

Alapítói Határozatok

Az **OPEN CREDIT Pénzügyi Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1118 Budapest, Ménesi út 22., cégjegyzékszám: 01-10-048517, képviseli: Balogh László igazgatósági tag, a továbbiakban: **Alapító**) mint a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1118 Budapest, Ménesi út 22., cégjegyzékszám: 01-10-049958, a továbbiakban: **Társaság**) egyedüli részvényese az Alapszabály 7.1. pontjának e) alpontjában biztosított kizárólagos hatáskörében 2024. május 09. napján meghozta az alábbi határozatokat.

1/2024. (05.09.) számú Alapítói Határozat

Az Alapító a Társaság Igazgatósága előterjesztésének megfelelő tartalommal a könyvvizsgálói jelentés és a Felügyelőbizottság határozatának ismeretében, elfogadja a **Társaság** 2023. évre vonatkozó, Számviteli törvény szerinti beszámolóját, annak részeként a **Társaság** mérlegét, eredménykimutatását, valamint a kiegészítő mellékletet az eszközök és források egymással egyező **145.469E Ft mérlegfőösszeggel és -52.830E Ft adózott eredmény (veszteség)** mellett. Az Alapító rögzíti, hogy az adózott eredményre tekintettel az osztalékfizetés feltételei nem állnak fenn.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
TULAJDONOSA RÉSZÉRE

Vélemény

Elvégeztük a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** („a Társaság”) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **145.469 E Ft**, az adózott eredmény **-52.830 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 2023. 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2023. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés 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 lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen 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 **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, 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 vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel 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 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.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk 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 könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem

tárásának a 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 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 könyvvizsgálati 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 hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást 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.

Budapest, 2024. március 14.

Freiszberger Zsuzsanna
ügyvezető

Freiszberger Zsuzsanna
kamarai tag könyvvizsgáló
007229

CMT Audit Kft.
1074 Budapest, Vörösmarty utca 16-18. A. ép. fszt. 1/F.
000171

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt
1118 Budapest, Ménesi út 22.

Adószám: 26514383-1-43
Cégjegyzékszám: 01-10-049958
KSH-szám: 26514383-6630-114-01

ÉVES BESZÁMOLÓ

2023.12.31

.....
cégszerű aláírás

Készült a Forint-Soft Kft.
Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával

MÉRLEG "A"

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt

Időszak: 2023.01.01 - 2023.12.31

Cégjegyzékszám: 01-10-049958
KSH-szám: 26514383-6630-114-01

E S Z K Ö Z Ö K		Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
A.	Befektetett eszközök	117		114
I.	Immateriális javak	0		0
II.	Tárgyi eszközök	117		114
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	117		114
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
B.	Forgóeszközök	137.170		134.522
I.	Készletek	0		0
II.	Követelések	1.682		3.006
6.	Egyéb követelések	1.682		3.006
III.	Értékpapírok	0		0
IV.	Pénzeszközök	135.488		131.516
1.	Pénztár, csekkek	10		1
2.	Bankbetétek	135.478		131.515
C.	Aktív időbeli elhatárolások	19.556		10.833
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	19.047		10.518
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	509		315
E S Z K Ö Z Ö K Ö S S Z E S E N		156.843		145.469

Budapest, 2024.03.14.

.....
Cégszerű aláírás

MÉRLEG "A"

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt

Időszak: 2023.01.01 - 2023.12.31

Cégjegyzékszám: 01-10-049958

KSH-szám: 26514383-6630-114-01

F O R R Á S O K		Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
D.	Saját tőke	146.853		134.023
I.	Jegyzett tőke	100.000		100.000
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III.	Tőketartalék	0		0
IV.	Eredménytartalék	-174.331		-217.147
V.	Lekötött tartalék	264.000		304.000
VI.	Értékelési tartalék	0		0
VII.	Adózott eredmény	-42.816		-52.830
E.	Céltartalékok	0		0
F.	Kötelezettségek	6.748		8.091
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	6.748		8.091
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	18		0
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	58		353
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6.672		7.738
G.	Passzív időbeli elhatárolások	3.242		3.355
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3.242		3.355
F O R R Á S O K Ö S S Z E S E N		156.843		145.469

Budapest, 2024.03.14.

.....
Cégszerű aláírás

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2023

Összköltség

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt

Időszak: 2023.01.01 - 2023.12.31		Cégjegyzékszám: 01-10-049958 KSH-szám: 26514383-6630-114-01		
		Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	79.196		112.524
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	79.196		112.524
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	0		0
III.	Egyéb bevételek	8		42
05.	Anyagköltség	164		983
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	54.682		67.632
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	769		1.054
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2.765		13.507
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	58.380		83.176
10.	Bérek költsége	53.296		64.472
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	0		173
12.	Bérjárulékok	6.338		7.619
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	59.634		72.264
VI.	Értécsökkenési leírás	45		56
VII.	Egyéb ráfordítások	4.398		2.797
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	-43.253		-45.727
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	9		1
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	891		292
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	900		293
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		38
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	319		7.155
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	319		7.193
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	581		-6.900
C.	Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	-42.672		-52.627
X.	Adófizetési kötelezettség	144		203
D.	Adózott eredmény (+-C-X)	-42.816		-52.830

Budapest, 2024.03.14.

.....
Cégszerű aláírás

B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt
1118 Budapest, Ménesi út 22.

Adószám: 26514383-1-43
Cégjegyzékszám: 01-10-049958
KSH-szám: 26514383-6630-114-01

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2023. évi

éves beszámolóhoz

Budapest, 2024.03.14.

László János
igazgatósági tag
B-FUND Zrt

Készült a Forint-Soft Kft.
Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával

I. Általános rész

A B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zrt. (Társaság), tevékenységét 2018. évben kezdte meg.

A Társaság alaptevékenysége: 6630'08 Alapkezelés.

Alapkezelésre jogosító MNB tevékenységi engedély határozati száma:

H-EN-III-198/2019.sz. határozat, dátuma: 2019.04.30. (befektetési alapkezelés)

H-EN-III-465/2019. számú határozat, dátuma: 2019.09.23. (kockázati és magántőkealap kezelés)

A vállalkozás zártkörűen működő részvénytársaságként működik, leányvállalatnak minősül. A törzstőke nagysága 100 000 ezer Ft.

Székhelye: 1118 Budapest, Ménesi út 22.

Internetes honlapja: www.bfund.hu

A tulajdonos, belföldi pénzügyi vállalkozás, Open Credit Zrt.

A tulajdonos adatai:

Név	Cím	Tulajdoni hányad (%)
OPEN CREDIT Pénzügyi Szolgáltató Zrt	1118 Budapest, Ménesi út 22	100,00

A Társaság képviselőre jogosultak:

Név	Tisztség	Lakhely
Hülvely István György	Igazgatóság Elnöke	1023 Budapest, Vérhalom utca 14-16. A. ép. TT 27.
László János	Igazgatósági tag	1061 Budapest, Andrássy út 2. 3/4.
Pilhál Zsolt	Igazgatósági tag	1223 Budapest, Barátcinege utca 3.
Pótz-Nagy Ágoston	Igazgatósági tag	1042 Budapest, Szent István tér 5. 1. emelet 11.
Balogh László	Cégvezető	CH 6314 Unterägeri Zugerstrasse 38.

A Társaság Felügyelő Bizottsága:

Név	Tisztség	Lakhely
Tóth Attila	Felügyelő Bizottság Elnöke	4551 Nyíregyháza, Friss utca 79/a.
Pekk Antal	Felügyelő Bizottság tagja	4555 Levelek, Kossuth Lajos utca 40.
Maczik Bendegúz	Felügyelő Bizottság tagja	2000 Szentendre, Szobrász u. 10.

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata.

A külső szolgáltató neve: ARKCONSULTING Kft., elérhetősége: 1064 Budapest, Izabella utca 66. 3. emelet 26.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Ilyés Zsolt. Regisztrációs száma: 159966.

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező, a beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy: Freiszberger Zsuzsanna (MKVK tagsági szám:007229)

Könyvvizsgáló cég: CMT Audit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1074 Budapest, Vörösmarty u. 16-18. A. ép. fsz. 1/F.), nyilvántartási száma 000171.

Az üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló 750.000 Ft + Áfa díjat számít fel.

A könyvvizsgáló részére az üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért, és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díj kifizetése nem történt.

A Társaság a tárgyévben az alábbi alapok kezelését végezte:

B-WELL Esernyő Ingatlanbefektetési Alap, zártkörű, zártvégű ingatlan alap, mely 5 Részalapból áll, 2031.12.30-ig tartó futamidővel. Az Esernyőalap által kezelt vagyon értéke 2023.12.31-én: 6,28milliárd forint.

A B-Venture Kockázati Tőkealap zártkörű, zártvégű tőkealap, futamidő vége: 2027.05.26. Az Alap által kezelt vagyon: 243millió forint.

Modest Fund Magántőkealap zártkörű, zártvégű tőkealap, futamidő vége: 2032.08.04. Az Alap által kezelt vagyon: 271millió forint.

A Hinvest Kockázati Tőkealap zártkörű, zártvégű tőkealap, futamidő vége: 2030.02.09. Az Alap által kezelt vagyon: 662ezer USD.

A Stone Capital Magántőkealap zártkörű, zártvégű tőkealap, futamidő vége: 2029.05.03. Az Alap által kezelt vagyon: 673ezer EUR.

Számviteli politika

A mérlegkészítés pénzneme: ezer Ft.

A mérleg fordulónapja: 2023.12.31

A mérlegkészítés időpontja 2024.02.29.

Jelen beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

A társaság tevékenységére tekintettel a 327/2009. (XII.29.) Kormányrendelet (az egyes pénz- és tőkepiaci szolgáltatásokat is végző egyéb vállalkozások éves beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól) figyelembevételével kell eleget tenni a közzétételi kötelezettségeknek

A Társaság a beszámolóit az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat útján és a honlapján teszi közzé.

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

A cég beszámolási kötelezettségét a kettős könyvvitel rendszerében éves beszámolóval, azon belül összköltség típusú eredménykimutatással teljesíti. Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény

előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

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 értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 100.000 Ft 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:

Ha a maradványérték nem jelentős, akkor az értékcsökkenési leírás tervezése során az 0 Ft-tal vehető figyelembe. Nem jelentős a maradványérték, ha az nem éri el az eszköz beszerzési értékének 10%-át, illetve 50.000,-Ft, vagy az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

A szoftverek és a számítástechnikai eszközök maradványértéke 0 Ft.

A Társaság egyes eszközöknél eltérhet a fent meghatározott maradványérték és értékcsökkenési leírás mértékétől, ha azok alkalmazása lényegesen torzítaná a Társaságról kialakított valós képet.

Terven felüli értékcsökkenési leírást kell elszámolni a számviteli törvény 53. § (1) bekezdése alapján, ha az immateriális javak és tárgyi eszközök a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé váltak, megrongálódtak, vagy megsemmisültek, nem használhatóak, illetve piaci értékük tartósan és jelentősen alacsonyabb a könyv szerinti értéküknél.

Ha a terven felüli értékcsökkenési leírás okai már nem, vagy csak részben állnak fenn, és a tárgyi eszközök, valamint vagyoni értékű jogok és szellemi termékek könyv szerinti értékét jelentősen meghaladja azok piaci értéke, visszairást kell utána elszámolni. A visszairás értéke nem haladhatja meg a korábban elszámolt terven felüli értékcsökkenési leírás összegét.

Ahol az amortizációs szabályok a korábbiaktól eltérőek, ott azokat csak az újonnan állományba kerülő eszközökre kell és szabad alkalmazni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintba történő átszámítása a Magyar

Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történt.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget. A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű 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 - (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

A Társaságnál az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt. A Társaságnál az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

A cég jelenleg jó piaci helyzetet mondhat magának. Igyekszik ezt úgy kihasználni, hogy tevékenysége színvonalának emelése útján piaci pozícióit megtarthassa (növelhesse). A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

Osztalék jóváhagyására nem kerül sor, a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartálékba kerül átvezetésre.

II. Tájékoztató rész

Minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tagok

Név	Székhely	Szavazati arány
OPEN CREDIT Pénzügyi Szolgáltató Zrt	1118 Budapest, Ménesi út 22	100,00

Az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért az alábbi járandóságot vették fel:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Igazgatóság:	20.265
Felügyelő Bizottság	1.637
Összesen	21.902

2023-ben foglalkoztatott munkavállalókra vonatkozó információk:

Állomány csoport megnevezése	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Személyi jellegű kifizetések (e Ft)
Teljes munkaidős	10	64 472	173

A társaság a vezető tisztségviselők részére sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

III. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság üzleti vagy cégértéket nem képez.

Tárgyi eszközök:

Tárgyi eszközök (bruttó érték)	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Üzemi gépek, berendezések	270	0	0	0	270
Kisértékű tárgyi eszköz	43	53	0	0	96
Tárgyi eszközök bruttó összesen	313	53	0	0	366

Tárgyévi értékcsökkenés leírása

Terv szerinti leírás lineárisan

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Üzemi gépek, berendezések	154	2	0	0	156
Kisértékű tárgyi eszköz	42	54	0	0	96
Értékcsökkenés összesen	196	56	0	0	252

Tárgyi eszközök mozgásának leírása (Összefoglaló táblázat)

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Tárgyi eszközök bruttó összesen	313	53	0	0	366
Terv szerinti écs. lineárisan	-196	-56	0	0	-252
Összesen	117	-3	0	0	114

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

Vevői követelések nem voltak sem 2023-ban sem az előző évben.

Egyéb követelések bemutatása:

Egyéb követelések	2022 Összeg (e Ft)	2023 Összeg (e Ft)
Részalapokkal szembeni különadóhoz kapcsolódó követelés	595	775
Szállító túlfizetés	0	0
Óvadék	1 087	1 040
Előlegek	0	1 191
Összesen	1 682	3 006

Pénzeszközök:

Számlanév	2022.12.31. Egyenleg (eFt)	2023.12.31. Egyenleg (eFt)
Pénztár	10	1
Raiffeisen Bank Zrt HUF	6 942	19 282
Raiffeisen Bank Zrt EUR	128 536	109 201
Raiffeisen Bank Zrt USD	0	3 032
Összesen:	135 488	131 516

Jelentősebb aktív időbeli elhatárolások:

Halasztott ráfordítások	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Költségek, ráfordítások AIE	509	540	734	315
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	19 047	98 737	107 266	10 518
Összesen	19 556	99 277	108 000	10 833

Saját tőke:**Jegyzett tőke:**

A részvények összetétele az alábbi, jegyzett tőke összege 100 000 e Ft, nem változott 2023-ban:

Részvény típusa	Összes	
	Darab	Névérték
Elsőbbségi	1	10 000 000
Névre szóló	9	90 000 000
Jegyzett tőke összesen:	10	100 000 000

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

SAJÁT TŐKE	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)	Változás oka
Eredménytartalék	-174 331	0	42 816	-217 147	előző évi eredmény átvezetése
Lekötött tartalék	264 000	40 000	0	304 000	Tőkepótlás tulajdonostól
Adózott eredmény	-42 816	42 816	52 830	-52 830	Beszámoló évi eredmény

Rövid lejáratú kölcsönök

Rövid lejáratú kölcsönök	2022.Összeg (e Ft)	2023.Összeg (e Ft)
Rövid lejáratú kölcsönök	18	0

Szállítói kötelezettségek:

Szállítók felé tartozás	2022.Összeg (e Ft)	2023.Összeg (e Ft)
Belföldi szállítók	58	353

Egyéb kötelezettségek:

Egyéb kötelezettségek	2022 Összeg (e Ft)	2023 Összeg (e Ft)
Nettó bérek	3 332	3 766
Adók, járulékok	3 247	3 817
Vevői túlfizetés	93	0
Egyéb elszámolási számla	0	155
Összesen	6 672	7 738

A kötelezettségek visszafizetendő összege nem nagyobb a kapott összegnél.

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben.

Jelentősebb passzív időbeli elhatárolások:

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Informatikai szolgáltatás, szerverhasználat, weboldal	1 636	14 395	14 057	1 974
Számviteli és könyvvizsgálati szolgáltatás	1 157	5 984	5 887	1 254
Compliance tanácsadás	127	1 574	1 574	127
Közüzemi és üzemeltetési díjak	322	0	322	0
Összesen	3 242	21 953	21 840	3 355

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

IV. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevétele a társaság főbb tevékenyei szerinti bontásban:

Tevékenységi kör	2022. Árbevétel (e Ft)	2023. Árbevétel (e Ft)
Alapkezelési díj	76 431	98 884
Egyéb költségek tovább számlázása	2 765	13 640
Összesen	79 196	112 524

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	2022. Bevétel (e Ft)	2023. Bevétel (e Ft)
Kerekítési különbözet	8	42
Összesen	8	42

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Kapcsolt vállalkozástól származó bevétel nem volt.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek az üzleti évben nem voltak.

A társaságnál az anyagköltség értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	2022. Költség (e Ft)	2023. Költség (e Ft)
Irodaszerek	164	111
Üzemanyag költségek	0	872
Összesen	164	983

A társaságnál az igénybe vett szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Költségcím	2022. Költségek (e Ft)	2023. Költségek (e Ft)
Ingatlan bérleti díj	9 576	11 743
Eszközök, gépek bérleti díja	1 796	1 858
Gépjármű bérleti díj	972	7 500
Utazási, kiküldetési költség	3 238	114
Számviteli és bérszámfejtési szolgáltatás	5 233	5 391
Könyvvizsgálat	953	953
Jogi, ügyvédi szolgáltatás	3 648	3 218
Compliance, belső ellenőr, tanácsadás	1 778	1 524
Internet, domain	248	228
Telefonköltség	655	586
Informatikai szolgáltatás	20 242	24 150
Postaköltség	0	13
Közüzemi, üzemeltetési díjak	5 638	9 466
Irodai szolgáltatások	240	0
Karbantartási költségek	0	833
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	131	55
Adótanácsadás	334	0
Összesen	54 682	67 632

A társaságnál az egyéb szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	2022. Összeg (e Ft)	2023. Összeg (e Ft)
Hatósági, igazgatási díjak	52	41
Bankköltség	403	707
Felügyeleti díj	300	300
Különféle egyéb költségek	14	6
Összesen	769	1 054

A társaságnál az eladott szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	2022. Összeg (e Ft)	2023. Összeg (e Ft)
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 765	13 507

Személyi jellegű ráfordítások bemutatása:**Munkavállalók bér és létszámadatai**

Állománycsoport	2022.	2023.
Átlagos statisztikai létszám (fő)	6	10
Béreköltség (Alkalmazotti és Megbízási jogviszony) (e Ft)	53 296	64 472
Személyi jellegű egyéb kifizetések (e Ft)	0	173
Összesen (e Ft)	53 296	64 645

Bérráfordítások	2022. Összesen (e Ft)	2023. Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	6 338	7 617
Szakképzési hozzájárulás	0	0
Egyéb bérráfordítások	0	2
Összesen	6 338	7 619

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségcsoport	2022. (e Ft)	2023. (e Ft)
Kerekítési ráfordítás	14	262
Iparűzési adó	790	1 961
Cégautóadó	82	574
Bírság, kamat	3 512	0
Összesen	4 398	2 797

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások az üzleti évben nem voltak.
Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

A társaságnál a pénzügyi műveletek bevételeinek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	2022. (e Ft)	2023. (e Ft)
Egyéb kapott kamat	9	1
Átváltási, értékeléskori árfolyamnyereség	891	293
Összesen	900	294

A társaságnál a pénzügyi műveletek ráfordításainak értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	2022. (e Ft)	2023. (e Ft)
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	38
Átváltási, értékeléskori árfolyamnyereség	319	7 155
Összesen	319	7 193

Társasági adóalapot minimumadó alap szerint állapítja meg:

Minimumadó alap tételei

Megnevezés	Összeg
Értékesítés nettó árbevétele	112 524 238
Egyéb bevétel	41 819
Pénzügyi műveletek bevétele	293 321
Tagi hitel növekmény napi átlagának 50%-a	0
Összes bevétel	112 859 378
Minimum adó alap (korrigált bevétel 2%)	2 257 188

Társasági adófizetés:

Megnevezés	2022. (e Ft)	2023. (e Ft)
TAO kötelezettség	144	203

V. Mérlegen kívüli tételek

A Társaságnak mérlegen kívüli tételei nincsenek.

Társaság ellen indított perek:

A Társaság ellen nem volt indított, és nincs folyamatban levő per.

VI. Mutatószámok

Mutató megnevezése	Mutató számítási mód	2022.12.31	2023.12.31	Változás
Saját tőke aránya/Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u> Források	93,63%	92,42%	-1,21%
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök	0,07%	0,08%	0,01%
Befektetett eszközök fedezete I.	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	1257,92	1182,17	-75,75
Befektetett eszközök fedezete II.	<u>Saját tőke + Hosszú lejáratú kötelezettség</u> Befektetett eszközök	1257,92	1182,17	-75,75
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök	4,30%	5,28%	0,98%
Eladósodottság mértéke	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	4,60%	5,71%	1,11%
Nettó eladósodottság mértéke	<u>Kötelezettségek-Követelések</u> Saját tőke	3,45%	3,04%	-0,41%
Azonnali likviditási mutató	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	20,08	17,06	-3,02
Éves likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	20,33	17,52	-2,81
Tőkearányos nyereség	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	-29,16%	-38,41%	-9,25%
Árbevétel arányos adózás előtti eredmény (ROA)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó árbevétel	-53,88%	-45,90%	7,98%
Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Adózott eredmény</u> Nettó árbevétel	-54,06%	-46,08%	7,98%
EBITDA (kamatok és adók előtti eredményesség)	<u>(Üzemi eredmény+amortizáció)</u> Értékesítés nettó árbevétele	-54,56%	-39,72%	14,84%
Tőkemegtérülés (ROE)	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök	-27,30%	-35,50%	-8,20%

VII. CASH FLOW

Cégjegyzékszám: 01-10-049958

Időszak: 2023.01.01 - 2023.12.31

KSH-szám: 26514383-6630-114-01

		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-56.786	-43.901
1a.	Adózás előtti eredmény	+	-42.672
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+	-42.672
2.	Elszámolt amortizáció	+	45
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+	
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	-2.301
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	2.333
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	2.319
9.	Vevőkövetelés változása	+	3.766
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	-1.216
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-18.916
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	-144
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-43	-53
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-43
15.	Befektetett eszközök eladása	+	
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, bevál	+	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	
18.	Kapott osztalék, részesedés	+	
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	66.971	39.982
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	+	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	
21.	Hitel és kölcsön felvétele	+	
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	-29
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	67.000
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	10.142	-3.972
27.	Devizás pénzeszközök ártérkékelése	+	
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	10.142	-3.972

VIII. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉS

A mérleg fordulónapja utáni lényeges események, folyamatok

A társaság életében a mérleg fordulónapja után olyan jelentős események nem történtek, amik a társaság megítélését bármely irányba megváltoztatta volna.

Hatósági bejegyzés alatt van egy újabb magántőkealap, melynek bejegyzése várhatóan az első negyedévben megtörténik.

A fejlődés várható iránya

A társaság kialakult üzletpolitikáján nem változtat. A fejlődés várható iránya a meglévő alapok befektetési lehetőségeinek bővítése, új befektetési és magántőkealapok nyitása, az alapok befektetőinek piaci hozamszint feletti jövedelemhez való juttatása, az alapkezelő jövedelmező, előírások szerinti működése mellett.