékvesztés	0	0
Tartósan adott kölcsönök kamatbevétele	640	693
Tartósan adott kölcsönök árfolyamnyeresége	0	0
Tartósan adott kölcsönök visszaírt értékvesztése	0	0
Deviza követelés/kötelezettség árfolyamnyeresége	0	994
Kapott opciós díj	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	640	1 687

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI
2024. évi

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
	E Ft	E Ft
Tartós részesedés árfolyamvesztesége	0	0
Tartós részesedés értékvesztése	0	0
Tartósan adott kölcsönök árfolyamvesztesége	0	0
Pénzítézetnek fizetett kamat	0	0
Deviza követelés/kötelezettség árfolyamvesztesége	773	2
Kötvény vételárában elismert kamat	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	773	2

A TŐKEBEFEKTETÉSEK FÖLDRAJZI MEGOSZLÁSA

2024. 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
Tőkebefektetések összesen:	616 060		741 496		

SPECIÁLIS ÉS MÉRLEGEN KÍVÜLI KÖTELEZETTSÉGEK, EGYÉB
INFORMÁCIÓK
2024. 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

Opció 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

2024. évi

		E Ft	
		Előző év	Tárgyév
1.a	Adózás előtti eredmény + -	-5 676	-3 078
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-5 676	-3 078
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 + -	0	0
6.	Szállítói kötelezettségek állományváltozása + -	-681	652
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása + -	-37	0
8.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása + -	1	-1 111
9.	Vevőkövetelések állományváltozása - +	0	0
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	0	0
11.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása - +	-710	-623
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
I.	Működési cash flow (01.-13. sorok)	-7 103	-4 160
14.	Tartós részesedések beszerzése -	0	0
15.	Tartós részesedések eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	769	3 961
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
II.	Befektetési cash flow (16.-18. sorok)	769	3 961
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, tőke kivonás (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)	-6 334	-199
28.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +-	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+30. sorok)	-6 334	-199

NETTÓ ESZKÖZÉRTÉK BEMUTATÁSA

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

2024. évi

Megnevezés	Főkönyv összeg (eFt)
Részesedések	741 496
Részesedések összesen:	741 496
Adott kölcsön	12 881
Kölcsönök összesen:	12 881
Értékpapírok összesen:	-
MKB Pénzforgalmi számla	-
Pénzeszközök összesen:	-
Követelés KTB vel szemben	-
Egyéb követelés	-
Aktív időbeli elhatárolás összesen:	1 360
Szállítók	- 652
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	-
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen:	- 652
Könyvelési díj elhatárolás	- 134
Könyvvizsgálati díj elhatárolás	-
Passzív elhatárolás összesen:	- 134
Nettó eszközérték (ezer Ft)	754 951
Befektetési jegyek (darab)	270
Egy kockázati tőkealap-jegyre jutó nettó eszközérték (Ft/db)	2 796 115

ELEMZÉSI MUTATÓRENDSZER
2024. évi

Megnevezés	Mutató számítása	érték eFt-ban	%	érték eFt-ban	%
A. Vagyonstruktúra		2023		2024	
Részesedések aránya	$\frac{\text{részesedések}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	$\frac{741\,496}{758\,338} = 97,8\%$		$\frac{741\,496}{754\,377} = 98,3\%$	
Adott kölcsönök aránya	$\frac{\text{adott kölcsönök}}{\text{befektett eszközök}} \times 100$	$\frac{16\,842}{758\,338} = 2,2\%$		$\frac{12\,881}{754\,377} = 1,7\%$	
Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	$\frac{199}{759\,274} = 0,0\%$		$\frac{0}{755\,737} = 0,0\%$	
Likvid. eszközök aránya	$\frac{\text{pénzeszközök}}{\text{forgóeszközök}} \times 100$	$\frac{199}{199} = 100,0\%$		$\frac{0}{0} = \text{n/a}$	
B. Tőkestruktúra					
Saját tőke aránya	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	$\frac{758\,029}{759\,274} = 99,8\%$		$\frac{754\,951}{755\,737} = 99,9\%$	
Idegen tőke aránya	$\frac{\text{idegen tőke}}{\text{összes forrás}} \times 100$	$\frac{1\,245}{759\,274} = 0,2\%$		$\frac{786}{755\,737} = 0,1\%$	
C. Jövedelmezőségi mutatók					
Bevételarányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{összes bevétel}} \times 100$	$\frac{-5\,676}{640} = -886,9\%$		$\frac{-3\,078}{1\,687} = -182,5\%$	
Eszközarányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{összes eszköz}} \times 100$	$\frac{-5\,676}{759\,274} = -0,7\%$		$\frac{-3\,078}{755\,737} = -0,4\%$	
Saját tőke arányos nyereség	$\frac{\text{adózás előtti eredmény}}{\text{saját tőke}} \times 100$	$\frac{-5\,676}{758\,029} = -0,7\%$		$\frac{-3\,078}{754\,951} = -0,4\%$	
D. Egyéb mutatók					
Vagyon fedezeti mutató	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszközök}} \times 100$	$\frac{758\,029}{758\,338} = 100,0\%$		$\frac{754\,951}{754\,377} = 100,1\%$	
Likviditási mutató	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{rövid lejáratu kötelez.}} \times 100$	$\frac{199}{0} = \text{n/a}$		$\frac{0}{652} = 0,0\%$	

BIZTOSÍTÉKOK A TŐKEBEFEKTETÉSEK ÉS KÖLCSÖNÖK FEDEZETÉRE
2024. évi

Cégnév	incasso jog	engedményezés	eladási, vételi jogok	zálogjogok	kezeség-vállalások