



**Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési
Alapkezelő Zrt.**

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

MEGSZŰNÉSI JELENTÉS

Alapkezelő: Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési
Alapkezelő Zrt.

Forgalmazó: CIB BANK Zrt.

Letétkezelő: K&H BANK Zrt.

**2009. március 31.
(Tárgyidőszak: 2009.01.01.-2009.03.31.)**

L
h

1. Az Alap megnevezése, típusa, futamideje

Az Alap neve: Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap
Az Alap típusa: ingatlanfejlesztő
Az Alap futamideje: 2006. december 21–2009. március 31.

2. Az Alapkezelő, az igénybe vett Forgalmazó és a Letétkezelő társaság neve és székhelye

Alapkezelő: Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
(1023 Budapest, Lajos u. 28-32.)

Forgalmazó: CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.)

Letétkezelő: K&H Bank Zrt. (1051 Budapest, Vigadó tér 1.)

3. A könyvvizsgáló és az ingatlanértékelő neve és székhelye

Könyvvizsgáló: BDO Kontroll Kft. (1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.)

Ingatlanértékelő: ESTON International Ingatlantanácsadó Zrt.
(1024 Budapest, Lövház u. 39.)

4. A befektetési eszköz-, illetve ingatlanállomány összetétele fajtánként, típusonként, illetve a befektetési politikában meghatározott kategóriák, illetve az ingatlanállomány esetében a 24. számú melléklet szerint részletezve az időszak elején és végén

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft) az időszak elején (2009.01.01)			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	0	0	0	0
Lakóingatlan	868 620 882	0	0	868 620 8820
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	0	0	0	0
Vegyés hasznosítású ing.	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ing.	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	868 620 882	0	0	868 620 882

Funkcionális kategóriák	Ingatlanérték (Ft) az időszak végén (2009.03.31)			
	Budapest és környéke	Vidék	Külföld	Összesen
Telek	0	0	0	0
Lakóingatlan	0	0	0	0
Irodaingatlan	0	0	0	0
Kereskedelmi ingatlan	0	0	0	0
Logisztikai ingatlan	0	0	0	0
Ipari ingatlan	0	0	0	0
Vegyves hasznosítású ing.	0	0	0	0
Fejlesztés alatt álló ing.	0	0	0	0
Egyéb ingatlan	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0

Likvid eszközök	Időszak eleje (2009.01.01)	Időszak vége (2009.03.31)
Folyószámla	917 808 049 Ft	940 121 305 Ft
Lekötött betét	0 Ft	0 Ft
Összesen:	917 808 049 Ft	940 121 305 Ft

5. A tárgyidőszak elején forgalomban lévő, a tárgyidőszakban eladott, a tárgyidőszakban visszaváltott a tárgyidőszak végén forgalomban lévő befektetési jegyek száma, a portfólió összesített nettó eszközértéke és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközérték

2009.01.01-én a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 1 010db

2009. évben eladott befektetési jegyek száma: 0db

2009. évben visszaváltott befektetési jegyek száma: 0db

2009.03.31-én a forgalomban lévő befektetési jegyek száma: 1 010db

A portfólió összesített nettó eszközértéke 2009.03.31-én: 1.131.412.093Ft

Az egy jegyre jutó nettó eszközérték 2009.03.31-én: 1.120.210Ft/db

6. Az Alap részére igénybe vett hitel feltételei

Az Alap hitellel, valamint hitelkerettel a tárgyidőszakban nem rendelkezett.

7. Az Alap saját tőkéjének és az egy jegyre jutó nettó eszközértékének változása havi bontásban, valamint a kifizetett hozamok és tőkefizetések

Hónap (tárgyhóban közzétett nettó eszközérték kiszámításának napja)	Nettó eszközérték (saját tőke)	Egy jegyre jutó nettó eszközérték
2009.01.30	1.046.653.614 Ft	1.036.291 Ft/db
2009.02.27	1.025.800.179 Ft	1.015.644 Ft/db
2009.03.31	1.131.412.093 Ft	1.120.210 Ft/db

Az Alap az év során az alábbi kifizetéseket teljesítette a befektetési jegyek tulajdonosainak:

Megnevezés	Értéknap	Összeg
Rendkívüli hozamfizetés	2009.01.21	489 850 000,- Ft
Rendkívüli hozamfizetés	2009.02.17	35 350 000,- Ft
Rendkívüli hozamfizetés össz.:		525 200 000,- Ft
Tőke kifizetés	2009.04.06	939 999 930,- Ft
Tőke kifizetés	2009.04.20	70 000 070,- Ft
Hozamfizetés	2009.04.20	100 000 100,- Ft
Utolsó, végső kifizetés	2009.03.03	21 411 993,-Ft
Tőke+hozam fizetés össz.:		1 131 412 093,- Ft

Az Alap lejáratát követően az Alapkezelő a PSZÁF-val egyeztetett eljárásrend szerint törekedett arra, hogy az Alap hozamát és a befektetőket megillető tőkét a lehető legrövidebb időn belül a befektetők rendelkezésére bocsássa. Ennek megfelelően az Alapkezelő az Alap határozott futamidejének lejáratakor – az Alap kötelezettségei teljesítéséhez szükséges likviditási tartalék visszatartása mellett – a befektetők számára tőke- és hozam részki fizetést teljesített, majd ezt követően az Alap követeléseinek befolyása és a kötelezettségek teljesítése függvényében további hozam- illetve tőkefizetéseket eszközölt, az Alap likviditása által lehetővé tett mértékben. Az Alap követelés- és kötelezettség állományának teljes rendezését követően az Alap tőkéjének és hozamának teljes felosztására 2010. március 3-án került sor, ezzel az Alap 2009. március 31-i nettó eszközértékének megfelelő teljes vagyon felosztásra került az Alap befektetői között. A kifizetésekre a letétkezelő által 2009. április 3-i állapotra elvégzett – forgalmazói szintű – tulajdonosi megfeleltetés szerinti befektetési jegy állományok alapján került sor.

8. Az Alap és referenciahozamainak hozamadatai 5 naptári évre visszamenően

Az Alap meghirdetett benchmarkkal nem rendelkezik, de a befektetések révén elért teljesítményét a magyarországi nyilvános, nyíltvégű ingatlan-befektetési alapok árfolyama alapján számított és a BAMOSZ által meghirdetett BIX indexhez hasonlítja. A nettó hozam az egy jegyre jutó nettó eszközérték változását fejezi ki nominálisan kifejezve.

Időszak	Nettó hozam (%)	BIX (%)
2004.		
2005.		
2006. *	0,15	0,2
2007.	0,98	7,83
2008.	47,28	-0,16

* 2006.12.21-2006.12.31 időszakra vonatkozó nem évesített adat

9. Az Alapkezelő működésében bekövetkezett változások, a befektetési politika alakulására ható fontosabb tényezők

2009-ben az Alapkezelő működésében a korábbi évekhez képest változás nem történt.

Az Alapkezelő részben a válság keltette bizonytalanság, részben a kedvező befektetési lehetőségek hiánya miatt a befektetők igényeit felmérve úgy döntött, hogy az alapot annak első nagy projektjének, a Sasad Liget Lakópark I-es ütemének építése és értékesítése lezárultát követően megszünteti. Az Alapkezelő lehetővé kívánta tenni az alap befektetői számára, hogy a projekt megvalósításával az alap által realizált kedvező – éves 30%-ot meghaladó – és az alap által kifizetett hozam mellett a befektetett tőkéhez is az eredetileg tervezettnél hamarabb hozzájussanak. A kezelési szabályzat módosításával a zárt végű alap határozott futamideje 2009. március 31-re módosult. Az alap kezelési szabályzatának módosítását a PSZÁF 2009. február 27-én hagyta jóvá.

Az alap a lejáratig az összes általa tartott ingatlant értékesítette, a határozott futamidő lejáratakor könyveiben – likvid eszközök mellett – lényegében csak az alap tranzakcióihoz kapcsolódó követeléseket, kötelezettségeket (pl. illeték, ÁFA) tartott nyilván. Tekintettel arra, hogy ezen követelések, kötelezettségek elszámolása az Alapkezelő által nem befolyásolható harmadik felektől is függött és ezért az alap megszűnési eljárása időben elhúzódott, az Alapkezelő a PSZÁF-fal történt előzetes egyeztetéseknek megfelelően az alap tőkéjének túlnyomó többségét az alap likviditásához igazítva, két részletben előlegként kifizette az alap befektetőinek.

10. Az Alap Könyvvizsgáló által hitelesített mérlege

A mérleg és eredmény kimutatás a mellékletben található.

11. Az Alap Könyvvizsgálói jelentése

A könyvvizsgálói jelentés a mellékletben található.

12. Az Alap bevételei, az Alap által fizetett adók, díjak, értékvesztés és egyéb hatások (ezer forintban)

Bevételek

Megnevezés	2009
Ért. nettó árbevétele	1 329 032,-
Kamatbevételek	13 124,-
Egyéb bevételek	0,-
Bevételek összesen	1 342 156,-

Kiadások

Megnevezés	2009
Alapkezelői díj	5 904,-
Letétkezelői díj	12 998,-
Közzétételi, hirdetési díj	19,-
Felügyeleti díj	74,-
Könyvelési díj	0,-
Ügyvédi díj	441,-
Könyvvizsgálói díj	500,-
Ingyanértékelő díja	0,-
Bankköltség, forgalmi jutalék	155,-
Megbízási, ügynöki díjak	4 770,-

Egyéb	0,-
Működési költség összesen	24 861,-

13. Az Alapnak az adott naptári évben számolt utolsó összesített nettó eszközértéke és az egy jegyre jutó nettó eszközértéke az utolsó három év végére vonatkozóan, ide nem értve a tárgyidőszakot

Dátum	Nettó eszközérték Összesített (Ft)	Nettó eszközérték Egy jegyre jutó (Ft)
2006.12.29	1 011 480 934	1 001 466
2007.12.29	1 021 395 490	1 011 283
2008.12.31	1 504 324 894	1 489 431
2009.03.31	1 131 412 093	1 120 210

Származtatott ügyletekre vonatkozó adatok

Az Alap 2009. évben származtatott ügyletet nem kötött.

14. A futamidő lejártakor a portfólióban lévő eszközök nyilvántartási értéke, eszközönkénti bontásban

Az Alap portfóliójában 2009. március 31-én ingatlan eszköz nem volt, az Alap likvid eszközeit kizárólag folyószámlán tartotta, 940.121.305,- Ft értékben.

15. Az egyes értékesített eszközök befolyt ellenértéke

Az Alap a 2009. március 31-i nettó eszközértékében az alábbi eszközöket, valamint követeléseket és kötelezettségeket tartotta nyilván:

Megnevezés	Piaci érték	Pü-i telj.
Pénzforgalmi számla	940.121.305	-
Követelések	223.953.964	
- Követelés APEH-hel szemben - ÁFA	24.162.000	2009.09.25*
- Fogláló követelés	184.776.465	2009.04.21
- Felhalmozott kamat	13.124.499	2009.04.01
- Vevőkkel sz. köv.	1.891.000	2009.04.22
Kötelezettségek	-32.663.176	
- Kötelezettség APEH-hel szemben (visszterhes vagyónátruházási illeték)	-3.902.061	2010.02.18
- Könyvvizsgálói díj	-1.080.000	2009.04.08
- Letétkezelői díj	-6.805.154	2009.04.21
- PSZÁF díj	-73.799	2009.04.03
- Fogláló kötelezettség	-19.938.162	2009.04.21
- Egyéb köt.	-864.000	2009.04.08
Nettó eszközérték	1.131.412.093	

* Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatallal szemben fennálló 24.162.000,-Ft összegű ÁFA követelésből 2009. szeptember 25-ig 18.335.541,-Ft összeg befolyt az Alap számlájára, a fennmaradó 5.826.459,-Ft összeg átvezetésre került az illeték adónemre és az Alap a továbbiakban ezt az összeget illeték követelésként tartotta nyilván, mely követelés a későbbiekben kivetett (és az Alap könyveiben kötelezettségként már 2009. március 31-én is szereplő) visszerthes vagyónátruházási illetékekkel összevezetésre került. Az Alap 2009. március 31-én fennálló követeléseinek és kötelezettségeinek pénzügyi elszámolása 2010. február 18-ig maradéktalanul megtörtént a visszerthes vagyónátruházási illeték visszatérítésére irányuló eljárások alapján az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatallal szemben keletkezett összesen 2.987.583,- Ft összegű követelés kivételével. Tekintettel arra, (1) hogy az ezen követelésekből az Alap befektetőit megillető összeg kifizetéséig és/vagy a követelés leírásáig az Alap megszüntetése nem lehetséges, (2) ezen követelések a kötelezett személyére tekintettel az Alapkezelő megítélése szerint kétes követeléseknek nem tekinthetők, (3) az Alap jogi tanácsadóinak tapasztalatai szerint ezen követelések időbeli befolyása bizonytalan és akár jelentős időigényű is lehet, az Alapkezelő úgy döntött, hogy az Alap megszüntetéséhez szükséges feltételek mielőbbi biztosítása és az Alap befektetői számára történő teljeskörű kifizetés lehetővé tétele érdekében az Alapkezelő 2010. március 1. napján az Alap számára megfizette a fenti követelés 2.987.583,-Ft összegét, melynek fejében az Alap a Biggeorge's-NV Ingatlan Befektetési Alapkezelőre engedményezte a fenti követelést.

A fentiek alapján megállapítható, hogy az Alap valamennyi, a 2009. március 31-re vonatkozó nettó eszközérték számításakor ismert kötelezettségének eleget tett, az ezen időpontban ismert követeléseinek ellenértéke pedig maradéktalanul befolyt az Alaphoz.

Az Alap a Sasad Liget Lakópark I-es ütemében az Alappal adásvételi szerződést kötő vevőkkel teljeskörűen elszámolt, a lakásokhoz kapcsolódó jótállási és szavatossági igények az adásvételi szerződésben rögzített és a vevők által elfogadott módon a projekt generálkivitelezőjével szemben közvetlenül érvényesíthetők és érvényesítendők.

16. Az esetleges járulékos és egyéb bevételek

Az Alap 2009. március 31-re vonatkozó nettó eszközértékének készítése során nem volt ismert, hogy az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal késedelmi pótlék jogcímen 1.636.000,-Ft megfizetésére kötelezte az Alapot. Így ezen kötelezettség összegét az Alap 2009. március 31-re vonatkozó nettó eszközértéke nem tartalmazta. Az Alap 2010. február 18-án átutalta a fenti összeget az APEH számlájára, ezzel az APEH felé minden kötelezettségének eleget tett.

Az Alapkezelő megítélése szerint az Alap késedelmi pótlékfizetési kötelezettsége az Alap könyvelését végző társaság mulasztása folytán következett be. A társaság az Alappal szemben kártérítési felelősséggel tartozik, az Alap a kárigényét a társaság felé bejelentette. Az Alapkezelő megítélése szerint az Alap igénye a társasággal szemben megalapozott, azonban az igény érvényesítésének időbeli ütemezése és a megtérülés egyaránt bizonytalan. Erre tekintettel az Alapkezelő úgy döntött, hogy az Alap számára összesen 1.616.254,-Ft ellenértéket megtérít és a követelés érvényesítését átvállalja olyan módon, hogy az ellenérték fejében az Alap az Alapkezelőre engedményezte a társasággal szembeni fenti igényét. Az ellenérték olyan módon került meghatározásra, hogy az Alap által 2009. március 31-ét követően a befektetők számára felosztható vagyon feleljen meg a 2009. március 31-re számolt nettó eszközértéknek.

Az Alap 2009. március 31-i lejárátát követő időszakra a Letétkezelő az Alappal kötött megállapodása alapján letétkezelési díjat illetve bankköltségeket nem számított fel, az Alap számláinak egyenlegére kamatot nem fizetett.

Az Alapkezelő, illetve az Alap könyvelését végző társaság az Alap 2009. március 31-i lejárátát követő időszakra alapkezelési, illetve egyéb díjat nem számított fel, költségeket nem hártott tovább.

Az Alapnak a Az Alap 2009. március 31-i lejárata követő időszakra vonatkozóan a 2009. március 31-i nettó eszközértékben nem szereplő, a fentiekben túli egyéb követelése, kötelezettsége nem merült fel, egyéb bevételei, költségei nem keletkeztek.

17. A végelszámolás során felmerült költségek és felszámított díjak tételesen

Végelszámolási költség és felszámított díj nem merült fel az Alapnál.

18. A befektetők között felosztható tőke

A befektetők között felosztható tőke megegyezik az Alap 2009.03.31-i nettó eszközértékének, amely 1.131.412.093,- Ft, az azóta eltelt időszakban teljesített alábbi tőke és hozam kifizetésekkel csökkentett összegével.

Kifizetés dátuma	Kifizetés összege (Ft)
2009.04.06	939.999.930
2009.04.20	170.000.170

Az Alap tőkéjéből a befektetési jegyek tulajdonosainak az Alap futamidejének lejárata és 2010. március 1. közötti időszak kifizetéseit követően fennmaradó és kifizethető összeg 21.411.993,- Ft, azaz huszonegymillió-négyszáztizenegyezer-kilencszázkilencvenhárom forint. Az Alapkezelő az Alapnak a fenti összegben túl 7,- Ft kerekítési különbözetet megtérített, annak érdekében, hogy az egy befektetési jegyre jutó kifizethető tőke forint pontossággal meghatározható legyen és az Alap vagyona a befektetők között maradéktalanul, kerekítési különbözetből származó maradványok nélkül felosztható legyen. Ezen kerekítési különbözet elszámolását követően az Alap által ténylegesen felosztott és kifizetett tőke 21.412.000,- Ft, azaz huszonegymillió-négyszáztizenkétezer forint.

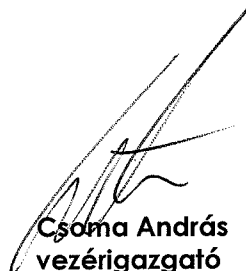
19. Az egy befektetési jegyre kifizethető összeg a záró tőkekifizetés során

A 18. pontban foglaltak alapján az Alap 2009. március 31-i nettó eszközértéke szerinti vagyonának teljes felosztásához az Alap futamidejének lejárata és 2010. március 1. közötti időszak kifizetéseit követően szükséges, az Alap záró tőkekifizetése során az egy befektetési jegyre kifizethető összeg 21.200,- Ft, azaz Huszonegyszáz-kettőszáz forint.

20. A kifizetés kezdő napja és helye

A kifizetés kezdő és egyben záró napja 2010. március 3. napja. A letétkezelő a 2009. április 3-án elvégzett tulajdonosi megfeleltetés során az egyes forgalmazók által igazolt állomány (befektetési jegy darabszám) és a 19. pont szerint a befektetési jegyenként kifizethető összeg szorzatának megfelelő összeget utalja át a forgalmazóknak 2010. március 3-án indított forint átutalással. A befektetők pénzforgalmi számláin a tőkekifizetés összegét a forgalmazók írják jóvá az üzletszabályzatukban rögzítetteknek megfelelően.

Budapest, 2010. március 3.


Csoma András
vezérigazgató


Varga Tamás
cégvezető

**Biggeorge's-NV Befektetési
Alapkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

Biggeorge's-NV
Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Adószám: 13589288-2-41

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő

Befektetési Alap

2009. március 31-i

éves beszámolója

Független Könyvvizsgálói Jelentés

a Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap tulajdonosai részére

1.) Elvégeztük a Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap mellékelt 2009. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2009. március 31-i** fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **1 164 075 ezer Ft**, az üzleti év mérleg szerinti eredménye **120 642 ezer Ft** nyereség-, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

2.) Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából meghatározó belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

A könyvvizsgáló felelőssége

3.) A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

4.) Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából meghatározó belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott, és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

5.) Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékok elegendő és megfelelő alapot nyújtanak a könyvvizsgálói záradékkunk (véleményünk) megadásához.



BDO Forte Audit
Könyvvizsgáló Kft.

Cím: 1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.
Postafiók: 1531 Budapest, Pf. 83.
Telefon: (+36-1) 235-3010, 235-3090
Telefax: (+36-1) 266-6438
E-mail: office@bdo.hu
Honlap: www.bdo.hu

Záradék (vélemény)

6.) A könyvvizsgálat során a Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon alkalmazott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap 2009. március 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

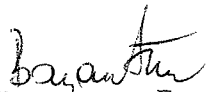
Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap futamideje 2009. március 31. napjában került meghatározásra. Ez alapján a vállalkozás folytatásának elve nem érvényesíthető.

Budapest, 2009. április 14.

BDO Kontroll Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.
nyilvántartási szám: 000049


Nagy András
Cégvezető




Baumgartner Ferenc
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

III	-	1	2	0	.	0	2	7	-	1	/	2	0	0	6	.
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PSZAF nyilvántartásbavételi határozat száma

1	2	1	1	-	3
---	---	---	---	---	---

PSZAF lajstromozási száma

1	8	1	2	4	7	9	8	-	2	4	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Adószám

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejl. Befektetési Alap

a vállalkozás megnevezése

1036 Budapest, Lajos u. 48-66.

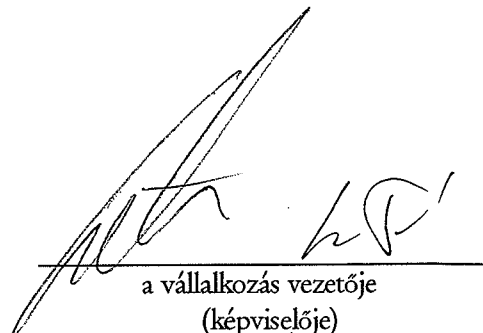
a vállalkozás címe, telefonszáma

2009 évi Éves beszámoló

Éves zárómérleg

2009.01.01-2009.03.31

Keltetés: Budapest, 2009. április 14


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Biggeorge's - NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap
képviseli: Biggeorge's - NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
1036 Budapest, Lajos u. 48-66.
Adószám: 18124798-2-41

III - 1 2 0 . 0 2 7 - 1 / 2 0 0 6 .

PSZAF nyilvántartásbavételei határozat száma

1 8 1 2 4 7 9 8 - 2 4 1

Adószám

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejl. Befektetési Alap

Időszak: 2009.01.01-2009.03.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (I. + II. sor)			
02.	I. TÁRGYI ESZKÖZÖK			
03.	1. Ingatlanok			
04.	2. Ingatlanok értékkülönbözete			
05.	3. Egyéb berendezések			
06.	4. Beruházások			
07.	5. Beruházásokra adott előlegek			
08.	II. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
09.	1. Hosszú lejáratú bankbetétek			
10.	B. Forgóeszközök (I.+II.+III.+IV. sor)	5 720 404		1 164 075
11.	I. KÉSZLETEK	2 073		
12.	1. Ingatlankészletek	2 073		
13.	2. Ingatlankészletekértékkülönbözete			
14.	II. KÖVETELÉSEK	4 788 841		210 829
15.	1. Követelések	4 788 841		210 829
16.	2. Követelések értékvesztése (-)			
17.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
18.	1. Értékpapírok			
19.	2. Értékpapírok értékkülönbözete			
20.	3. a) kamatból, osztalékból			
21.	4. b) egyéb			
22.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	929 490		953 246
23.	C. Aktív időbeli elhatárolások			
24.	1. Aktív időbeli elhatárolások			
25.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
26.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A + B + C)	5 720 404		1 164 075

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	D. Saját tőke (I. + II. sor)	1 535 970		1 010 000
28.	I. INDULÓ TŐKE	1 010 000		1 010 000
29.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	1 010 000		1 010 000
30.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke			
31.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	525 970		
32.	a) visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözetéből			
33.	b) ingatlanok, értékpapírok értékelési különbözetéből			
34.	c) előző évek eredményéből	66 785		525 970
35.	d) üzleti évi eredményből	459 185		-525 970
36.	E. Céltartalékok			
37.	F. Kötelezettségek (I. + II. sor)	1 395 616		147 196
77.	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
86.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 395 616		147 196
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	3 314 018		6 879
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	6 245 604		1 164 075

Biggeorge's - NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

képviseli: Biggeorge's - NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.

Keltetés:

Budapest, 2009. április 14.

1036 Budapest, Lajos u. 48-66.

Adószám: 18124798-2-41

a vállalkozás vezetője (képviselője)

III - 1 2 0 . 0 2 7 - 1 / 2 0 0 6 .

PSZAF nyilvántartásbavételi határozat száma

1 8 1 2 4 7 9 8 - 2 4 1

Adószám

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejl. Befektetési Alap

Időszak: 2009.01.01-2009.03.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	3 755 046		1 329 032
II.	EGYÉB BEVÉTELEK			
III.	ELADOTT ÁRUK BESSZERZÉSI ÉRTÉKE	3 317 648		1 196 099
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	53 331		24 861
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 307		554
VI.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	76 425		13 124
VII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI			
VIII.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK			
IX.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK			
X.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK			646 612
XI.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	459 185		-525 970

Keltezés: Budapest, 2009. április 14

Biggeorge's - NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap
képvisele: Biggeorge's - NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
1036 Budapest, Lajos u. 48-66.
Adószám: 18124798-2-41

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2009.01.01-2009.03.31.

TARTALOM:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK


- II/1. Aktív időbeli elhatárolások
- II/2. Passzív időbeli elhatárolások
- II/3. Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- III/1. Működési költségek

Budapest, 2009. április 14.

Biggeorge's - NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap
képviseli: Biggeorge's - NV Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.
1036 Budapest, Lajos u. 48-66.
Adószám: 18124798-2-41


.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/1. AZ ALAP BEMUTATÁSA

A Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alapot a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2006. december 21-én jegyezte be, a PSZÁF III-120.027/2006. számú határozata alapján.

Az Alap saját tőkéje a beszámoló fordulónapján 1.010.000 eFt.

Az Alap fő tevékenységi köre
4110 Épületépítési projekt szervezése

Székhelye: 1036 Budapest, Lajos u. 48-66.

Könyvvizsgáló: BDO Kontroll Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.

I/2. AZ ALAP SZÁMVITELI POLITIKÁJÁNAK MEGHATÁROZÓ ELEMEI

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

- A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. számú törvény
- 2000.évi C Törvény a számvitelről
- 215/2000. (XII. 11) sz. kormányrendelet a befektetési alapok éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségeinek sajátosságairól.

a) Az üzleti év, a mérlegkészítés időpontja

A 2009. üzleti év: 2009.01.01-2009.03.31.

A mérlegkészítés időpontja: 2009.04.14

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

A beszámoló formája a 215/2000. (XII. 11.) sz kormányrendelet alapján készül.

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

c) Jelentős hibák kimutatása

A számviteli törvény 154. § (5) bekezdése szerint lényeges hatású hiba – ami szükségessé teszi a beszámoló ismételt közzétételét – a Társaság döntése alapján az a hiba, melynek korrigálása a Társaság hiba feltárását megelőző üzleti évben készített mérlegében kimutatott saját tőkéjének 20%-nál nagyobb mértékű növekedését, vagy csökkenését okozza.

A számviteli törvény 19. § (3) bekezdése szerint jelentős hiba – ami szükségessé teszi a háromhasábos beszámoló elkészítését – az a hiba, melyet ellenőrzés vagy önellenőrzés tár fel, és beszámolóval lezárt évre vonatkozik, a hibák és hibahatások előjeltől független együttes értéke pedig meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg-főösszegének 2%-át.

A számviteli törvény 86. § (8) bekezdése szerint jelentős eredményhatást a rendkívüli bevételek és ráfordítások vonatkozásában a Társaság akkor állapít meg, ha összevont hatásuk (a rendkívüli eredmény) értéke meghaladja az adózás előtti eredmény 20%-át. Ekkor a rendkívüli bevételeket és ráfordításokat tételesen be kell mutatni a kiegészítő mellékletben.

A követelések és aktív időbeli elhatárolások esetén akkor tér el jelentősen a piaci érték a könyv szerinti értéktől, ha az eltérés meghaladja a könyv szerinti érték 10%-át. Ebben az esetben kell értékvesztést, valamint visszaírást elszámolni.

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 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök, valamint vagyoni értékű jogok és szellemi termékek beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

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

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

e) Az értékkülönbözlet elszámolásának módja

A befektetési alapok sajátos tevékenysége következtében az eszközöket és a kötelezettségeket a mérlegkészítéskori piaci értéken kell értékelni annak érdekében, hogy a nettó eszközérték levezethető legyen a számviteli nyilvántartásokból.

A piaci értékre történő értékelés eszköze a értékkülönbözlet képzése. Az értékkülönbözlet a könyv szerinti érték és a piaci érték különbözeteként adódik.

Az értékkülönbözlet elszámolása a tőkeváltozással szemben történik.

Az értékesített ingatlanokra, értékpapírokra jutó értékkülönbözlet a tőkeváltozással szemben kerül kivezetésre.

f) Speciális és mérlegen kívüli kötelezettségek

Speciális és mérlegen kívüli kötelezettségek a tárgyidőszakban nem merültek fel.

I/3. A BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSÉÉRT FEFELŐS MÉRLEGKÉPES KÖNYVELŐ NYILVÁNOS ADATAI

Név: Révész Mária
Regisztrációs szám: 145992

I/4. A TÁRSASÁG ÉVES BESZÁMOLÓJÁT HITELESÍTŐ KÖNYVVIZSGÁLÓ ADATAI

Név: BDO Kontroll Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.
Baumgartner Ferenc könyvvizsgáló
Cím: 1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10.
MKVK tagsági szám: 002955

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

II. SPECIÁLIS ADATOK

II/1. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az Alap 2009.üzleti év végén aktív időbeli elhatárolást nem mutat ki.

II/2. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	Összeg	
	Előző év	Tárgyév
2008.évi birtokbaadások vevői módosításai	104 277	
Könyvvizsgálati díj	400	
Marketingköltség	211 808	
Könyvelési díj	720	
2008.évi értékesítések bekerülési költsége	2 935 170	
2008.évi értékesítésekhez kapcsolódó illeték	60 667	
PSZÁF: felügyeleti díj	62	74
Ügyvédi díj	790	
Letétkezelői díj	85	
Értéktőzsde közzétételi díj	39	
KH ellenjegyzési díj		6 790
2009.03.hó Bankköltség.		15
Összesen	3 314 018	6 879

II/3. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZTTSÉGEK

Megnevezés	Összeg	
	Előző év	Tárgyév
Követel egyenlegű vevők	35 035	
Vevőktől kapott előlegek, foglalók	824 444	
Ki nem fizetett hozam		121 412
Illetékek		3 902
Szállítók	10 936	21 882
Összesen	870 415	147 196

Biggeorge's-NV 1. Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

III/1. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Összeg	
	Előző év	Tárgyév
Alapkezelői díj	20 448	5 904
Letétkezelői díj	2 387	12 998
Közzétételi, hirdetési díj	142	19
Felügyeleti díj	256	74
Könyvelési díj	1 620	
Ügyvédi díj	9 540	441
Könyvvizsgálati díj	1 000	500
Ingatlanértékelő díja	200	
Bankköltség, forgalmi jutalék	475	155
Megbízási, ügynöki díjak	17 263	4 770
Összesen	53 331	24 861