

PSZÁF engedélyszám 1 2 0 0 1 7 / 2 0 0 4

Lejstromozási szám 1 2 1 1 - 0 8

Adószám 1 8 1 1 3 0 5 9 - 2 4 1

**MÉRLEG****CAPITOL Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap**

fordulónap: 2016.12.31

1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.

adatok E Ft-ban

sor-szám	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	c	d	e
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>479 200</b>		<b>524 200</b>
<b>I.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>479 200</b>		<b>524 200</b>
1.	Ingatlanok	556 401		521 897
2.	Ingatlanok értékelési különbözete	-77 201		2 303
3.	Gépek, berendezések, felszerelések			
4.	Gépek, berendezések, felszerelések értékelési különbözete			
5.	Beruházások			
6.	Beruházásokra adott előlegek			
<b>II.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>			
1.	Hosszú lejáratú bankbetétek			
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>349 375</b>		<b>13 156</b>
<b>I.</b>	<b>Készletek</b>			
1.	Ingatlankészletek			
2.	Ingatlankészletek értékelési különbözete			
<b>II.</b>	<b>Követelések</b>	<b>296 505</b>		<b>6 416</b>
1.	Követelések	320 841		55 037
2.	Követelések értékvesztése (-)	-24 336		-48 621
3.	Külföldi pénzürtékre szóló követelések értékelési különbözete			
4.	Forintkövetelések értékelési különbözete			
<b>III.</b>	<b>Értékpapírok</b>			
1.	Értékpapírok			
2.	Értékpapírok értékelési különbözete			
a)	kamatokból, osztalékokból			
b)	egyéb			
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök</b>	<b>52 870</b>		<b>6 740</b>
1.	Pénzeszközök	52 870		6 740
2.	Valuta, devizabetét értékelési különbözete			
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>51</b>		<b>35</b>
1.	Aktív időbeli elhatárolás	51		35
2.	Aktív időbeli elhatárolás értékvesztése (-)			
<b>D.</b>	<b>Származtatott ügyletek értékelési különbözete</b>			
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>828 626</b>		<b>537 391</b>

Kelt: Budapest, 2017. április 30.


  
ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.

PSZÁF engedélyszám **1 2 0 0 1 7 / 2 0 0 4**

Lajstromozási szám **1 2 1 1 - 0 8**

Adószám **1 8 1 1 3 0 5 9 - 2 4 1**

## MÉRLEG

**CAPITOL Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap**

fordulónap: **2016.12.31**

1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.

adatok E Ft-ban

sor- szám	A tétel megnevezése	2014.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	c	d	e
<b>E.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>509 672</b>		<b>465 633</b>
<b>I.</b>	<b>Indulótőke</b>	<b>1 007 232</b>		<b>1 108 280</b>
1.	Kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 007 576		1 270 532
2.	Visszavásárolt befektetési jegyek névértéke (-)	-344		-162 252
<b>II.</b>	<b>Tőkeváltozás (tőkenövekmény)</b>	<b>-497 560</b>		<b>-642 647</b>
	Kibocsátott befektetési jegyek eladási értékülönözete	-260 523		-396 024
1.	Visszavásárolt befektetési jegyek bevonási értékülönözete	149		83 635
2.	Értékelési különözet tartaléka	-77 201		2 303
3.	Előző év(ek) eredménye	-127 646		-159 985
4.	Üzleti év eredménye	-32 339		-172 576
<b>F.</b>	<b>Céltartalékok</b>			
<b>G.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>1 845</b>		<b>69 123</b>
<b>I.</b>	<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>			<b>47 000</b>
<b>II.</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>1 845</b>		<b>22 123</b>
<b>III.</b>	<b>Külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek értékelési különözete</b>			
<b>H.</b>	<b>Passzív időbell elhatárolások</b>	<b>317 109</b>		<b>2 635</b>
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>828 626</b>		<b>537 391</b>

Kelt: Budapest, 2017. április 30.

  
ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.

PSZÁF engedélyszám 1 2 0 0 1 7 / 2 0 0 4

Lajstromozási szám 1 2 1 1 - 0 8

Adószám 1 8 1 1 3 0 5 9 - 2 4 1

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

**CAPITOL Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap**

fordulónap: 2016.12.31

1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.

adatok E Ft-ban

sor- szám	A tétel megnevezése	2015.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
		e	d	e
a	b			
I.	Értékesítés nettó árbevétele	9 097		4 193
II.	Egyéb bevételek	2 908		315 032
III.	Eladott áruk beszerzési értéke			481
IV.	Működési költségek	38 869		75 270
V.	Egyéb ráfordítások	5 162		414 934
VI.	Pénzügyi műveletek bevételei	246		193
VII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	559		1 309
VIII.	Rendkívüli bevételek			
II.	Rendkívüli ráfordítások			
X.	Fizetett, fizetendő hozamok			
XI.	<b>Tárgyévi eredmény (I+II+III-IV-V+VI-VII+VIII-IX-X)</b>	<b>-32 339</b>		<b>-172 576</b>

Kelt: Budapest, 2017. április 30.

  
ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.

PSZÁF engedélyszám 1 2 0 0 1 7 / 2 0 0 4

Lajstromozási szám 1 2 1 1 - 0 8

Adószám 1 8 1 1 3 0 5 9 - 2 4 1

## CASH FLOW

**CAPITOL Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap**

fordulónap: 2016.12.31

1054 Budapest, Akadémia u. 7-9.

adatok E Ft-ben

sor- szám	A tétel megnevezése	2016.12.31	Előző év(ek) módosításai	2016.12.31
a	b	c	d	e
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow)</b>	-26 901		-134 958
1.	Tárgyévi eredmény (+/-)	-29 808		-172 576
2.	Elszámolt amortizáció (+)	6 172		4 928
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+/-)	-6 172		24 285
4.	Elszámolt értékelési különbözet (+/-)			
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+/-)			
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye (+/-)			
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye (+/-)			
8.	Befektetett eszközök állományváltozása (+/-)	6 172		-34 504
9.	Forgóeszközök állományváltozása (+/-)	-442		290 089
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása (+/-)	24 194		20 278
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása (+/-)	-25 804		47 000
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása (+/-)	25		16
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása (+/-)	-1 158		-314 474
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow)</b>			<b>43 490</b>
14.	Ingatlanok beszerzése (-)			-271 542
15.	Ingatlanok eladása (+)			315 032
16.	Befolyt bérleti díjak (+)			
17.	Értékpapírok beszerzése (-)			
18.	Értékpapírok eladása, beváltása (+)			
19.	Kapott hozamok (+)			
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow)</b>	<b>28 333</b>		<b>45 338</b>
20.	Befektetési jegy kibocsátás (tőkebevonás) (+)	94 971		127 455
21.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport (-)			
22.	Befektetési jegy visszavásárlás (tőkecsökkentés) (-)	-1 363		-78 422
23.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok (-)	-39 391		-3 695
24.	Hitel és kölcsön felvétele (+)			
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	-25 884		
26.	Hitel és kölcsön után fizetett kamat (-)			
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (+/-) ill. sorok</b>	<b>1 432</b>		<b>-48 130</b>

Kelt: Budapest, 2017. április 30.

ACCESS Befektetési Alapkezelő Zrt.