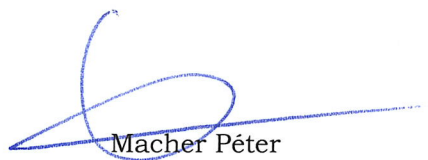

VP5 Magántőkealap

Kiegészítő melléklet 2025. évi beszámolóhoz

Budapest, 2026.06.26.



Macher Péter
Igazgatósági tag

VP5 MAGÁNTŐKEALAP

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/1. AZ ALAP BEMUTATÁSA

A VP5 Magántőkealapot a Magyar Nemzeti Bank jegyezte be, a H-KE-III-109/2023. számú határozata alapján.

Az Alap saját tőkéje a beszámoló fordulónapján 1.680.817 eFt.

Az Alap fő tevékenységi köre 6430'08 Befektetési alapok és hasonló

Az Alap működési idejének vége 2044.12.31.

Székhelye: 1052 Budapest Szervita tér 3. 2/7.

Magántőkealap-kezelő:

FINATECH Capital Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1052 Budapest Szervita tér 3. 2/7.

Adószám: 24112222-2-41

Cégjegyzék szám: 01-10-047523

Képviselőre jogosult személy neve:

FINATECH Capital Befektetési Alapkezelő Zrt., igazgatósága

Macher Péter

Igazgatósági tag

I/2. AZ ALAP SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK MEGHATÁROZÓ ELEMEI

Az Alap az alábbi főbb törvények és rendeletek alapján végzi tevékenységét, vezeti könyveit és nyilvántartásait:

- 2014. évi XVI. törvény „A kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról”
- 2000. évi C Törvény a számvitelről
- 216/2000. (XII. 11) sz. kormányrendelet a kockázati tőketársaságok és a kockázati tőkealapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól.

a) Az Üzleti év, a mérlegkészítés időpontja

A Magántőkealap 20 éves futamidővel alakult. A 2025-es üzleti év: 2025.01.01-2025.12.31.

A mérlegkészítés időpontja: 2026.06.26.

- b) A beszámoló formája, a választott mérleg és eredménykimutatás formátuma

A beszámoló formáját a 2000. évi C. törvény a számvitelről, illetve a 216/2000. (XII. 11.) számú kormányrendelet „a kockázati tőketársaságok és kockázati tőkealapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól” alapján készül.

- c) Jelentős hibák kimutatása

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző 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, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 1000 ezer forintot, akkor az 1000 ezer forint.

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független, abszolút) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

A jelentős összegűnek minősülő hibákat és hibahatásokat a tárgyévi mérlegben és eredmény kimutatásban a számviteli törvény alapján külön oszlopban mutatjuk be. A fentiek alapján jelentős összegűnek minősített hibákat és hibahatásokat a feltárást követően külön főkönyvi számlára kell könyvelni az adott számlacsoporton belül, évszámmal elkülönítetten.

- d) *A tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolása*

A tárgyi eszközök értékcsökkenését az egyedi értékelés elve alapján, a használat várható idejét és a várható maradványértéket figyelembe véve kialakított lineáris leírási kulcsokkal számítjuk. Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik.

Az értékcsökkenés alapja az eszköz bekerülési értékének és maradványértékének különbözete.

Az épületek és építmények maradványértékének és értékcsökkenésének leírási kulcsának megállapítását Ingatlanértékelő végzi,

Ha a maradványérték nem jelentős, akkor a Társaság nulla maradványértékkel kalkulál.

Nem jelentős a maradványérték, ha annak értéke nem éri el az eszköz bekerülési értékének 10%-át, illetve az 1.000.000,-Ft-ot. Jelentős maradványérték, ha annak értéke nem éri el az eszköz bekerülési értékének 10 %-át, de meghaladja az 1.000.000,-Ft-ot.

A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök, valamint vagyoni értékű jogok és szellemi termékek beszerzési vagy

előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leirásként egy összegben elszámoljuk.

Terven felüli értékcsökkenést a társaság nem számol el, ennek szerepét az értékkülönbözet elszámolása tölti be.

A Magántőkealap 2025-ös üzleti évben tárgyi eszközökkel nem rendelkezett, értékcsökkenési leírást nem számolt el.

e) Befektetések értékelése

A befektetéseket beszerzési értéknél magasabb értéken nem szabad a mérlegbe felvenni, Az Alap nettó eszközérték számítása során a saját tőkén belül értékelési tartalékot nem mutathatja ki, az eszközöket főszabályként maximum a bekerülési értéken tarthatja nyilván, kivéve, amennyiben az alábbi két eset bármelyike bekövetkezik:

- a. aktuális piaci tranzakció alapján. Átértékelés alapjául szolgáló tranzakciós árként olyan tranzakciók vehetők figyelembe, amelyeknél az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:
 - i. harmadik féllel jön létre, amely a befektetőktől teljesen független (KSZ definíció),
 - ii. jelentős mértékű: minimum 10%-os tulajdonrész érint,
 - iii. időben releváns: a fenti befektető az Alappal egy időben hajtja végre az exitet, de legalább 3 évig szolgálja a céltársaság növekedését. Átértékelésre csak akkor lehet sort keríteni, ha a
 - iv. tranzakció abban az évben volt, amire az értékelés vonatkozik.
- b. az Alap, vagy egy befektetés értékét döntően befolyásoló esemény kapcsán a Társaság által kijelölt független értékbecsülő által az adott eszközre vagy az Alapra vonatkozó értekelési javaslata alapján (Alapkezelő költségviselése mellett).

Az Alap a bekerülési érték alatt az alábbi esetekben tarthat nyilván egy befektetést, Így értékvesztés elszámolására, illetve értékvesztés maximum bekerülési értékig történő visszairására a számviteli törvény rendelkezéseivel összhangban az alábbi esetekben kerülhet sor.

- c. a portfólióban lévő gazdasági társaság ellen jogerős felszámolási, illetve végelszámolási eljárás indul;
- d. a befektetés értéke - az értékelés időpontjában a befektetési döntés alapjául szolgáló, legalább a tervezett befektetési időszak végéig terjedő éves bontású üzleti tervben szereplő adatokhoz képest - eltér a bekerülési/nyilvántartási értéktől; ebben az esetben a nyilvántartási érték az éves értékelés szerinti összegre módosul, de maximum a bekerülési értékig (lsd. részletesen Befektetések év végi értékelése tőkebefektetés esetén).

Befektetések év végi értékelése tőkebefektetés esetén, év végén minden esetben értékeljük a Tulajdonosi részesedések értékét. Felértékelés csak a fent megfogalmazott esetekben történhet.

Értékvesztés elszámolása és értékvesztés visszairása az alábbiak szerint történik, amennyiben a befektetés saját tőke értéke a befektetési időpontjában

tőke mértéke alá csökken:

A Befektetések értékének megállapítására vonatkozó irányelvek

Alapkezelő a Befektetések értékét az elvégzett könyvvizsgálat alapján, az Sztv., a kockázati tőkealapok éves beszámoló készítési és könyvvézetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 216/2000. (XII.11.) Korm. rendelet, és a Kbtv. mindenkor hatályos, e jogszabályok értelmében alkalmazandó szabályai és a vonatkozó egyéb jogszabályok alapján köteles megállapítani, figyelemmel az alábbiakban rögzített módszertanra, vizsgálati metodikára.

Az Alapkezelő az Alap Nettó Eszközértékének számítása során az Sztv. szerinti valós értéken történő értékelést nem alkalmazhatja, a Befektetéseket bekerülési értéken kell kimutatni, csökkentve azt az Sztv 54. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott értékvesztéssel, növelve azt az Sztv 54. §-ának (3) bekezdése szerinti visszairás összegével.

- (a) Az Alapkezelő a bekerülési érték alatt az alábbi esetekben tarthat nyilván egy Befektetést, így értékvesztés elszámolására, illetve értékvesztés maximum bekerülési értékig történő visszairására az Sztv. rendelkezéseivel összhangban az alábbi esetekben kerülhet sor:
- (i) a Portfólióban lévő Végső Kedvezményezett ellen jogerősen, jogutód nélküli megszűnésre irányuló eljárás indul;

a Befektetés értéke a Befektetés időpontjában irányadó adatokhoz képest eltér a bekerülési/nyilvántartási értéktől; ebben az esetben a nyilvántartási érték az éves értékelésszerinti összegre módosul, de maximum a bekerülési értékig (ld. alább *Befektetések év végi értékelése tőkebefektetés esetén*).

A Befektetések év végi értékelése tőkebefektetés esetén

Az Alapkezelő év végén minden esetben értékeli az Alap által tartott tulajdonosi részesedések értékét. Felértékelés csak az előbbi 16.1/(e) pontban megfogalmazott esetekben történhet. Értékvesztés elszámolása és értékvesztés visszairása az alábbiak szerint történik:

- Az értékelés alapjául a Végső Kedvezményezett Befektetésről szóló döntés időpontjában irányadó (*post money*) saját tőkéje képezi (az utolsó auditált beszámoló vagy ha ilyen van, az azt követő fordulónappal készült közbenső mérleg alapján). Ennek megfelelően nincs szükség átértékelésre abban az esetben, ha a Végső Kedvezményezett év végi saját tőkéjének a Befektetésre jutó része lényegesen nem tér el a Befektetésről szóló döntés időpontjában irányadó, a Befektetésre jutó saját tőkeértéktől. Átértékelésre a Végső Kedvezményezett mérlegében szereplő saját tőke Befektetésre jutó részének lényeges, 35%-ot elérő változása esetén van szükség. Ilyenkor az Alapkezelő az Alap adott portfólióelemének Nettó Eszközérték számítása során figyelembe vett értékét olyan arányban csökkenti, amilyen arányban a

Befektetésre jutó saját tőke elmarad a befektetésiértéktől (azaz amennyiben 35%-os a Végző Kedvezményezett év végi Befektetésre jutó saját tőkéjének elmaradása a befektetésiértéktől, úgy a nyilvántartási érték is 35%-kal kerül csökkentésre). Az egyedi értékvesztés elszámolásának feltétele, hogy az Alap összes tulajdoni részesedésére irányadó, legalább 5%-os portfóliószintű eltérés is bekövetkezzen.

- Amennyiben valamely következő értékelési időszakban a Végző Kedvezményezett Befektetésre jutó saját tőkéje újra eléri a Befektetésiérték irányadó értéket vagy attól 35%-nál kevesebbel tér el, úgy visszairásra kerülhet sor a Befektetésre jutó saját tőke javulás arányában, de maximum a bekerülési értékre.
- Az értékelést a Végző Kedvezményezettbe eszközölt Befektetésenként, a Befektetésre irányadó

jegyzett tőke/saját tőke arány figyelembe vételével kell elvégezni.

- A fentiek alapján leírt átértékelésre és az Alap könyveiben történő szerepeltetésére csak abban az esetben van szükség, ha az adott időszakra vonatkozóan az összes tulajdonosi részesedést jelentő Befektetés után elszámolt értékvesztés (-) és visszairás (+) egyenlege az Alap Nettó Eszközértékét legalább 5%-kal módosítja.

f) Speciális és mérlegen kívüli kötelezettségek

Speciális és mérlegen kívüli kötelezettségek a tárgyidőszakban nem merültek fel.

I/3. A BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSÉRT FELELŐS MÉRLEGKÉPES
KÖNYVELŐ NYILVÁNOS ADATAI

HB Positive Solutions Számviteli és Adótanácsadó Bt

adószám: 26672090-1-41

Székhely: 1037 Budapest Jablonka út 64.

Felelős Könyvelő: Hegedűs László Regisztrációs szám:204566

I/4. A TÁRSASÁG ÉVES BESZÁMOLÓJÁT HITELESÍTŐ KÖNYVVIZSGÁLÓ
ADATAI

AUDITOR-T Kft. 1028 Budapest Dózsa György út 5.

Név: Timár Gyula

Regisztrációs szám: MKK 001485

II. SPECIÁLIS ADATOK

II/1. BEFEKTETÉSEK

A Magántőkealap tőkebefektetéseinek (portfóliójának) állománya 2025.12.31-én:

ezer forint

Tőkebefektetések	Törzstőke	Tőketartalék	Összesen	Tulajdoni részarány
Panoráma 2003 Kft.	233.280	0	233.280	46,5%
Triton Life Magánkórházak	100	0	100	0,04%
Összesen			233.380	

II/2. FORGÓESZKÖZÖK

A fordulónapon kimutatott pénzeszközök értéke tárgyévben 13.801 eFt.

A fordulónapon kimutatott adott előlegek értéke tárgyévben 0 eFt.

II/3. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az Alap 2025.12.31.-én az aktív időbeli elhatárolások értéke 0 e Ft.

II/4. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Az Alap 2025.12.31.-én nem rendelkezik hosszú lejáratú kötelezettséggel.

II/5. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Az Alap a következő rövidlejáratú kötelezettségekkel rendelkezik:

ezer forint

Megnevezés	Összeg
Szállítói kötelezettségek	3.306
Rövid lejáratú tagi kölcsön	477.130
Kamat kötelezettség	2.251
Összesen	482.686

II/6. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az Alap a következő Passzív időbeli elhatárolásokkal rendelkezik:

ezer forint

Megnevezés	Összeg
Alapkezelési díj	500
Könyvelési, könyvvizsgálati díj,	500
Ügyvédi költségek	174
Összesen	1.174

II/7. SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

ezer forint

Megnevezés	Nyitó	Évközi		Záró
	2024.12.31	Növekedés	Csökkenés	2025.12.31
Jegyzett tőke	1.200.000	0	0	1.200.000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0		0
Tartalék	74.345		37.329	37.016
Lekötött tartalék	0		0	0
Értékelési tartalék	270.636	111.818	0	382.454
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	270.636	111.818	0	382.454
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0	0
Adózott eredmény	-37.329	98.676		61.347
Saját tőke	1.507.652	173.165	0	1.680.817

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

III/1. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

ezer forint

Megnevezés	Tárgyév
Alapkezelési díjak	6.000
Könyvelési díj	1.415
Könyvvizsgálati díj	327
Jogi költségek	173
Bankköltség	22
Összesen	7.937

III/2. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

ezer forint

Megnevezés	Tárgyév
Behajthatatlan követelés leírt összege	4.204
Összesen	4.204

III/3. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

ezer forint

Megnevezés	Tárgyév
Deviza-valuta árfolyam nyeresége	2.870
Adott kölcsön kamata	76.734
Összesen	79.604

III/4. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Az Alap 2025-ben hozamot nem fizetett ki.

Mérlegfordulónapot követő jelentős események:

Az Alap kezelője felmérte a fordulónap utáni ukrán-orosz háborús helyzetnek az Alap vagyoni és pénzügyi helyzetére, likviditására, működésére, illetve a vállalkozás folytatásának elvére gyakorolt hatását. Véleményünk szerint a kialakult piaci körülményeknek az Alap éves beszámolóban bemutatott vagyoni és pénzügyi helyzetére, valamint működésére nincs közvetlen hatása, a vállalkozás folytatásának elve az Alapnál nem sérül.

Mérlegfordulónapot követően egyéb olyan jelentős esemény, amely a 2025. évi beszámolóra hatással lett volna, nem történt.

III/6. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Saját tőke aránya %	<u>Saját tőke</u> Idegen tőke	100128,45%	347,38%
2	Tőkefeszültségi mutató %	<u>Idegen tőke</u> Saját tőke	0,10%	28,79%
3	Eladósodottsági mutató	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	0,05%	28,72%
4	Tőkeerősség %	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	102,37%	77,65%
5	Befektetett eszközök aránya %	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	38,65%	28,45%
6	Forgóeszközök aránya %	<u>Forgóeszközök</u> Összes eszköz	61,35%	71,55%

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Likviditási mutató %	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	110219,64%	320,88%
2	Likviditási gyorsráta %	<u>Forgóeszk.-készletek</u> Rövid lejáratú köt.	110219,64%	320,88%

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Tárgyévi eredmény</u> Nettó árbevétel	0	0
2	Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Tárgyévi eredmény</u> Eszközök összesen	- 0,024734378	0,028340012
3	Tőkearányos jövedelmezőség	<u>Tárgyévi eredmény/saját tőke</u>	- 0,024759693	0,036498322

Cash flow-kimutatás

A tétel megnevezése		2024	2025
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1 - 13. sorok)		-1 213 031	-564 235
1/a Adózás előtti eredmény	+,-	-37 329	61 347
ebből működésre kapott pénzügyileg rendezett támogatás		0	0
1/b korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	+,-	0	0
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1/a+1/b) +/-	+,-	-37 329	61 347
2. Elszámolt amortizáció	+	0	0
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	+	3 567	760
4. Elszámolt értékelési különbözet	+,-	-270 636	-111 818
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+,-	0	0
6. Szállítói kötelezettségek változása	+,-	832	-2 465
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+,-	0	115 616
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	+,-	5 872	-471
9. Vevőkövetelés változása	+,-	0	0
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+,-	-827 554	-627 204
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	+,-	217	0
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	0	0
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	-88 000	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (14.-18. sorok)		-3 000	82 900
14. Befektetett eszközök beszerzése	-	-3 000	-100
15. Befektetett eszközök eladása	+	0	83 000
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök bankbetétek	-	0	0
18. Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (17-24. sorok)		1 200 000	477 130
19. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	+	1 200 000	0
20. Kötvénykibocsátás bevétele	+	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele	+	0	777 130
22. Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt meg. ép. visszafizetése	-	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	0	-300 000
26. Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
IV. Pénzeszközök változása (+,-I. +,-II. +,-III. sorok)	+,-	-16 031	-4 205
27. Devizás Pénzeszközök ártértékelése	+,-	0	0
V. Pénzeszközök mérleg szerintiváltozása (IV+27. sor)	+,-	-16 031	-4 205