

**Optimum-Gamma
Ingatlanbefektetési Kft.
2021. december 31-i
egyszerűsített
éves beszámolója**

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

az Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük az Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft. („a Társaság”) 2021. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 20 338 170 ezer Ft, az adózott eredmény -53 578 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 egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. 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 Könyvvizsgálói 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 egyszerűsített 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóért 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 egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített 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 egyszerűsített 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 a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.



Tel:+36 1 235 3010, 235 3090
Fax:+36 1 266 6438
www.bdo.hu

BDO Magyarország
Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest
Kőér utca 2/A. C. épület
1476 Budapest, Pf.138.

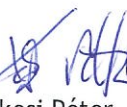
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2022. február 18.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kőér utca 2/A
nyilvántartási szám: 002387


Gaál Edmond
Ügyvezető




Kékesi Péter
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 007128

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. egy magyar korlátolt felelősségű társaság, az egyesült királyságbeli BDO International Limited garancia alapú korlátolt felelősségű társaság tagja és a független cégekből álló nemzetközi BDO hálózat része.

BDO Hungary Audit Ltd., a Hungarian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent firms.

25809026-6820-113-01
Statisztikai számjel

01-09-290310
Cégjegyzék száma

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.

1013 Budapest, Krisztina körút 32. 4. em.

Egyszerűsített éves beszámoló

2021. december 31.

Keltezés: 2022. február 9.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.
1013 Budapest, Krisztina körút 32., 4.em.
Adószám: 25809026-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-290310

25809026-6820-113-01

Statisztikai számjel

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.

01-09-290310

Cégjegyzék száma

11

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2021. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	9 320 080	0	17 102 323
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	Immateriális javak érték helyesbítése (02. sorból)	0	0	0
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	9 320 080	0	17 102 323
5	Tárgyi eszközök érték helyesbítése (04. sorból)	0	0	0
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
7	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése (06. sorból)	0	0	0
8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete (06. sorból)	0	0	0
9	B. Forgóeszközök	1 892 381	0	3 235 589
10	I. KÉSZLETEK	0	0	0
11	II. KÖVETELÉSEK	1 790 085	0	2 941 655
12	Követelések értékelési különbözete (11. sorból)	0	0	0
13	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete (11. sorból)	0	0	0
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
15	Értékpapírok értékelési különbözete (14. sorból)	0	0	0
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	102 296	0	293 934
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	343	0	258
18	Eszközök összesen	11 212 804	0	20 338 170

Keltezés: 2022. február 9.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.
1013 Budapest, Krisztina körút 32., 4.em.
Adószám: 25809026-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-290310

25809026-6820-113-01

Statistikai számjel

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.

01-09-290310

Cégjegyzék száma

12

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2021. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	D. Saját tőke	151 951	0	98 373
2	I. JEGYZETT TŐKE	4 000	0	4 000
3	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
4	III. TŐKETARTALÉK	200 389	0	200 389
5	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	0	-52 438
6	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
7	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
8	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-52 438	0	-53 578
9	E. Céltartalékok	0	0	0
10	F. Kötelezettségek	10 917 995	0	19 749 167
11	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
12	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
13	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	10 917 995	0	19 749 167
14	G. Passzív időbeli elhatárolások	142 858	0	490 630
15	Források összesen	11 212 804	0	20 338 170

Keltezés: 2022. február 9.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.
1013 Budapest, Krisztina körút 32., 4.em.
Adószám: 25809026-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-290310

25809026-6820-113-01

Statistikai számjel

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.

01-09-290310

Cégjegyzék száma

21

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2021. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
3	III. Egyéb bevételek	4	0	30
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	31 109	0	28 292
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	16 020	0	18 500
6	VI. Értékcsökkenési leírás	198	0	1 207
7	VII. Egyéb ráfordítások	5 185	0	5 523
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-52 508	0	-53 492
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	165	0	0
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	95	0	86
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	70	0	-86
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-52 438	0	-53 578
13	X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-52 438	0	-53 578

Keltezés: 2022. február 9.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.
Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.
1013 Budapest, Krisztina körút 32., 4.em.
Adószám: 25809026-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-290310

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.

1013 Budapest, Krisztina körút 32. 4. em.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Budapest, 2022. február 09.

I. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

Név: Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.
Székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 32. 4. em.
Gazdálkodási formája: Korlátolt Felelősségű Társaság
Létesítő okirat kelte: 2016.11.21.
Bejegyzés kelte: 2016.11.25.
A társaság cégjegyzékszám: 01-09-290310
A Társaság adószáma: 25809026-2-41
A Társaság statisztikai száma: 25809026-6820-113-01
A Társaság Alapítója: OPTIMA Befektetési Zrt.
A Társaság alaptőkéje: 4.000.000,-Ft
A Társaság tagjegyzéke:

tag adatai	üzletrészarány %	törzsbetét mértéke
MNB-Ingatlan Kft. 1054 Budapest, Krisztina körút 32. 4. e. cg.: 01-09-282793	100	4.000.000,- Ft
alaptőke összesen:	100	4.000.000,-Ft

A képviseletre jogosult adatai: Réfy Imre - ügyvezető
2013 Pomáz, Körte utca 34.
A cégjegyzés módja: önálló

Felügyelőbizottság tagjai: Bozó Péter Pál
1021 Budapest, Völgy utca 14. B. ép. 2. em. 21.
Jogviszony kezdete: 2021.08.23.

Pekár Tímea
1188 Budapest, Póth Irén utca 77. 2. em. 4.
Jogviszony kezdete: 2021.08.23.

Dr. Krammer Henriett
2000 Szentendre, Pipiske utca 18. B. ép.
Jogviszony kezdete: 2021.08.23.

Egyszerűsített éves beszámoló aláírására kötelezett: ügyvezető

Könyvvizsgálat:

A szervezet könyvvizsgálatra nem kötelezett, azonban saját elhatározásból beszámolója felülvizsgálatával könyvvizsgálatot bíz meg. A könyvvizsgálat éves díja 1.500.000 Ft + ÁFA.

A könyvvizsgáló adatai: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kőér u. 2/A Laurus Irodaházak C ép.
kamarai nyilvántartási szám: 002387

Kijelölt könyvvizsgáló: Kékesi Péter Krisztián
1133 Budapest, Pannónia utca 70. 7. em. 9.
Könyvvizsgáló kamarai tagsági száma: 007128

Könyvviteli szolgáltatás: A Társaság által a könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításával, az éves beszámoló elkészítésével megbízott gazdasági társaság megnevezése:

High Tech Solutions Kft.
1042 Budapest, Árpád u. 57-59,
Cg.01-09-955819)

Kijelölt könyvelő: Jeles Zsuzsanna
reg.sz.: 205544

A Társaság tevékenységi köre :

- 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése, (főtevékenység),
- 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele,
- 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység,
- 6832'08 Ingatlankezelés.

Jelen egyszerűsített éves beszámoló a 2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozik.

II. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE 2021-BEN

A cégnek 1 ügyvezetője van, aki megbízási jogviszonyban látja el tisztségét, megbízatása határozott időre vonatkozik: 2017.08.01-2022.08.01. Az ügyvezető részére 2021-ben megbízási díj jogcímen történt kifizetés.

A Társaság fő tevékenységéből nem ért el bevételt.

A vállalkozásnál 2021-ben hatósági vizsgálatot nem tartottak.

III. SZÁMVITELI POLITIKA

A Társaság eszközeit és forrásait a 2000. évi C. tv. szerint minősíti és értékeli, figyelembe véve a törvényben meghatározott értékelési eljárásokat. Az eszközök bekerülési értéken szerepelnek, a piaci értéknövekedés nincs figyelembe véve.

A gazdasági események elszámolására és rögzítésére a kettős könyvvitelt alkalmazza, vezeti a Számviteli Törvény által előírt analitikus nyilvántartásokat.

A Társaság a valutában, ill. devizában felmerült eszközök és források tekintetében a Magyar Nemzeti Bank hivatalos árfolyamát veszi alapul az évközi és év végi értékelés tekintetében.

Az értékcsökkenés elszámolása az immateriális javak és tárgyi eszközök hasznos élettartalmának megfelelő leírási kulcsok alkalmazásával történik. Egyedileg 100 ezer Ft-ot nem meghaladó immateriális javak és tárgyi eszközök esetében használatba vételkor egy összegben elszámoljuk a 100% értékcsökkenést.

A Társaság a készleteit beszerzési áron tartja nyilván, a készlet felhasználást FIFO módszerrel számolja el.

A vállalkozás eredményét összköltség eljárással állapítja meg, beszámolóját a Számviteli Törvény előírásainak figyelembe vételével „A” változatban készíti el, melyet könyvvizsgálóval hitelesített.

A mérlegkészítés időpontja: 2022. január 15.

Jelentős összegű hibának tekinti a Társaság azt, 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 vállalkozás kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, illetve ráfordításnak tekinti azokat a tételeket, melyek értékük, összegük miatt az alábbi értékhatárok alapján nem minősülnek szokásosnak és ezáltal nincsenek összefüggésben a szokásos vállalkozási tevékenységgel.

	A könyvelt tételek értéke
Egyéb bevételek	meghaladja az egyéb bevételek 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft-ot
Pénzügyi műveletek bevételei	meghaladja a pénzügyi műveletek bevételeinek 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft-ot
Költségnevek tételei	meghaladja az adott költségneven belül elszámolt összes költség 20%-át, vagy eléri a 15 M Ft-ot
Egyéb ráfordítások	meghaladja az egyéb ráfordítások 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft-ot
Pénzügyi műveletek ráfordításai	meghaladja a pénzügyi műveletek ráfordításainak 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft

IV. A MÉRLEGBEN SZEREPLŐ ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSE

1) ESZKÖZ OLDAL

MÉRLEG TÉTELEK		2020.12.31		2021.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
A	Befektetett eszközök	9 320 080	83,12%	17 102 323	84,09%
B	Forgóeszközök	1 892 381	16,88%	3 235 589	15,91%
C	Aktív időbeli elhatárolás	343	0,00%	258	0,00%
Eszközök összesen		11 212 804	100%	20 338 170	100%

Befektetett eszközök

BRUTTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA	Bruttó érték 2021.01.01	Növekedés 2021.	Átsorolás 2021.	Csökkenés 2021.	Bruttó érték 2021.12.31	Megoszlási %
Immateriális javak összesen:	-	-	-	-	-	0,00%
Ingatlanok	1 354 310				1 354 310	7,92%
Műszaki gépek, berendezések	-				-	0,00%
Egyéb gépek, berendezések, járművek	10 585	157			10 742	0,06%
Befejezetlen beruházás:	5 330 050	9 985 913		157	15 315 806	89,55%
Beruházásokra adott előlegek:	2 625 333	24 645		2 227 108	422 870	2,47%
Tárgyi eszközök összesen:	9 320 278	10 010 715	-	2 227 265	17 103 728	100,00%
Befektetett pénzügyi eszközök:	-	-	-	-	-	0,00%
Befektetett eszközök mindösszesen:	9 320 278	10 010 715	-	2 227 265	17 103 728	100,00%

NETTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA	Bruttó érték 2021.12.31	Halmazott écs. 2021.01.01	Átsorolás 2021.	Écs kivezetése 2021.	Tárgyévi écs. 2021.	Nettó érték 2021.12.31
Immateriális javak összesen:	-	-	-	-	-	-
Ingatlanok	1 354 310		-	-		1 354 310
Műszaki gépek, berendezések	-	-	-	-		-
Egyéb gépek, berendezések, járművek	10 742	198	-	-	1 207	9 337
Befejezetlen beruházás:	15 315 806	-	-	-		15 315 806
Beruházásokra adott előlegek:	422 870					422 870
Tárgyi eszközök összesen:	17 103 728	198	-	-	1 207	17 102 323
Befektetett pénzügyi eszközök:	-	-	-	-		-
Mindösszesen:	17 103 728	198	-	-	1 207	17 102 323

2017.06.27-én került a Társaság tulajdonába a 8172 Balatonakarattya, Koppány sor 41. sz. alatti ingatlan, jelenleg ennek a felújítása zajlik.

Követelések

MÉRLEG TÉTELEK		2020.12.31		2021.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1	Vevők	0	0,00%	0	0,00%
2	Kapcsolt vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
3	Jelentős tul. rész. visz. lévő váll. sz.	0	0,00%	0	0,00%
4	Egyéb rész. visz. lévő váll. sz.	0	0,00%	0	0,00%
5	Váltókövetelések	0	0,00%	0	0,00%
6	Egyéb követelés	1 790 085	100,00%	2 941 655	100,00%
7	Követelések értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
8	Származékos ügyletek pozitív ért. Kül.	0	0,00%	0	0,00%
Követelések összesen		1 790 085	100%	2 941 655	100%

Az egyéb követelések között a visszaigényelt, illetve a következő időszakban visszaigényelhető ÁFA, a bérelt iroda után fizetett kaució, a szállítói túlfizetés és a fedezeti számla összege szerepel.

Pénzeszközök

MÉRLEG TÉTELEK		2020.12.31		2021.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1	Pénztár, csekkek	0	0,00%	0	0,00%
2	Bankbetétek	102 296	100,00%	293 934	100,00%
Pénzeszközök összesen		102 296	100%	293 934	100%

A 293.934 e Ft értékű pénzeszközöket a bankkivonatokkal egyezően szerepeltettük a mérlegben.

Aktív időbeli elhatárolások

Állományát a 2021. évet érintő Web hoszting, szoftver díjak, casco-és kötelező biztosítás költsége teszi ki 258 e Ft értékben.

2. FORRÁS OLDAL

MÉRLEG TÉTELEK		2020.12.31		2021.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
D	Saját tőke	151 951	1,36%	98 373	0,48%
E	Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%
F	Kötelezettség	10 917 995	97,37%	19 749 167	97,10%
G	Passzív időbeli elhatárolás	142 858	1,27%	490 630	2,41%
	Források összesen	11 212 804	100%	20 338 170	100%

Saját tőke

MÉRLEG TÉTELEK		2020.12.31	2021.12.31
		Összeg eFt	Összeg eFt
I.	Jegyzett tőke	4 000	4 000
II.	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0
III.	Tőketartalék	200 389	200 389
IV.	Lekötött tartalék	0	0
V.	Értékelési tartalék	0	0
VI.	Eredménytartalék	0	-52 438
VII.	Adózott eredmény	-52 438	-53 578
D	Saját tőke összesen	151 951	98 373

Saját tőke változásai adatok eFt	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Jegyzett tőke	4 000				4 000
Tőketartalék	200 389				200 389
Lekötött tartalék	-				-
Értékelési tartalék	-				-
Eredménytartalék	-		52 438		- 52 438
Adózott eredmény	- 52 438	52 438	53 578		- 53 578
Összesen:	204 389	52 438	106 016		98 373

Céltartalék

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

Hátrasorolt kötelezettségek

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

TÁRSASÁGI ADÓ SZÁMÍTÁSÁNAK LEVEZETÉSE (adatok e Ft)

Adózás előtti eredmény				-53 578
<i>Adóalap csökkentő tételek</i>		<i>Adóalap növelő tételek</i>		
<i>Értécsökkenés</i>	2 169	<i>Értécsökkenés</i>	1 207	
<i>Egyéb</i>		<i>Egyéb</i>	338	
Összesen	2 169	Összesen	1 545	
Társasági adó alap				-54 202
Társasági adó (9%)				0
Adókedvezmény				0
Fizetendő társasági adó				0

A Társaság a nyereségminimum szerinti adót nem fizeti meg.

VII. A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ MUTATÓSZÁMOK

Mutatók:	2020.12.31	2021.12.31
Befektetett eszközök aránya (Bef.eszk / Mérleg főösszesen) x 100	83,12	84,09
Tőkeerősség (Saját tőke / Mérleg főösszesen) x 100	1,36	0,48
Forgótőke aránya (Forgóeszközök - Rövid lejáratú köt.) / Saját tőke x 100	-5 939,82	-16 786,70
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek / Mérlegfőösszeg) x 100	97,37	97,10
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke / Befektetett eszközök) x 100	1,63	0,58
Likviditási gyorsráta (Forgóeszközök – Készletek) / Rövid lej.köt	0,17	0,16
Árbevétel arányos nyereség (Üzemi eredmény / Ért.árbev.) x 100	0,00	0,00
Eszközök megtérülése (Ért. árbev / Tárgyieszk.+készletek) x 100	0,00	0,00
Hítelfedezeti mutató (követelések/Rövid.lej.köt.)	0,16	0,15
Vevő-Szállítóállomány összemérése (Vevő/Szállító)	0,00	0,00
Forgó tőke (Forgóeszk-rövid.lej.köt.)	-9 025 614	-16 513 578

VIII. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

A Társaság a vezető tisztségviselőnek nem folyósított előlegeket és kölcsönt, a nevében nem vállalt garanciákat.

A Társaság a 2021. üzleti évben a kutatás, kísérleti fejlesztéssel kapcsolatos költséget nem számolt el.

A Társaság a 2021. üzleti évben támogatási program keretében végleges jelleggel nem kapott és folyósított összegeket.

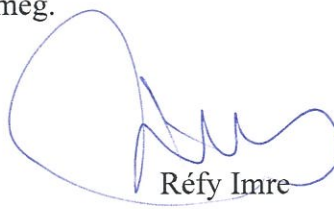
A Társaságnál a 2021. üzleti évben környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszköz beszerzés nem volt, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalékot nem képzett, környezetvédelemmel kapcsolatosan költséget nem számolt el.

A tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt jelentős, lényeges összegű hiba nem volt.

A mérleg fordulónapja után nem történt olyan esemény, amely jelentősen befolyásolta a Társaság 2021. december 31-i egyszerűsített éves beszámolóját. Az üzleti év folyamán a Társaság fizetőképessége folyamatosan biztosított volt.

A Társaság folyamatosan vizsgálja a vírus (COVID-19) okozta társadalmi és gazdasági hatásokat. A Covid-19 vírus gyors terjedése, valamint a társadalmi és gazdasági hatása hazánkban és világszerte a feltevések és becslések felülvizsgálatát igényelheti, amelyek az eszközök és források könyv szerinti értékének lényeges kiigazításához vezethet a következő pénzügyi évben. Ebben a szakaszban a vezetés felmérése alapján a járválynak nincs hatása a Társaság működésére, negatív hatás nem állapítható meg.

Budapest, 2022. február 09.



Réfy Imre
ügyvezető

Optimum-Gamma Ingatlanbefektetési Kft.
1013 Budapest, Krisztina körút 32., 4.em.
Adószám: 25809026-2-41
Cégjegyzékszám: 01-09-290310