

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”) 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **156.843 E Ft**, az adózott eredmény **-42.816 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 2022. 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 kérdések:

A **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2021. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki erre az éves beszámolóra vonatkozóan 2022. május 25-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2022. 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 beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **B-FUND Ingatlan és Befektetési Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2022. 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 közvélemény 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai 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, 2023. május 18.

Freiszberger Zsuzsanna
ügyvezető

Freiszberger Zsuzsanna
kamarai tag könyvvizsgáló
007229

INTERAUDITOR 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

2022.

Budapest, 2023.04.30.

László János
igazgatósági tag
B-FUND Zrt

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

		2021.12.31 ezer HUF	2022.12.31 ezer HUF
A	Befektetett eszközök	119	117
I.	Immateriális javak (1+2+3+4+5+6+7)	0	0
II.	Tárgyi eszközök (1+2+3+4+5+6+7)	119	117
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek (14-148-149)	119	117
III.	Befektetett pénzügyi eszközök (1+2+3+4+5+6+7)	0	0
B.	FORGÓ ESZKÖZÖK (I+II+III+IV)	129 578	137 170
I.	Készletek (1+2+3+4+5+6)	0	0
II.	Követelések (1+2+3+4+5)	4 232	1 682
1.	Követelések áruszállításból, szolgáltatásból /vevők/ (31-315/319)	3 766	0
5.	Egyéb követelések (361-369),(362-363>0),(461-479-igből a TE-k)	466	1 682
III.	Értékpapírok (1+2+3+4)	0	0
IV.	Pénzügyi eszközök (1+2)	125 346	135 488
1.	Pénztár, csekkek (381+382+383)	14	10
2.	Bankbetétek (384+385+386±389)	125 332	135 478
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (1+2+3)	640	19 556
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása (391-399)	0	19 047
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása (392-399)	640	509
3.	Halasztott ráfordítások (393-399)	0	0
	Eszközök összesen	130 337	156 843
D.	SAJÁT TŐKE (I-II+III ± IV+V+VI ± VII)	122 669	146 853
I.	Jegyzett tőke (411)	100 000	100 000
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken (373)	0	0
II.	Jegyzett de még be nem fizetett tőke (325-328-ig,332,358)(-)	0	0
III.	Tőketartalék (412)	0	0
IV.	Eredménytartalék (± 413)	-109 997	-174 331
V.	Lekötött tartalék (414)	197 000	264 000
VI.	Értékelési tartalék (417)	0	0
VII.	Adózott eredmény (± 419)	-64 334	-42 816
E.	CÉLTARTALÉKOK (1+2+3)	0	0
F.	KÖTELEZETTSÉGEK (I+II+III)	6 745	6 748
I.	Hátrasorolt kötelezettségek (1+2+3)	0	0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek (1+2+3+4+5+6+7+8)	0	0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek (1+2+3+4+5+6+7+8+9-10)	6 745	6 748
1.	Rövid lejáratú kölcsönök (451)	47	18
4.	Köt-ek áruszállításból, szolgáltatásból /szállítók/ (454+455+456)	2 359	58
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség (461-479-ig, (362-363)<0)	4 339	6 672
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (1+2+3)	923	3 242
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása (482)	923	3 242
	Források összesen	130 337	156 843

Budapest, 2023.04.30

László János
Igazgatósági tag
B-Fund Zrt

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

		2021.12.31	2022.12.31
Sorsz.	A tételek megnevezése	ezer HUF	ezer HUF
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele (91+92)	18 258	79 196
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele (93+94)	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	18 258	79 196
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (± 03+04)	0	0
III.	Egyéb bevételek (96)	3	8
05.	Anyagköltség (51=811)	368	164
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke (52=812)	37 822	54 682
07.	Egyéb szolgáltatások értéke (53=813)	594	769
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke (815)	1 685	2 765
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	40 469	58 380
10.	Béreköltség (54=821)	35 975	53 296
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések (55=822)	104	0
12.	Bérfeladások (56=823)	5 819	6 338
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	41 898	59 634
VI.	Értékesítési leírás (57=83)	57	45
VII.	Egyéb ráfordítások (86)	165	4 398
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I ± II+III- IV- V- VI- VII)	-64 328	-43 253
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek (974)	12	9
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei (975+976+977+978+979)	15	891
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	27	900
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai (875+876+877+878+879)	0	319
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19 ± 20+21)	0	319
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII - IX)	27	581
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (± A ± B)	-64 301	-42 672
X.	Adófizetési kötelezettség (891= módosított adóalap 9%-a)	33	144
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (± C - XII)	-64 334	-42 816

Budapest, 2023.04.30

László János
Igazgatósági tag
B-Fund Zrt

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

2022. évi

éves beszámolóhoz

Budapest, 2023.04.30.

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: INTERAUDITOR Tanácsadó 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 2022.12.31-én: 4,18milliárd forint.

A B-Venture Kockázati Tőkealap zártkörű, zártvégű tőkealap, futamidő vége: 2027.05.26. Az Alap által kezelt vagyon: 237millió forint.

B-GREEN Magántőkealap zártkörű, zártvégű tőkealap, futamidő vége: 2027.05.26. Az Alap által kezelt vagyon: 233millió forint.

Modest Fund Magántőkealap zártkörű, zártvégű tőkealap, futamidő vége: 2032.08.04. Az Alap által kezelt vagyon: 249millió forint.

Számviteli politika

A mérlegkészítés pénzneme: ezer Ft.

A mérleg fordulónapja:2022.12.31

A mérlegkészítés időpontja 2023.02.28.

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 leírásaként 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 eszköznél.

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 forintra 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 eredménytartalékba 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:	17.551
Felügyelő Bizottság	1.895
Összesen	19.446

2022-ben foglalkoztatott munkavállalókra vonatkozó információk:

Állomány csoport megnevezése	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Béreköltség (e Ft)	Személyi jellegű kifizetések (e Ft)
Teljes munkaidős	6	53 296	0

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	0	42	0	0	42
Tárgyi eszközök bruttó összesen	270	42	0	0	312

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	151	3	0	0	154
Kisértékű tárgyi eszköz	0	42	0	0	42
Értékcsökkenés összesen	151	45	0	0	196

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	270	42	0	0	312
Terv szerinti écs. lineárisan	-151	-45	0	0	-196
Összesen	119	-3	0	0	117

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

Vevői követelések

Vevők	2021 Összeg (e Ft)	2022 Összeg (e Ft)
Belföldi vevők	3 766	0

Egyéb követelések bemutatása:

Egyéb követelések	2021 Összeg (e Ft)	2022 Összeg (e Ft)
Részalapokkal szembeni különadóhoz kapcsolódó követelés	178	595
Szállító túlfizetés	30	0
Óvadék	258	1 087
Összesen	466	1 682

Pénzeszközök:

Számlanév	2021.12.31. Egyenleg (eFt)	2022.12.31. Egyenleg (eFt)
Pénztár	14	10
Raiffeisen Bank Zrt HUF	125 317	6 942
Raiffeisen Bank Zrt EUR	15	128 536
Összesen:	125 346	135 488

Jelentősebb aktív időbeli elhatárolások:

Halasztott ráfordítások	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Költségek, ráfordítások AIE	640	2 756	2 887	509
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	19 047	0	19 047
Összesen	640	21 803	2 887	19 556

Saját tőke:**Jegyzett tőke:**

A részvények összetétele az alábbi, jegyzett tőke összege 100 000e Ft, nem változott 2022-ben:

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	-109 997	0	64 334	-174 331	előző évi eredmény átvezetése
Lekötött tartalék	197 000	67 000	0	264 000	Tőkepótlás tulajdonostól
Adózott eredmény	-64 334	64 334	42 815	-42 815	Beszámoló évi eredmény

Lekötött tartalék:

Lekötött tartalék	2021.Összeg (e Ft)	2022.Összeg (e Ft)
Lekötött tartalék pótbefizetésből	187 000	254 000
Lekötött tartalék szavatoló tőke	10 000	10 000
Összesen	197 000	264 000

Rövid lejáratú kölcsönök

Rövid lejáratú kölcsönök	2021.Összeg (e Ft)	2022.Összeg (e Ft)
Rövid lejáratú kölcsönök	47	18

Szállítói kötelezettségek:

Szállítók felé tartozás	2021.Összeg (e Ft)	2022.Összeg (e Ft)
Belföldi szállítók	2 359	58

Egyéb kötelezettségek:

Egyéb kötelezettségek	2021 Összeg (e Ft)	2022 Összeg (e Ft)
Nettó bérek	2 328	3 332
Adók, járulékok	2 011	3 247
Vevői túlfizetés	0	93
Összesen	4 339	6 672

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	50	9 333	7 873	1 510
Számviteli és könyvvizsgálati szolgáltatás	873	2 681	2 398	1 156
Tanácsadás	0	635	381	254
Közüzemi és üzemeltetési díjak	0	322	0	322
Összesen	923	12 971	10 652	3 242

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	2021. Árbevétel (e Ft)	2022. Árbevétel (e Ft)
Alapkezelési díj	16 572	76 431
Egyéb költségek tovább számlázása	1 686	2 765
Összesen	18 258	79 196

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	2021. Bevétel (e Ft)	2022. Bevétel (e Ft)
Kerekítési különbözet	3	8
Összesen	3	8

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	2021. Költség (e Ft)	2022. Költség (e Ft)
Tisztítószer	0	0
Egy éven belül elhasználódó eszközök	29	0
Irodaszerek	75	164
Rezsi költség	200	0
Dekoráció	64	0
Összesen	368	164

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

Költségcsoport	2021. Költségek (e Ft)	2022. Költségek (e Ft)
Futárdíj	0	0
Ingatlan bérleti díj	3 350	9 576
Eszközök, gépek bérleti díja	6 156	1 796
Gépjármű bérleti díj	0	972
Utazási, kiküldetési költség	0	3 238
Számviteli szolgáltatás	4 145	5 233
Könyvvizsgálat	864	953
Jogi, ügyvédi szolgáltatás	4 527	3 648
Compliance, belső ellenőr, tanácsadás	1 397	1 778
Internet, domain	163	248
Telefonköltség	605	655
Informatikai szolgáltatás	14 263	20 242
Postaköltség	20	0
Közüzemi, üzemeltetési díjak	1 479	5 638
Irodai szolgáltatások	250	240
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	95	131
Adótanácsadás	508	334
Összesen	37 822	54 682

A társaságnál az egyéb szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	2021. Összeg (e Ft)	2022. Összeg (e Ft)
Hatósági, igazgatási díjak	18	52
Bankköltség	267	403
Felügyeleti díj	300	300
Különbféle egyéb költségek	9	14
Összesen	594	769

A társaságnál az eladott szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	2021. Összeg (e Ft)	2022. Összeg (e Ft)
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 685	2 765

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

Állománycsoport	2021.	2022.
Átlagos statisztikai létszám (fő)	6	6
Béreköltség (Alkalmazotti és Megbízási jogviszony) (e Ft)	35 975	53 296
Személyi jellegű egyéb kifizetések (e Ft)	104	0
Összesen (e Ft)	36 079	53 296

Bérbírálatok	2021. Összesen (e Ft)	2022. Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	5 306	6 338
Szakképzési hozzájárulás	513	0
Egyéb bérbírálatok	0	0
Összesen	5 819	6 338

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségcsoport	2021. (e Ft)	2022. (e Ft)
Kerekítési ráfordítás	3	14
Iparüzési adó	162	790
Cégautóadó	0	82
Bírság, kamat	0	3 512
Összesen	165	4 398

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	2021. (e Ft)	2022. (e Ft)
Egyéb kapott kamat	27	9
Átváltási, értékeléskori árfolyamnyereség	0	891
Összesen	27	900

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

Megnevezés	2021. (e Ft)	2022. (e Ft)
Átváltási, értékeléskori árfolyamnyereség	0	319
Összesen	0	319

Társasági adóalapot módosító tételek

Megnevezés	Növelő tétel (e Ft)	Csökkentő tétel (e Ft)
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	45	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	0	45
Összesen	45	45

Minimumadó alap tételei

Megnevezés	Összeg
Értékesítés nettó árbevétele	79 196 134,87
Egyéb bevétel	7 670,00
Pénzügyi műveletek bevétele	900 031,81
Tagi hitel növekmény napi átlagának 50%-a	0
Összes bevétel	80 103 836,68
Minimum adó alap (korrigált bevétel 2%)	1 602 076,73

V. Mérlegen kívüli tételek

A Társaságnak mérlegen kívüli tételei nincsenek.

Társaság ellen indított perek:

A Társaság ellen nem volt indított, folyamatban levő per.

VI. Mutatószámok

Mutató megnevezése	Mutató számítási mód	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Saját tőke aránya/Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u> Források	94,12%	93,63%	-0,49%
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök	0,09%	0,07%	-0,02%
Befektetett eszközök fedezete I.	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	1030,88	1257,92	22704,14%
Befektetett eszközök fedezete II.	<u>Saját tőke + Hosszú lejáratú kötelezettség</u> Befektetett eszközök	1030,88	1257,92	22704,14%
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök	5,17%	4,30%	-0,87%
Eladósodottság mértéke	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	5,50%	4,60%	-0,90%
Nettó eladósodottság mértéke	<u>Kötelezettségek-Követelések</u> Saját tőke	2,04%	3,45%	1,41%
Azonnali likviditási mutató	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	18,58	20,08	149,76%
Éves likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	19,21	20,33	111,70%
Tőkearányos nyereség	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	-52,39%	-29,16%	23,23%
Árbevétel arányos adózás előtti eredmény (ROA)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó árbevétel	-352,03%	-53,88%	298,15%
Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Adózott eredmény</u> Nettó árbevétel	-351,90%	-54,06%	297,84%
EBITDA (kamatok és adók előtti eredményesség)	<u>(Üzemi eredmény+amortizáció)</u> Értékesítés nettó árbevétele	-352,49%	-54,56%	297,93%
Tőkemegtérülés (ROE)	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök	-49,35%	-27,30%	22,05%

VII. CASH FLOW

Cégjegyzékszám: 01-10-049958

Időszak: 2022.01.01 - 2022.12.31

KSH-szám: 26514383-6630-114-01

		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-65.669	-56.786
1a.	Adózás előtti eredmény	+	-64.301
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	+	
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+	-64.301
2.	Elszámolt amortizáció	+	57
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	
6.	Szállítói kötelezettség változása	+	1.510
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	1.872
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	-881
9.	Vevőkövetelés változása	+	-3.010
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	-296
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-587
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-	-33
13.	Fizetett osztalék, részesedés	-	
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-54	-43
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	
15.	Befektetett eszközök eladása	+	-54
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)	80.047	66.971
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	+	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	
21.	Hitel és kölcsön felvétele	+	47
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	80.000
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	14.324	10.142
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése	+	
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	14.324	10.142

.....
László János
Igazgatósági tag
B-FUND Zrt

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.

Az Alapkezelő a B-GREEN Magántőkealap kezelésének átadásával kapcsolatban tárgyalásokat folytat egy Tőkealapkezelővel, melyet az alap befektetői támogatnak.

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.

Budapest, 2023.04.30.

.....
László János
Igazgatósági tag
B-FUND Zrt