

Független könyvvizsgálói jelentés

A Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap tulajdonosai részére

Vélemény

Elvégeztük a Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2016. december 31-i** fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **11 097 315** ezer Ft, az adózott eredmény **922 592** ezer 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 Alap 2016. 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.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Alaptól, és annak kezelőjétől, a Biggeore Alapkezelő Zrt.-től (a továbbiakban „Alapkezelő”), és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak az éves beszámolóban közölt számviteli információk általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámolóban közölt számviteli információk egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés

**Könyvvizsgálati válaszuk a kulcsfontosságú
könyvvizsgálati kérdésre**

Ingtatlanok értékelése

Az Alap éves beszámolójában az ingatlanok értéke 2016. december 31-én 7 244 000 ezer Ft. A fenti mérlegérték az ingatlanok becsült valós értékét tükrözi, amelynek meghatározásához az Alap független külső értékbecslő szakértőt alkalmazott. Az értékelés következtében átértékelési különbözet került elszámolásra.

Az értékbecslés számos feltételezésen alapul az ingatlanok értékét befolyásoló tényezőkkel kapcsolatban, amelyek bizonytalanságot hordoznak, ezért az ingatlanok valós értéke is változhat annak megfelelően, ahogy a befolyásoló tényezők változnak.

Könyvvizsgálati eljárásaink az ingatlanok értékelésére vonatkozóan a következők voltak.

Értékeltek a független külső értékbecslő szakmai kompetenciáját, szakértelmét, objektivitását. Értékeltek az értékbecslő által alkalmazott módszertan és fő feltételezések megfelelőségét az ingatlan iparággal kapcsolatos ismereteink alapján. Ellenőriztük az ingatlanok mérlegértékének meghatározásához használt alapadatok pontosságát, relevanciáját, újraszámítással ellenőriztük a kalkuláció pontosságát.

Az eljárásaink alapján nem azonosítottunk lényeges hibás állítást.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. Az Alapkezelő vezetése felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A 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.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály az Alap számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl az Alapról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Az Alapkezelő vezetése és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

Az Alapkezelő vezetése felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, 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 az Alapkezelő vezetése felelős azért, hogy felmérje az Alapnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha az Alapkezelő vezetésének szándékában áll megszüntetni az Alapot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek az Alap pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért 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.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy az Alapkezelő belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük az Alapkezelő vezetése által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és az Alapkezelő vezetése által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e az Alapkezelő vezetése részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel az Alap vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói

jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy az Alap nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, 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.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve az Alapkezelő által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek az éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítják meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelenést aláírói minősülnek.

Budapest, 2017. március 31.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft
1103 Budapest Kőér utca 2/A
Nyilvántartási szám: 002387


Csirmaz Gábor
Cégvezető




Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 002955

III	-	1	2	0	.	0	3	2	-	1	/	2	0	0	7	.
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PSZÁF nyilvántartásbavételi határozat száma

1	2	1	1	1	1
---	---	---	---	---	---

PSZÁF lajstromozási száma

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

Adószám

Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

a vállalkozás megnevezése

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

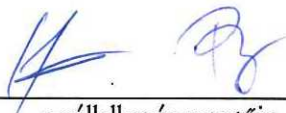
a vállalkozás címe, telefonszáma

2016 évi Éves beszámoló

Éves zárómérleg

2016.01.01-2016.12.31

Keltezés: Budapest, 2017.03.31


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

III - 1 2 0 . 0 3 2 - 1 / 2 0 0 7 .

PSZÁF nyilvántartásbavételi határozat száma

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

Adószám

Biggeorge 4. Alap

Időszak: 2016.01.01-2016.12.31

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)	3 519 343		11 095 187
11.	I. KÉSZLETEK	2 824 000		7 244 000
12.	1. Ingatlankészletek	7 168 674		10 365 523
13.	2. Ingatlankészletekértékkülönbözete	-4 344 674		-3 121 523
14.	3.			
15.	II. KÖVETELÉSEK	18 434		484 079
16.	1. Követelések	21 541		489 391
17.	2. Követelések értékvesztése (-)	-3 107		-5 312
18.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
19.	1. Értékpapírok			
20.	2. Értékpapírok értékkülönbözete			
21.	3. a) kamatból, osztalékból			
22.	4. b) egyéb			
23.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	676 909		3 367 108
24.	C. Aktív időbeli elhatárolások	780		2 128
25.	1. Aktív időbeli elhatárolások	780		2 128
26.	2. Aktív időbeli elhatárolások értékvesztése (-)			
27.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A + B + C)	3 520 123		11 097 315

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
28.	D. Saját tőke (I. + II. sor)	1 338 380		1 189 268
29.	I. INDULÓ TŐKE	6 871 677		6 025 000
30.	a) kibocsátott befektetési jegyek névértéke	16 392 164		16 392 164
31.	b) visszavásárolt befektetési jegyek névértéke	9 520 487		10 367 164
32.	II. TŐKEVÁLTOZÁS (Tőkenövekmény)	-5 533 297		-4 835 732
33.	a) visszavásárolt befektetési jegyek értékkülönbözetéből	180 580		577 587
34.	b) ingatlanok, értékpapírok értékelési különbözetéből	-4 344 674		-3 121 523
35.	c) előző évek eredményéből	-1 110 227		-1 369 204
36.	d) üzleti évi eredményből	-258 976		-922 592
37.	E. Céltartalékok			
38.	F. Kötelezettségek (I. + II. sor)	2 181 107		9 825 123
	I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			4 544 195
86	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 181 107		5 280 928
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	636		82 924
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	3 520 123		11 097 315

Keltetés: Budapest, 2017.03.31

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

III	-	1	2	0	.	0	3	2	-	1	/	2	0	0	7	.
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

PSZÁF nyilvántartásbavételi határozat száma

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

Adószám

Biggeorge 4. Alap

Időszak: 2016.01.01-2016.12.31

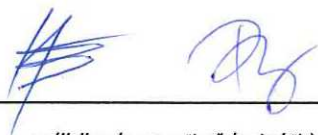
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	1 464 032		352 370
II.	EGYÉB BEVÉTELEK			613
III.	ELADOTT ÁRUK BESSZERZÉSI ÉRTÉKE	1 606 170		364 445
IV.	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK	58 195		832 481
V.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	29 829		25 042
VI.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	21 044		5 269
VII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	49 858		58 876
VIII.	FIZETETT, FIZETENDŐ HOZAMOK			
IX.	TÁRGYÉVI EREDMÉNY	-258 976		-922 592

Keltetés: Budapest, 2017.03.31

PH.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Éves beszámoló
CASH-FLOW-kimutatás
Biggeorge 4. Alap

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	E Forint	E Forint
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-830 290	1 667 469
1.	Tárgyévi eredmény +/-	-1 669 584	-889 240
2.	Elszámolt amortizáció +		
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±		
4.	Elszámolt értékelési különbözet +/-		
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye +/-		
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye +/-		
8.	Befektett eszközök állományváltozása +/-		
9.	Forgóeszközök állomány változása ±	1 589 028	-5 168 247
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-	-749 360	3 099 821
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-		4 544 195
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	-780	-1 348
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +/-	406	82 288
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	1 460 360	11 004
14.	Ingatlan beszerzés -		
15.	Ingatlan eladás +	1 450 000	
16.	Befolyt bérleti díjak +	10 360	11 004
17.	Értékpapírok beszerzése -		
18.	Értékpapírok eladása,beváltása +		
19.	Kapott hozamok +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-22 772	1 011 726
20.	Befektetési jegy kibocsátás +	642 980	
21.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	
22.	Befektetési jegy visszavásárlása -	-631 000	-449 670
23.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -	0	
24.	Hitel, illetve kölcsön felvétele +	15 000	5 885 910
25.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése -		-4 380 158
26.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -	-49 752	-44 356
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	607 298	2 690 199

Keltezés: 2017. március 31.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2016.01.01-2016.12.31.

TARTALOM:

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

II. SPECIFIKUS ADATOK

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


III. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET ÉRTKELÉSE


IV. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- IV/1. Működési költségek
- IV/2. Ingatlanok részletezése
- IV/3. Egyéb adatok

Budapest, 2017. március 31.

P.H.


Kutas Gábor
Igazgatósági tag


Buda Sándor
Igazgatósági tag

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/1. AZ ALAP BEMUTATÁSA

A Biggeorge 4 Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alapot a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2007. december 12-én jegyezte be, a PSZÁF III-120.032/2007. számú határozata alapján.

Az Alap saját tőkéje a beszámoló fordulónapján 1.189.268 e Ft.

Az Alap fő tevékenységi köre
4110 Épületépítési projekt szervezése

Székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Az éves beszámoló aláírásra jogosult személyek:

- Kutas Gábor Igazgatósági tag, 1126 Budapest, Szendrő utca 24/B.
- Buda Sándor Igazgatósági tag, 1112 Budapest, Kápolna út 3. B. ép. fszt. 3.

Internet cím: www.biggeorges-nv.hu/alapkezelo

Az Alapkezelő által a befektetési alap befektetési jegyei után, a hozamra és a tőke megővására ígéretet nem tett.

Könyvvizsgáló:

Baumgartner Ferenc

lakcíme: 1037 Budapest, Kunigunda útja 22.

anyja neve: Szajki Margit

engedély szám: 002955

adóazonosító jele: 84348873694

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.

1103 Budapest, Kőér utca 2/A C. ép.

Cégjegyzékszám: 01-09-867785

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.
- 2014/XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről

a) Az üzleti év, a mérlegkészítés időpontja

A 2016. üzleti év: 2016.01.01-2016.12.31.

A mérlegkészítés időpontja: 2017.03.31.

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

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

c) Jelentős hibák kimutatása

A számviteli törvény 3. § (1) 3. alapján 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) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

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 visszairást 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 negyedévente történik.

Az értékcsökkenés alapja az eszköz bekerülési értékének és maradványértékének különbözete.

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 értékkülönbözet elszámolása tölti be.

e) *Az értékkülönbözet 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 értékkülönbözet képzése. Az értékkülönbözet a könyv szerinti érték és a piaci érték különbözeteként adódik.

Az értékkülönbözet elszámolása a tőkeváltozással szemben történik.

Az értékesített ingatlanokra, értékpapírokra jutó értékkülönbözet 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 FELELŐS MÉRLEGKÉPES KÖNYVELŐ NYILVÁNOS ADATAI

Név: Kormos Zsuzsanna
Regisztrációs szám: 165580

I/4. A TÁRSASÁG ÉVES BESZÁMOLÓJÁT HITELESÍTŐ KÖNYVVIZSGÁLÓ ADATAI

Könyvvizsgáló:
Baumgartner Ferenc
lakcíme: 1037 Budapest, Kunigunda útja 22.
anyja neve: Szajki Margit
engedély szám: 002955
adóazonosító jele: 84348873694
BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kőér utca 2/A C. ép.
Cégjegyzékszám: 01-09-867785

II. SPECIÁLIS ADATOK

II/1. KÖVETELÉSEK

Megnevezés	Összeg eFt-ban	
	Előző év	Tárgyév
Közvetített szolgáltatás: áram, víz	0	0
Vevők	8.816	10.299
Folyamatos teljesítésű ÁFA	12.722	0
ÁFA elszámolás (foglaló, előleg, vételár rész.)	0	274.124
NAV ÁFA	0	204.943
NAV illeték	3	1
Szállítói túlfizetés	0	24
Összesen	21.541	489.391

II/2. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	Összeg eFt-ban	
	Előző év	Tárgyév
Árbevétel	2.128	0
2016 évi kamatbevétel elhatárolás –KH Bank	0	2.100
Commerzbank kamatbevétel 2016./12.hó	0	28
Összesen	2.128	2.128

II/3. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Megnevezés	Összeg eFt-ban	
	Előző év	Tárgyév
Rövid lejáratú hitel	2.117.112	278.670
Vevőktől kapott kaució	1.800	1.800
Vevőktől kapott óvadékok (SL4,SL5)	0	170.406
Vevőktől kapott reg.díjak (SL3)	0	2.000
Vevőktől kapott foglalók (SL3,SL4)	0	3.909.488
Vevőktől kapott előlegek (SL3)	0	3.216
Vevőktől kapott módosítási ktg. (SL3)	0	40.115
Vevőktől kapott vételár részlet (SL4)	0	594.606
Szállítók	61.177	277.151
Garanciális visszatartás (Hajdú)	100	100
Garanciális visszatartás (Disposer)	0	2.956
NAV ÁFA	801	0
Késedelmi pótlék	1	0
Psz különadó BG4,BG5	116	420
Összesen	2.181.107	5.280.928

II/4. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	Összeg e Ft-ban	
	Előző év	Tárgyév
BDO: Könyvvizsgálat	480	960
Könyvelési díj	50	0
Adó Line Consulting könyvelési díj	0	250
BG Alapkezelő Zrt.: alapkezelési díj	0	6.336
BN Zrt.:műszaki szakértés,marketing	0	21.578
Duda és Csákó: ügyvédi díj	0	14.500
KH: ellenjegyzési, beleegyezési díj	0	305
Commerzbank: fedezetkezelési díj	0	350
KH: hitelkamat,rendelkezésre tartási jutalék	0	30.483
MNB: felügyeleti díj	0	211
BN Zrt.: áramdíj Németvölgyi úti ingatlan	0	14
Kamat BG alapkezelő	106	856
BG Finance Zrt.	0	7.081
Összesen	636	82.924

III. VAGYONI, JÖVEDELMI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET

III/1. PÉNZÜGYI HELYZET ÉRTÉKELÉSE

- a pénzügyi helyzet mutatóit az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Az Alap az Unicredit Bank Hungary Zrt. által nyújtott 1.778.423 e Ft hitel 2016.júliusban refinanszírozásra került a K&H Bank által nyújtott, hosszú lejáratú forint hitelből.

III/2 JÖVEDELMEZŐSÉGI HELYZET ÉRTÉKELÉSE

- Költségeként rezszi költség (áram, víz, csatornadíj, szemétszállítás), építmény fenntartási ktg., alapkezelő és letétkezelő díja, hitel elők.,szerződéskötési,bírálati díj, értékbecslési díj, hirdetés, reklám díja, értékesítési szolg., internet díja, ügyvédi, könyvelési, könyvvizsgálati díj, biztosításával kapcsolatos költségek, ingatlanértékelő, ingatlanügynöki szolg. díja, fordítási tev. díja, közzétételi díj, illetékek, közjegyzői díj, bankköltség merült fel.
- bevételként bérleti díjat és ingatlan értékesítésből származó bevételt mutat ki az Alap
- a jövedelmezőségi mutatókat az 1.sz. melléklet tartalmazza.

IV. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

IV/1. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Összeg e Ft-ban	
	Előző év	Tárgyév
Áram, víz és csatorna díj, hulladékkezelés	1.117	50
Építmény fenntartási ktg. Németvölgyi	0	849
Alapkezelői díj	1.774	12.374
Letétkezelői díj	1.923	2.455
Hitel elők.,szerz.kötési,bírálati díj	0	33.855
Értékbecslési díj	2.050	2.335
Hirdetés, reklám költségek	0	193.132
Értékesítési szolgáltatások	0	482.830
Internet	14	1
Közzétételi díj, illetékek, közjegyzői díj	153	
Személy és Vagyon védelem	647	0
Könyvelési díj	650	990
Ügyvédi, közjegyzői bírósági szolg. díja	274	33.312
Könyvvizsgálati díj	480	2.720
Fordítási tevékenység	0	90
Ingatlanok biztosítási díja	207	182
Ingatlanügynöki szolgáltatás	46.400	11.126
Ingatlanértékelő díja	0	0
Bankköltség, forgalmi jutalék	1.739	28.175
Egyéb	767	26.625
Egyéb szolgáltatási díjak (bankktg,biztosítás)	0	1.380
Terv szerinti értékcsökkenés	0	0
Összesen	58.195	832.481

IV/2. INGATLANOK RÉSZLETEZÉSE (adatok e Ft)

Megnevezés	HRSZ	Bekerülési érték	Piaci érték	Értékelési különbözet
Budapest, XII. ker. Németvölgyi út 41.	8395/2	1.966.767	1.260.000	706.767
Budapest, XI. ker. SASAD-LIGET	1996/15	3.012.266	1.981.000	1.031.266
Budapest, XI. ker. SASAD-LIGET	1996/18	1.244.015	763.000	481.015
Budapest, XI. ker. SASAD-LIGET	1996/12	1.467.485	1.140.000	327.485
Budapest, XI. ker. SASAD-LIGET	1996/14	1.636.333	1.760.000	-123.667
Budapest, IX. ker. Könyves Kálmán Krt. 22.	38270/2	1.038.657	340.000	698.657
Összesen		10.365.523	7.244.000	3.121.523

Az ingatlanok fejlesztés alatt álló ingatlanoknak minősülnek.

A tárgyidőszakban Alap értékesítette az 1097 Budapest, Gyáli út 12. szám alatt (HRSZ:38293/60) található, kivett építési terület megjelölésű ingatlant 2016. január 12-én. Az Alap megvásárolta a Sasad Liget 4. ütem fejlesztési projekthez tartozó építési telket (hrsz. 1996/14) 2016. július 28-án.

A tárgyidőszakot követően, de a mérleg készítést megelőzően az Alap értékesítette a Könyves Kálmán Krt. 22. szám alatt található (hrs. 38270/2) fejlesztési területet

Mérleg fordulónap utáni értékelések (adatok e HUF)

Dátum	Ingyatlan megnevezés	Érték
2017.01.24	Budapest, XI. ker. Sasad-Liget hrsz:1996/14	1.860.000
2017.01.24	Budapest, XI. ker. Sasad-Liget hrsz:1996/15	2.796.000
2015.01.24	Budapest, XI. ker. Sasad-Liget hrsz:1996/18	768.000
2017.01.24	Budapest, IX. ker. Könyves Kálmán krt. 22.	384.000
2017.01.24	Budapest, XII. ker. Németvölgyi út 41.	1.650.000
2017.02.13	Budapest, XI. ker. Sasad-Liget hrsz:1996/12	1.210.000

A 2016.12.31-én fennálló hitelek összege, biztosítékul szolgáló ingatlanok bemutatása:

A banki hitelek összege (adatok e HUF)

Bank	hitel megnevezés	Eredeti összeg	Törlesztés	Aktuális hitel
K&H Bank	ÁFA Hitel-RA01007	213.670	0	213.670
K&H Bank	UCQ208987RA02001	225.000	0	225.000
K&H Bank	UCQ208987RA00001	1.778.423	0	1.778.423
K&H Bank	UCQ208987RA02002	53.848	0	53.848
K&H Bank	UCQ208787RA02003	275.617	0	275.617
K&H Bank	UCQ208987RA02004	257.304	0	257.304
K&H Bank	UCQ208987RA04001	315.000	0	315.000
BG Finance Zrt.	38991607-es hosszú lej.	439.003	0	439.003
Összesen		3.557.865	0	3.557.865

A hitelszerződések egyetemleges biztosítékul szolgáló ingatlanok részletezése:

Megnevezés	HRSZ
Budapest, XII. ker. Németvölgyi út 41.	8395/2
Budapest, XI. ker. SASAD-LIGET	1996/12,14,15,18

VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

1 sz. melléklet

2016.12.31

1. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Saját tőke aránya %	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Idegen tőke}}$	61,34	12,00
2	Tőkefeszültségi mutató %	$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Saját tőke}}$	163,01	833,12
3	Eladósodottsági mutató %	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	162,97	826,15
4	Tőkeerősség %	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	38,02	10,72
5	Befektetett eszközök aránya %	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	0,00	0,00
6	Forgóeszközök aránya %	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	98,98	99,98

2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Pénzügyi eredmény Eft	Cash flow	607 298	2 690 199
2	Likviditási mutató %	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	161,36	210,10
3	Likviditási gyorsráta %	$\frac{\text{Forgóeszk.-készletek}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	31,38	72,93

3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Tárgyévi eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	-17,69	-261,82
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Tárgyévi eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	-7,36	-8,31
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Tárgyévi eredmény}}{\text{saját tőke}}$	-19,35	-77,58
4	Tőkearányos osztalék %	$\frac{\text{Fizetett, fizetendő hozam}}{\text{induló tőke}}$	0,00	0,00

Éves beszámoló

CASH-FLOW-kimutatás

Biggeorge 4. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	E Forint	E Forint
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-830 290	103 028
1.	Tárgyévi eredmény +/-	-1 669 584	-1 228 325
2.	Elszámolt amortizáció +		
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±		-2 205
4.	Elszámolt értékelési különbözet +/-		
5.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
6.	Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye +/-		
7.	Értékpapír befektetések értékesítésének, beváltásának eredménye +/-		
8.	Befektett eszközök állományváltozása +/-		
9.	Forgóeszközök állomány változása ±	1 589 028	-4 885 645
10.	Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-	-749 360	1 594 068
11.	Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-		4 544 195
12.	Aktív időbeli elhatárolások állományváltozása ±	-780	-1 348
13.	Passzív időbeli elhatárolások állományváltozása +/-	-406	82 288
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	1 460 360	350 953
14.	Ingatlan beszerzés -		
15.	Ingatlan eladás +	1 450 000	346 114
16.	Befolyt bérleti díjak +	10 360	4 839
17.	Értékpapírok beszerzése -		
18.	Értékpapírok eladása, beváltása +		
19.	Kapott hozamok +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-22 772	1 010 863
20.	Befektetési jegy kibocsátás +	642 980	
21.	Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -		
22.	Befektetési jegy visszavásárlása -	-631 000	449 670
23.	Befektetési jegyek után fizetett hozamok -		
24.	Hitel, illetve kölcsön felvétele +	15 000	5 885 911
25.	Hitel, illetve kölcsön törlesztése -		-4 380 158
26.	Hitel, illetve kölcsön után fizetett kamat -	-49 752	-45 220
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	607 298	1 464 844

Keltezés: 2017.03.31.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

A SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

2016.01.01-2016.12.31

ezer Ft-ban

Megnevezés	Induló tőke	Tőkeváltozás	Tőkeváltozás	Tőkeváltozás	Tőkeváltozás	Saját tőke
		Visszavásárolt befektetési jegyek	Ingatlanok értékelési különbözete	Előző évek eredménye	Üzleti év eredménye	
NYITÓ ÉRTÉK	6 871 677	180 580	-4 344 674	-1 369 203	-	1 338 380
Apportálás						-
Befizetés						-
Egyéb növekedések		397 007	1 223 150			1 620 157
Növekedés összesen	-	397 007	1 223 150	-	-	1 620 157
Apportba adás						-
Kifizetés						-
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra						-
2015. évi eredmény				-		-
2016. évi eredmény					922 592	922 592
Egyéb csökkenés	846 677	-				846 677
Csökkenés összesen	846 677	-	-	-	922 592	1 769 269
Záróállomány az év végén.	6 025 000	577 587	-3 121 524	-1 369 203	-922 592	1 189 268

Portfólió jelentés (Biggeorge Alapkezelő Zrt.)
Biggeorge 4. Ingatlanalap

Alap deviza
HUF
Dátum:
2016.12.31

Megnevezés:	ISIN kód	Deviza:	Névérték:	Dbszám:	Árfolyam:	Deviza árf.:	Fkamat:	Nee:
Ingatlanok								
Sasad Liget 6-7 (hrs.z.1996/18) 763,000,000.00								763 000 000.00
1996/14 1,760,000,000.00								1 760 000 000.00
1996/15 1,981,000,000.00								1 981 000 000.00
Budapest, IX.ker. Könyves Kálmán Krt. 22. 38270/2 340,000,000.00								340 000 000.00
Budapest, XII. ker. Németvölgyi út 41. 8395/2 1,260,000,000.00								1 260 000 000.00
Sasad Liget 5. (hrs.z.1996/12) 1,140,000,000.00								1 140 000 000.00
Ingatlan összesen:								7 244 000 000.00
Folyószámla								
10402142-00029833-00000009 (BG4 S4fed)		HUF	288 920 000.00			1	237.73	288 920 238.00
10402142-50485657-56551000 (BG4 Bef)		HUF	65 494 680.00			1	38 852.93	65 533 533.00
10402142-50485657-56551024 (BG4 EUR)		EUR	0.16			311.02	-	50.00
10402142-50485657-56551031 (BG4 Óvadéki)		HUF	7 237.00			1	4.90	7 242.00
10402142-50485657-56551048 (BG4 EUR óv)		EUR	3 080.72			311.02	-	958 166.00
10402142-50485657-56551062 (BG4 Muködési)		HUF	15 499 833.00			1	10 482.56	15 510 316.00
10402142-50485657-56551103 (BG4 Folyós3)		HUF	-			1	355.00	355.00
10402142-50485657-56551110 (BG4 Folyós4)		HUF	-			1	-	-
10402142-50485657-56551127 BG4 ÁFAvissz		HUF	-			1	17 730.28	17 730.00
10402142-50485657-56551134 (BG4 vevomod3)		HUF	39 369 297.00			1	3 886.35	39 373 183.00
10402142-50485657-56551158 (BG4 Vevo3)		HUF	162 476 217.00			1	130 291.00	162 606 508.00
10402142-50485657-56551165 (BG4 Vevo4)		HUF	1 957 997 901.00			1	1 709 239.61	1 959 707 141.00
10402142-50485657-56551172 (BG4 Adós3)		HUF	112 646 860.00			1	79 955.67	112 726 816.00
10402142-50485657-56551189 (BG4 S4Adós)		HUF	179 052 402.00			1	15 276.63	179 067 679.00
10402142-50485657-56551196 (BG4Adóstelek)		HUF	99 885 276.00			1	67 552.54	99 952 829.00
10402142-50485657-56551213 (BG4ve5)		HUF	164 405 987.00			1	26 855.74	164 432 840.00
14220108-50673010 (Commerzbank fed.)		HUF	280 421 773.00			1	-	280 421 773.00
Deviza összesen:			3 366 180 543.88				2 100 720.94	3 369 236 399.00
hitel								
BG hitel - HIT00000019 - 2016.11.07		HUF	8 000 000.00				73 333.33	8 073 333.33
BG hitel - HIT00000028 - 2016.12.01		HUF	207 000 000.00				1 069 500.00	208 069 500.00
BG hitel - HIT00000251 - 2016.07.25		HUF	119 003 000.00				3 173 413.33	122 176 413.33
BG hitel - HIT00000252 - 2016.07.27		HUF	105 000 000.00				2 765 000.00	107 765 000.00
IBA Hitel - HIT00000250 - 2016.04.25		HUF	65 000 000.00				855 478.27	65 855 478.27
K&H ÁFA - HIT00000039 - 2016.12.30		HUF	213 670 276.00				18 518.05	213 688 794.05
K&H ÁFA - Hitelkeret		HUF	850 695 633.00				437 757.91	437 757.91
K&H Saját erö S3 - Hitelkeret		HUF	735 809 520.00				424 666.33	424 666.33
K&H Saját erö S4 - Hitelkeret		HUF	956 000 098.00				551 778.22	551 778.22
K&H SL3 - HIT00000013 - 2016.10.28		HUF	275 617 337.00				1 512 833.41	277 130 170.41
K&H SL3 - HIT00000030 - 2016.12.06		HUF	257 304 008.00				512 892.56	257 816 900.56
K&H SL3 - HIT00000253 - 2016.07.29		HUF	225 000 000.00				1 825 125.00	226 825 125.00
K&H SL3 - HIT00000254 - 2016.10.07		HUF	53 847 406.00				402 628.93	54 250 034.93
K&H SL3 - Hitelkeret		HUF	4 504 491 714.00				2 158 853.06	2 158 853.06
K&H SL4 - HIT00000040 - 2016.12.30		HUF	315 000 000.00				46 025.50	315 046 025.50
K&H SL4 - Hitelkeret		HUF	6 306 597 500.00				3 628 625.00	3 628 625.00
K&H Telek - HIT00000255 - 2016.07.22		HUF	1 778 423 380.00				18 974 295.73	1 797 397 675.73
K&H Telek - Hitelkeret		HUF	1 778 423 380.00				-	-
Hitel összesen:			18 754 883 252.00				38 430 724.64	3 661 296 131.64
Ingatlan köv./köt.								
ÁFA kötelezettség								- 1 336 108.00
ÁFA követelés								215 625 019.00
Áfa követelések								5 087 393.00
BERUHÁZÁS								2 058 479 841.00
INGATLAN ADÁSVÉTEL								- 4 211 846 656.00
INGATLAN ADÁSVÉTEL egyedi								- 1 200 000 000.00
JÓTELJESÍTÉSI VISSZATARTÁS								- 2 956 094.00
KIVITELEZÉS								- 100 000.00
Regisztrációs díj								- 206 505 124.00
VEVŐI MÓDOSÍTÁSOK								- 40 087 607.00
Ingatlan Köv/Köt összesen:								- 3 383 639 336.00
költségek								
Alapkezelői díj		HUF	6 262 822.00					6 335 782.00
Felügyeleti díj		HUF	208 763.00					211 195.00
Könyvelési díj		HUF	153 629.00					158 750.00
Könyvvizsgálói díj		HUF	1 213 648.00					1 219 200.00
Különadó		HUF	417 517.00					422 379.00
Letétkezelői díj		HUF	167 647.00					173 484.00
Költségek összesen:			8 424 026.00					8 520 790.00
Biggeorge 4. Ingatlanalap nettó eszközérték:			3 559 780 141.00					
Befektetési jegyek darabszáma:			60 250 000.00					
Egy darab befektetési jegyre jutó nettó eszközérték:			59.080000					