

CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt.

(Cégjegyzékszám: 01-10-049079)

Éves beszámoló

2018. december 31.

Mellékletek:

Független könyvvizsgálói jelentés

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő melléklet

Üzleti jelentés

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt. tulajdonosai részére!

Vélemény

Elvégeztük a CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt. („a Társaság”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 106.196 E Ft, az üzleti év adózott eredménye -23.021 E Ft (veszteség) -, 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 2018. 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”).

A 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 könyvvizsgálatáért 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt. 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A Társaság vezetése 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 lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges 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 Társaság 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2018. 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 Társaság vezetése felelős az éves beszámolóknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrolléért, 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 közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős 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 könyvvizsgálatáért 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 megítélés alkalmazzunk 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhatja összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülrását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást

(tevékenységét) 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.



HKH
Consulting Kft.
Reg. sz.: 001181



Horváth János
kamarai tag könyvvizsgáló
reg. sz.: 003436

Budapest, 2019. május 30.

2	5	8	0	3	4	9	1	-	6	6	3	0	-	1	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	9	0	7	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III.em.

a vállalkozás címe, telefonszáma

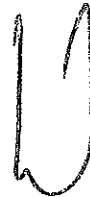
2018 . évi

Éves beszámoló

A közzétett adatokat könyvvizsgáló ellenőrizte

Budapest, 2019 május 30.

P.H.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2 5 8 0 3 4 9 1 - 6 6 3 0 - 1 1 4

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 9 0 7 9

Cégjegyzék száma

CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt.

2018. 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)	4 248	0	2 724
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	3 908	0	2 524
03.	Alapítás-átszervezés aktívái értéke	0		0
04.	Kísérleti fejlesztés aktívái értéke	0		0
05.	Vagyoni értékű jogok	0		0
06.	Szellemi termékek	3 908		2 524
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)	340	0	200
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			0
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			0
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	340		200
14.	Tenyészállatok			0
15.	Beruházások, felújítások			0
16.	Beruházásokra adott előlegek			0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	0	0	0
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			0
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			0
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozással			0
23.	Egyéb tartós részesedés			0
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			0
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön			0
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			0
27.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			0
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	89 346	0	102 565
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
28.	Anyagok			0
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			0
30.	Növények-, húzó- és egyéb állatok			0
31.	Késztermékek			0
32.	Áruk			0
33.	Készletekre adott előlegek			0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	88 000	0	50 945
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			945
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	88 000		0
37.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben			0
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
39.	Váltókövetelések			0
40.	Egyéb követelések			50 000
41.	Követések értékelési különbözete			0
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			0
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			0
45.	Jelentős tulajdoni részesedés			0
46.	Egyéb részesedés			0
47.	Saját részvények, saját üzletrészek			0
48.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			0
49.	Értékpapírok értékelési különbözete			0
50.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	1 346	0	51 620
51.	Pénztár, csekkek	48		9
52.	Bankbetétek	1 298		51 611
53.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	2 268	0	907
54.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 208		838
55.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	60		69
56.	Halasztott ráfordítások			0
57.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	95 862	0	106 196

2 5 8 0 3 4 9 1 - 6 6 3 0 - 1 1 4

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 9 0 7 9

Cégyjegyzék száma

CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt.

2018 . évi


MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
58	D. Saját tőke (59.-65. sor)	94 856	0	101 835
59	I. JEGYZETT TŐKE	100 000		102 000
60	ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékben	0		0
61	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
62	III. TÖKERTARTALÉK	0		28 000
63	IV. BREDMÉNYTARTALÉK	-435		-5 144
64	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
65	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
66	Érték helyesbítés értékelési tartaléka			0
67	Valós értékelés értékelési tartaléka			0
68	VII. ADÓZOTT BREDMÉNY	-4 709		-23 021
69	E. Céltartalékok (70.-72. sorok)	0	0	0
70	1. Céltartalékok a várható kötelezettségekre	0		0
71	2. Céltartalékok a jövőbeni költségekre	0		0
72	3. Egyéb céltartalék	0		0
73	F. Kötelezettségek (74.+79.+88. sor)	625	0	2 487
74	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
75	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
76	Hátrasorolt kötelezettségek járó részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
77	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
78	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
79	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (80.-87. sorok)	0	0	0
80	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			0
81	Tartozások kötvénykiadásból			0
82	Beruházási és fejlesztési hitelek			0
83	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			0
84	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			0
85	vállalkozásokkal szemben			0
86	járó részesedések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			0
87	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			0
88	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (89.-100. sorok)	625	0	2 487
89	Rövid lejáratú kölcsönök	0		150
90	ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
91	Rövid lejáratú hitelek	0		0
92	Vevőtől kapott előlegek	0		0
93	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0		976
94	Váltótartozások	0		0
95	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
96	szemben	0		0
97	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0		0
98	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	625		1 361
99	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
100	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
101	G. Passzív időbeli elhatárolások (102.-104. sorok)	381	0	1 874
102	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
103	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	381		1 874
104	Felasztott bevételek	0		0
105	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN(58.+69.+73.+101.sor)	95 862	0	106 196

Budapest, 2019 május 30.

P.H.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

2 5 8 0 3 4 9 1 - 6 6 3 0 - 1 1 4

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 9 0 7 9

Cégjegyzék száma

CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt.

2018 . évi

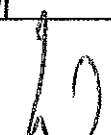
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

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	0		1 783
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	0	0	1 783
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	1		176
	ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
05.	Anyagköltség	0		291
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 142		9 769
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 222		374
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		886
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	3 364	0	11 320
10.	Béreköltség	2 285		10 292
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetés	0		0
12.	Bérbírálatok	536		2 152
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	2 821	0	12 444
VI.	Értéksökkenési leírás	496		1 524
VII.	Egyéb ráfordítások	1		73
	ebből: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII-VIII)	-6 681	0	-23 402
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 976		384
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 976		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	1 976	0	384
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 976	0	384
D.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A,±B.)	-4 705	0	-23 018
X.	Adófizetési kötelezettség	4		3
E.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±D.-X.)	-4 709	0	-23 021

Budapest, 2019 május 30.

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Adószám: 25803491-1-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-049079

Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. em.

Kiegészítő melléklet
2018.

Fordulónap: 2018. december 31.

Beszámolási időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

Budapest, 2019. május 30.



A gazdálkodó képviselője

P.h.

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Társaságot 2016. november 8-án alapították és 2017. november 17-én jegyezte be a cégbíróság Primestone Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven. A Társaság a 2017. július 25. napján kelt H-EN-III-203/2017. számú MNB határozat alapján alternatív befektetési alapkezelőként kollektív portfóliókezelési tevékenység végzésére jogosult. A Társaság ezen tevékenységét 2018. július 5. napján kezdte meg.

A tárgyidőszak során a Vállalkozásnál tulajdonosváltás történt, melynek cégbírósági bejegyzési dátuma: 2018.04.26.

Korábbi tulajdonosok:

- InterInvest Ingatlanhasznosító és Befektető Kft.
Szavazati/tulajdonosi arány: 50%
Székhely: 1122 Budapest, Ráth György utca 19.
- Vestin Equity Korlátolt Felelősségű Társaság
Szavazati/tulajdonosi arány: 50%
1021 Budapest, Völgy utca 10/B 1. 3:

Új tulajdonos:

- Földvári és Fia Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Szavazati/tulajdonosi arány: 100%
Székhely: 1052 Budapest, Vármegye utca 3-5.

2018.06.19-ai hatállyal változott a Társaság megnevezése és székhelye is. Az új cégnév Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, az új székhely 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. em. lett.

A Cég által végzett tevékenységi kör a létesítő okirat szerint:
6630'08 Alapkezelés – FŐTEVÉKENYSÉG

A Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. a beszámolási időszakban rendszeres gazdasági tevékenységet székhelyén kívül nem folytatott, telephelye, illetőleg fióktelepe nincs.

1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2018. január 01. - 2018. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2018. december 31.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.3. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatokat 2018 évben végezték:

Megbízott számviteli szolgáltatást nyújtó társaság: TRADE & CONSULT Kft. (Székhely: 1068 Budapest, Benczúr utca 41. Mfsz.4., adószám: 10383375-2-42, cégjegyzékszám: Cg.01-09-068464)

Név: Kiss Ferencné

PM nyilvántartási szám: 117556

A Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a vállalkozás képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni:

Név: Kobulniczky Tamás - vezérigazgató

Aláírás módja: önálló

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte.

A könyvvizsgálattal megbízott szervezet, személy adatai:

Cégnév: HKH CONSULTING Számviteli és Gazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1132 Budapest, Váci út 34. III. em. 2

MKVK nyt.sz.: 001181

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy neve:

Horváth János

MKVK tagszám: 003436

1.4. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek.

A székhely pontos címe: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. em.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.2. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.3. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna, vagy az eredményre hatást gyakorolt volna.

2.4. Beszámoló választott formája és típusa

A Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

A Társaság az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra.

Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.5. Üzleti jelentés

A Társaság a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.6. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő 30. naptári nap. A megbízható és valós kép bemutatásához szükséges értékelési feladatok ezen időszakban kerülnek elvégzésre, az üzleti évet és a korábbi éveket érintő, ezen időszakban ismertté vált gazdasági események, információk, körülmények hatásait a tárgyévi beszámoló tartalmazza.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi előírások változásainak hatásain túl - nem változott.

2.9. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - negyedévente kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.10. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.11. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.12. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.13. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. tevékenysége (alapkezelés) alapján az alábbi, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére kötelezett:

Kezelt alapok adatai:

- S51 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap - nettó eszközérték (2018.12.28.): 603.325.645 Ft,
- Amalfi Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap - nettó eszközérték (2018.12.28.): 635.247.830 Ft.
- BURANO Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap – 2018. évben nem történt nettó eszközérték számítás

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt.

2018 . évi

MÉRLEG Eszközök (aktívák) változása

adatok E
Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Változás
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	4 248	2 724	-1 524
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	3 908	2 524	-1 384
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
05.	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
06.	Szellemi termékek	3 908	2 524	-1 384
07.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
08.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	340	200	-140
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	340	200	-140
14.	Tenyészállatok	0	0	0
15.	Beruházások, felújítások	0	0	0
16.	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-27. sorok)	0	0	0
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0

21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+43.+50. sor)	89 346	102 565	13 219
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0
28.	Anyagok	0	0	0
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
30.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
31.	Késztermékek	0	0	0
32.	Áruk	0	0	0
33.	Készletekre adott előlegek	0	0	0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-42. sorok)	88 000	50 945	-37 055
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	945	945
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	88 000	0	-88 000
37.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
39.	Váltókövetelések	0	0	0
40.	Egyéb követelések	0	50 000	50 000
41.	Követések értékelési különbözete	0	0	0
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-49. sorok)	0	0	0
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
45.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
46.	Egyéb részesedés	0	0	0
47.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
48.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
49.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
50.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (51.-52. sorok)	1 346	51 620	50 274
51.	Pénztár, csekkek	48	9	-39
52.	Bankbetétek	1 298	51 611	50 313
53.	C. Aktív időbeli elhatárolások (54.-56. sorok)	2 268	907	-1 361
54.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 208	838	-1 370
55.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	60	69	9
56.	Halasztott ráfordítások		0	0
57.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+53. sor)	95 862	106 196	10 334

MÉRLEG Források (passzívák) változása

adatok E
Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Változás
a	b	c	d	e
58	D. Saját tőke (59.-65. sor)	94 856	101 835	6 979
59	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	102 000	2 000
60	ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékben	0	0	0
61	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
62	III. TŐKETARTALÉK	0	28 000	28 000

63	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-435	-5 144	-4 709
64	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
65	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
66	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		0	0
67	Valós értékelés értékelési tartaléka		0	0
68	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-4 709	-23 021	-18 312
69	E. Céltartalékok (70.-72. sorok)	0	0	0
70	1. Céltartalékok a várható kötelezettségekre	0	0	0
71	2. Céltartalékok a jövőbeni költségekre	0	0	0
72	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
73	F. Kötelezettségek (74.+79.+88. sor)	625	2 487	1 862
74	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0
75	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
76	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
77	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0
78	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
79	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (80.-87. sorok)	0	0	0
80	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
81	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
82	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
83	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
84	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
85	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
86	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
87	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
88	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (89.-100. sorok)	625	2 487	1 862
89	Rövid lejáratú kölcsönök	0	150	150
90	ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
91	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
92	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
93	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	976	976
94	Váltótartozások	0	0	0
95	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
96	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
97	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0	0	0
98	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	625	1 361	736
99	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
100	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
101	G. Passzív időbeli elhatárolások (102.-104. sorok)	381	1 874	1 493
102	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
103	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	381	1 874	1 493
104	Halasztott bevételek	0	0	0
				0
105	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN(58.+69.+73.+101.sor)	95 862	106 196	10 334

CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt.
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

2018 . évi

adatok E
Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Változás
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	1 783	1 783
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	0	1 783	1 783
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0	0
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	1	176	175
	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
05.	Anyagköltség	0	291	291
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 142	9 769	7 627
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 222	374	-848
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	886	886
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	3 364	11 321	7 957
10.	Béreköltség	2 285	10 292	8 007
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetés	0	0	0
12.	Bérráulékok	536	2 152	1 616
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	2 821	12 444	9 623
VI.	Értékcsokkenési leírás	496	1 524	1 028
VII.	Egyéb ráfordítások	1	73	72
	ebből: értékvesztés	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII-VIII)	-6 681	-23 404	-16 723
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 976	384	-1 592
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 976	0	-1 976
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	1 976	384	-1 592
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 976	384	-1 592
D.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	-4 705	-23 020	-18 315
X.	Adófizetési kötelezettség	4	3	-1
E.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±D.-X.)	-4 709	-23 021	-18 312

3.2. Mérlegtételek megoszlása

CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt.
MÉRLEG Eszközök (aktívák) összetétele

2018 . évi

adatok E
Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Előző év (%)	Tárgyév (%)
a	b	c	d	e	f
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	4 248	2 724	4,43%	2,57%
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	3 908	2 524	4,08%	2,38%
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0		
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0		
05.	Vagyoni értékű jogok	0	0		
06.	Szellemi termékek	3 908	2 524	4,08%	2,38%
07.	Üzleti vagy cégérték	0	0		
08.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0		
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	340	200	0,35%	0,19%
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0		
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0		
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	340	200	0,35%	0,19%
14.	Tenyészállatok	0	0		
15.	Beruházások, felújítások	0	0		
16.	Beruházásokra adott előlegek	0	0		
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	0	0	0,00%	0,00%
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0		
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0		
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0		
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0		
23.	Egyéb tartós részesedés	0	0		
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0		
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0		
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0		
27.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0		
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	89 346	102 565	93,20%	96,58%
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	0	0	0,00%	0,00%
28.	Anyagok	0	0		
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0		
30.	Növendék-, hizó- és egyéb állatok	0	0		
31.	Késztermékek	0	0		
32.	Áruk	0	0		
33.	Készletekre adott előlegek	0	0		
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sorok)	88 000	50 945	91,80%	47,97%
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	945	0,00%	0,89%

36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	88 000	0	91,80%	0,00%
37.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0		
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0		
39.	Váltókövetelések	0	0		
40.	Egyéb követelések	0	50 000	0,00%	47,08%
41.	Követések értékelési különbözete	0	0		
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0		
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0,00%	0,00%
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0		
45.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0		
46.	Egyéb részesedés	0	0		
47.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0		
48.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0		
49.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0		
50.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sorok)	1 346	51 620	1,40%	48,61%
51.	Pénztár, csekkek	48	9	0,05%	0,01%
52.	Bankbetétek	1 298	51 611	1,35%	48,60%
53.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49.-51. sorok)	2 268	907	2,37%	0,85%
54.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 208	838	2,30%	0,79%
55.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	60	69	0,06%	0,06%
56.	Halasztott ráfordítások		0		
57.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	95 862	106 196	100,00%	100,00%

CAPSTONE Befektetési Alapkezelő Zrt.
MÉRLEG Források (passzívák) összetétele

2018 . évi

adatok
E Ft-
ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Előző év (%)	Tárgyév (%)
a	b	c	d	e	f
58	D. Saját tőke (59.-65. sor)	94 856	101 835	98,95%	95,89%
59	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	102 000	104,32%	96,05%
60	ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékben	0	0		
61	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0		
62	III. TÓKETARTALÉK	0	28 000	0,00%	26,37%
63	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-435	-5 144	-0,45%	-4,84%
64	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0		
65	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0		
66	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		0		
67	Valós értékelés értékelési tartaléka		0		
68	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-4 709	-23 021	-4,91%	-21,68%
69	E. Céltartalékok (70.-72. sorok)	0	0		
70	1. Céltartalékok a várható kötelezettségekre	0	0		
71	2. Céltartalékok a jövőbeni költségekre	0	0		
72	3. Egyéb céltartalék	0	0		

73	F. Kötelezettségek (74.+79.+88. sor)	625	2 487	0,65%	2,34%
74	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70. sorok)	0	0	0,00%	0,00%
75	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0		
76	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0		
77	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0		
78	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0		
79	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (80.-87. sorok)	0	0	0,00%	0,00%
80	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0		
81	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0		
82	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0		
83	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0		
84	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0		
85	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0		
86	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0		
87	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0		
88	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (89.-100. sorok)	625	2 487	0,65%	2,34%
89	Rövid lejáratú kölcsönök	0	150	0,00%	0,14%
90	ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0		
91	Rövid lejáratú hitelek	0	0		
92	Vevőktől kapott előlegek	0	0		
93	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	976	0,00%	0,92%
94	Váltótartozások	0	0		
95	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0		
96	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0		
97	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.-al szemben	0	0		
98	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	625	1 361	0,65%	1,28%
99	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0		
100	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0		
101	G. Passzív időbeli elhatárolások (102.-104. sorok)	381	1 874	0,40%	1,77%
102	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	1 874	0,00%	1,77%
103	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	381	0	0,40%	0,00%
104	Halasztott bevételek	0	0	0,00%	0,00%
105	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN(58.+69.+73.+101.sor)	95 862	106 196	100,00%	100,00%

3.3. Vagyoni helyzet

A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának bemutatására szolgáló mutatókat a következő táblázat szemlélteti.

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓI

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	D	2232,96%	3738,47%
	Befektetett eszközök	A		
Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke	D	27898,82%	50918,00%
	Tárgyi eszközök	AII		
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszköz	A	4,43%	2,57%
	Összes eszköz	A+B+C		
Saját tőke aránya I.	Saját tőke	D	98,95%	95,89%
	Összes forrás	D+E+F+G		
Tőkeszerkezeti mutató I.	Kötelezettségek	F	0,66%	2,44%
	Saját tőke	D		
Tőkeszerkezeti mutató II.	Rövid lejáratú köt.	FII	0,66%	2,44%
	Saját tőke	D		

A PÉNZÜGYI HELYZET RÖVIDTÁVÚ MUTATÓI

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Likviditási mutató	Forgóeszközök	B	14295,36%	4125,70%
	Kötelezettségek	F		
Rövid távú likviditás I.	Forgóeszközök	B	14295,36%	4125,70%
	Rövid lejáratú köt.	FII		
Rövid távú likviditás II.	Forgóeszk-követ.	B-BII.	215,36%	2076,43%
	Rövid lejáratú köt.	FII.		
Rövid távú likviditás III.	Pénzeszközök + ért.pap.	BIV.+BIII.	215,36%	2076,43%
	Rövid lejáratú köt.	FII.		
Vevők és szállítók aránya	Vevők	B II. 1.	-	96,82%
	Szállítók	F II. 2.		

AZ EREDMÉNY ÉS A JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

adatok eFt-ban

AZ EREDMÉNY FŐBB ÖSSZETEVŐI	ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV
Üzemi tevékenység eredménye	-6 681	-23 402

Pénzügyi műveletek eredménye	1 976	384
Adózás előtti eredmény összesen	-4 705	-23 018
Adózott eredmény	-4 709	-23 020

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi eredmény	Er. A	-	-1312,51%
	Nettó árbevétel	Er. I.		
Tőkearányos eredmény	Üzemi eredmény	Er. A	-7,04%	-22,98%
	Saját tőke	D		
Eszközhatékonyság	Üzemi eredmény	Er. A	-6,97%	-22,04%
	Összes eszköz	A+B+C		

3.6. Cash flow-kimutatás

CASH-FLOW kimutatás

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	598	20 274
01.	Adózás előtti eredmény +/-	- 4 709	- 23 021
02.	Elszámolt amortizáció +	-	1 524
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	-	-
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	-	-
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-	-
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	-	976
07.	Egyéb rövidelejáratú kötelezettség változása +/-	471	886
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	- 129	1 493
09.	Vevő követelés változása +/-	-	- 945
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	7 000	38 000
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	- 2 035	1 361
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-	-
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	-	-
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	- 4 248	-
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 4 248	-
15.	Befektetett eszközök eladása +	-	-
16.	Kapott osztalék, részesedés +	-	-
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-	30 000
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	-	30 000
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	-	-
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	-	-

20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	-	-
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	-	-
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	-	-
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	-	-
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-	-
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-	-
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	-	-
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	-	-
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	- 3 650	50 274

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatás a számviteli politika szerint jelentős összegű korrekciót sem az adózás előtti eredményt illetően, sem a mérleg sorok állományváltozásához kapcsolódóan nem tartalmaz.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

A Társaság a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Tételek elhagyása a mérlegben

A mérlegben - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

4.3. Mérlegen kívüli tételek

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Társaság pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.4. Befektetett eszközök

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének, tárgyévben elszámolt értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK 2018 . évi

adatok eFt-
ban

	Immateriális javak	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felsz., járművek	Beruházások, felújítások	Összesen
Bruttó érték						
Nyitóegyenleg	4 318	0	0	426	0	4 744
Növekedés	0		0	0	0	0
Növekedés (kisértékű)	0			0		0
Csökkenés	0	0	0			0
Záróegyenleg	4 318	0	0	426	0	4 744
Értékcsökkenés						
Nyitóegyenleg	410	0	0	86	0	496
Növekedés terv szerint	1 384	0	0	140	0	1 524
Növekedés (kisértékű)	0			0		0
Növekedés terven felüli	0	0	0		0	0
Csökkenés kivezetés miatt	0	0	0		0	0
Csökkenés visszairás	0	0	0		0	0
Záróegyenleg	1 794	0	0	226	0	2 020
Nettó érték						
Nyitóegyenleg	3 908	0	0	340	0	4 248
Változás	-1 384	0	0	-140	0	-1 524
Záróegyenleg	2 524	0	0	200	0	2 724

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A Társaság mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A Társaság a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.5. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

A Társaság mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegfőnyelvényként az alábbi táblázat:

KÖVETELÉSEK

	2018 . évi	
	Előző év	Tárgyév adatok eFt.
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	945
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	88 000	0
Egyéb követelések	0	50 000
Összes követelés	88 000	50 945

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

4.6. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 2018.évre **907 eFt.**

- bevételek aktív időbeli elhatárolása: 838 eFt
- költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása: 69 eFt
- A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

4.7. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait mutatja be az alábbi táblázat:

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

2018 . évi

EFT

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi		Záró érték
		Növekedés	Csökkenés	
Jegyzett tőke	100 000	2 000	0	102 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke		0	0	0
Tőketartalék	0	28 000	0	28 000
Eredménytartalék	-435	-4 709	0	-5 144
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék		0	0	0
Adózott eredmény	-4 709	-23 020	-4 709	-23 020
SAJÁT TŐKE	94 856	2 271	-4 709	101 836

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban az előző évhez képest 2.000.000 Ft-tal emelkedett, így a jegyzett tőke értéke 2018. december 31-én 102.000.000 Ft.

A jegyzett tőke 100.000 ezer Ft-os összege 102.000 darab egyenként 1.000 Ft/db névértékű törzsrészcémet jelent.

A Társaságnak saját kibocsátású kötvényei, opciós utalványai és hozzájuk kapcsolódó jogokat megtestesítő papírjai nincsenek.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A Társaság beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék 2018 évben: 28.000 eFt.

Értékhelyesbítések alakulása

A Társaság a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

4.8. Céltartalékok

Céltartalékok egyéb sajátosságai

A Társaság életében a tárgyidőszak során nem merültek fel céltartalék képzésére okot adó körülmények.

4.9. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

	Előző év	Tárgyév
		adatok eFt.
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	976
Rövid lejáratú kölcsönök		150
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	625	1 360
Összes rövid lejáratú kötelezettség	625	2 486

4.10. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásként a Társaság 2018-ban **1.874 eFt** összeget mutat ki.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

A Társaság az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

5.2. Bevételek

Bevételek alakulása

Árbevétel tevékenységenként

A Társaság tárgyidőszaki árbevétele a főtevékenység gyakorlásából származik:

- alapkezelési díj: **838 ezer Ft**,
- továbbszámlázott szolgáltatás: **945 ezer Ft**.

A továbbszámlázott szolgáltatásokból keletkezett árbevétel szintén az alapkezelő főtevékenységből adódik, mert a kezelt befektetési alapok alapításakor, hatósági engedélyeztetésekor felmerült költségek továbbszámlázását foglalja magában.

Export árbevétel bemutatása

A Társaság a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

5.3. Költségek és ráfordítások

A Társaság költségeinek és ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZETÉTELE ÉS ANNAK
VÁLTOZÁSA**

Tételszám	A tétel megnevezése	előző év adatok ezer Ft-ban	tárgyév adatok ezer Ft- ban
a	b	c	d
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	3 364	11 321
	anyagköltség	0	292
	igénybe vett szolgáltatások értéke	2 142	9 769
	eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	886
	ELÁBÉ		
	egyéb szolgáltatások értéke	1 222	374
	ebből: bank költség		
	biztosítási díj		
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	2 821	12 444
	béreköltség	2 285	10 292
	személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0
	bérfelárulások	536	2 152
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	496	1 524
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1	74
	ebből adott támogatás		
	adók illetékek		
	követelések elszámolt értékvesztése		
	pénzügyi szervezetek különadó összege		
	befektetési szolgáltatási tevékenység ráfordítása		
IX.	PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK	0	0
	ebből: befektetett pénzügyi eszközök értékesítésének árf. vesztt.		
	nem magánszemélynek fizetett kamatok, kamatjell. ráf.		
	magánszemélynek fizetett kamatok, kamattjell. ráf.		
	részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	4	0
	KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	6 686	25 363

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

5.4. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A Társaság a fordulónapra vonatkozóan megvizsgálta az adózás előtti eredmény, általános szabályok szerint levezetett adóalap és a jövedelem- (nyereség-) minimum számítás

módszerével megállapított adóalap viszonyát és ez alapján a társaság a fordulónapi adófizetési kötelezettségét a jövedelem- (nyereség-) minimum módszerével állapítja meg.

Társasági adó fizetési kötelezettség 2018-ban: 3 ezer Forint.

5.5. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 320 ezer forint+ÁFA.

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma: 3 fő.

Béradatok

Megnevezés	Létszám adatai	Béreköltség (E Ft)
szellemi	3	10 292
fizikai	0	0
Egyéb bérkifizetés	0	0
összesen	3	10 292

Bérf járulékok jogcímenként

Megnevezés	Összeg E Ft
Szociális hozzájárulás	1 998
Szakképzési hozzájárulás	154
összesen	2 152

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Capstone Befektetési Alapkezelő Zrt. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

6.4. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

Budapest, 2019 május 30.

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)

Capstone Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III.em
Cg.: 01-10-049079

2018. évi üzleti jelentés

1. Tevékenység bemutatása, összegző értékelés

Az Üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével bemutassa a Capstone Alapkezelő helyzetét és a tényleges körülményeknek megfelelő megbízható és valós képet adjon. Az üzleti jelentés az Alapkezelő üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről átfogó bemutatást tartalmaz.

Az Alapkezelőnél 2018-ban tulajdonosváltás következett be, új tulajdonos megteremtette a működéshez szükséges személyi és tárgyi feltételeket.

Az átvételt követően a szabályzatok felülvizsgálásra, kiegészítésre kerültek.

Az Alapkezelő 2018 nyarán megkezdte tényleges működését, amelyet a Felügyeletnél bejelentett.

Az Amalfi Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap, az S51 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap és a Burano Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap kezelési szabályzatainak elkészítése után a befektetők lejegyezték az abban meghatározott tőkét, majd az Alapok nyilvántartásba vételre beadásra kerültek.

Az S51 Alap bejegyzését követően megvásárolta a Stefánia út 51 szám alatti ingatlant, melynek felújítását megkezdte, hogy azt irodaként bérbe tudja adni hosszú távra

Az Amalfi Alap bejegyzését követően megvásárolta a Lilongwe Property Kft üzletrészét, ezáltal az ingatlantársaság 100%-os tulajdonosává vált. Ezúton közvetett módon megszerezte a társaság tulajdonában lévő ingatlanokat és az azokon folyamatban lévő ingatlanberuházásokat.

A Burano Alapot december 27-én vette nyilvántartásba a Felügyelet, abban érdemi tevékenység nem történt.

2. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események és folyamatok

Az Alapkezelő üzleti terve dinamikus fejlődést prognosztizál a 2019-es év tekintetében.

3. A visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok

2018-as évben nem történt saját részvény visszavásárlás.

4. Kutatás-fejlesztés

Az Alapkezelő nem folytat K+F tevékenységet.

5. Környezetvédelem

Alapkezelő nem végez a környezetet terhelő tevékenységet. A székhelyen keletkező hulladékot a helyi hulladékkezelő szállítja el.

6. Minőségbiztosítás

Nem alkalmazandó az Alapkezelő esetében.

7. Vagyoni helyzet

Az Alapkezelő vagyoni helyzetét a Kiegészítő melléklet részletezi

8. Pénzügyi-finanszírozási helyzetkép

Az Alapkezelő Pénzügyi-finanszírozási helyzetképét a Kiegészítő melléklet részletezi

9. A hatékonyság és a jövedelmezőség alakulása

Az Alapkezelő jövedelmezősége a 2019-es évre prognosztizált dinamikus fejlődése miatt jelentősen javulni fog.

10. Kötelezettségek és kockázatok

A kötelezettségeket és kockázatokat az éves beszámoló teljeskörűen tartalmazza.

Budapest, 2019. május 30.



Kobulniczky Tamás
vezérigazgató