

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Optimum-Omega Ingatlanbefektetési Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük az Optimum-Omega Ingatlanbefektetési Kft. („a Társaság”) 2022. december 31-én végződött üzleti évre vonatkozó egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2 633 829 ezer Ft, az adózott eredmény 66 296 ezer Ft veszteség –, és az ugyanezen időponttal végződött 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 2022. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződött 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 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 könyvvizsgálati 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 beszámolóknak 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 közvégtében a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvén 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 könyvvizsgálataért 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 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 észszerű 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. Emellett:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak 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 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 észszerűségét.
- 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, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a 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.

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 5.

Radványi László
Üzlettárs
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
Nyilvántartásba vételi szám: 001464

Kalavszky Márton
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 007413

OPTIMUM-OMEGA INGATLANBEFEKTETÉSI KFT.

**KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS ÉS
EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ**

2022. DECEMBER 31.

25569696-6820-113-01
Statisztikai számjel

01-09-282790
Cégjegyzék száma

Optimum-Omega Ingatlanbefektetési Kft.

1013 Budapest, Krisztina körút 32. 4. em.

Egyszerűsített éves beszámoló

2022. december 31.

Keltezés: 2023. május 05.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

25569696-6820-113-01

Statistikai számjel

Optimum-Omega Ingatlanbefektetési Kft.

01-09-282790

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2022. 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	1 529 392	0	2 576 459
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	Immateriális javak értékvesztése (02. sorból)	0	0	0
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 529 392	0	2 576 459
5	Tárgyi eszközök értékvesztése (04. sorból)	0	0	0
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
7	Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése (06. sorból)	0	0	0
8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete (06. sorból)	0	0	0
9	B. Forgóeszközök	33 502	0	57 370
10	I. KÉSZLETEK	0	0	0
11	II. KÖVETELÉSEK	19 431	0	15 062
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	14 071	0	42 308
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0
18	Eszközök összesen	1 562 894	0	2 633 829

Keltezés: 2023. május 05.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

25569696-6820-113-01

Statistikai számjel

Optimum-Omega Ingatlanbefektetési Kft.

01-09-282790

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2022. 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	-41 202	0	1 480 161
2	I. JEGYZETT TŐKE	10 000		20 000
3	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
4	III. TŐKETARTALÉK	5 517		1 583 176
5	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	57 556		-56 719
6	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
7	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
8	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-114 275		-66 296
9	E. Céltartalékok	0		0
10	F. Kötelezettségek	1 594 449	0	1 143 383
11	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
12	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
13	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 594 449		1 143 383
14	G. Passzív időbeli elhatárolások	9 647		10 285
15	Források összesen	1 562 894	0	2 633 829

Keltezés: 2023. május 05.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

25569696-6820-113-01

Statisztikai számjel

Optimum-Omega Ingatlanbefektetési Kft.

01-09-282790

Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2022. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítá- sai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	0		0
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
3	III. Egyéb bevételek	1 982		10
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	10 136		52 241
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	2 334		7 976
6	VI. Értékesítési leírás	5 807		0
7	VII. Egyéb ráfordítások	3 358		2 548
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-19 653	0	-62 755
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	105		5
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	94 727		3 546
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-94 622	0	-3 541
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-114 275	0	-66 296
13	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-114 275	0	-66 296

Keltezés: 2023. május 05.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Optimum-Omega Ingatlanbefektetési Kft.

1013 Budapest, Krisztina körút 32. 4. em.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Budapest, 2023. május *OT*.

I. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

Név: Optimum-Omega Ingatlanbefektetési Kft.
Székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 32. 4. em.
Gazdálkodási formája: Korlátolt Felelősségű Társaság
Létesítő okirat kelte: 2016.05.18.
Bejegyzés kelte: 2016.05.24.
A Társaság cégjegyzékszám: 01-09-282790
A Társaság adószám: 25569696-2-41
A Társaság statisztikai száma: 25569696-6820-113-01
A Társaság Alapítója: OPTIMA Befektetési-, Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.
A Társaság alaptőkéje: 20.000.000,-Ft

A Társaság tagjegyzéke:

tag adatai	üzletrészarány %	törzsbetét mértéke
MNB-Ingatlan Kft. (cg.: 01-09-282793) 1013 Budapest, Krisztina körút 32. 4. e. tagsági jogviszony kezdete: 2022.02.28.	100	20.000.000,- Ft
alaptőke összesen:	100	20.000.000,-Ft

A képviseletre jogosult adatai: Bozó Péter Pál - ügyvezető
1021 Budapest, Völgy utca 14. B. ép. 2. em. 21
jogviszony kezdete: 2022.04.14.

A cégjegyzés módja: önálló

Felügyelőbizottság tagjai: A Társaságnál felügyelőbizottság választására nem került sor

Az egyszerűsített éves beszámoló aláírására kötelezett: ügyvezető

Könyvvizsgálat:

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

A könyvvizsgáló adatai: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.
1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
kamarai nyilvántartási szám: 001464

Kijelölt könyvvizsgáló: Kalavszky Márton
1037 Budapest, Gölöncsér utca 41.
Könyvvizsgáló kamarai tagsági száma: 007413

Könyvviteli szolgáltatás: A Társaság által a könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításával, az egyszerűsített 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 2022. január 01. – 2022. december 31. időszakra vonatkozik.

II. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE 2022-BEN

A Társaságnak 1 ügyvezetője van, aki megbízási jogviszonyban látja el tisztségét, megbízatása határozatlan időre vonatkozik. Az ügyvezető részére 2022-ben megbízási díj jogcímen történt kifizetés.

A Társaság fő tevékenységéből nem ért el bevételt.

A Társaságnál 2022-ben hatósági vizsgálat nem volt.

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 Társaság 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 200 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 Társaság a tárgyévi eredményét összköltség eljárással állapítja meg, beszámolóját a Számviteli Törvény előírásainak figyelembe vételével készíti el, melyet könyvvizsgálóval hitelesített. Az egyszerűsített éves beszámoló részét képező mérleget az A változatban, az eredménykimutatást összköltség eljárással állítja össze a Társaság.

A mérlegkészítés időpontja: 2023. 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 Társaság 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
Költségnemek tételei	meghaladja az adott költségnemen 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		2021.12.31		2022.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
A	Befektetett eszközök	1 529 392	97,86%	2 576 459	97,82%
B	Forgóeszközök	33 502	2,14%	57 370	2,18%
C	Aktív időbeli elhatárolás	0	0,00%	0	0,00%
	Eszközök összesen	1 562 894	100%	2 633 829	100%

Befektetett eszközök

BRUTTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA (adatok e Ft)	adatok e Ft					
	Bruttó érték 2022.01.01	Növekedés 2022.	Átsorolás 2022.	Csökkenés 2022.	Bruttó érték 2022.12.31	Megoszlási %
Alapítás aktivált költsége	31 676	-	-	-	31 676	1,21%
Vagyoni értékű jogok	-	-	-	-	-	0,00%
Immateriális javak összesen:	31 676	-	-	-	31 676	1,21%
Ingatlanok	-	1 260 000	-	-	1 260 000	48,31%
Műszaki gépek, berendezések	-	-	-	-	-	0,00%
Egyéb gépek, berendezések, járművek	-	-	-	-	-	0,00%
Befejezetlen beruházás:	1 379 392	1 197 067	-	1 260 000	1 316 459	50,48%
Beruházásra adott előleg	150 000	-	0	150 000	-	0,00%
Tárgyi eszközök összesen:	1 529 392	2 457 067	-	1 410 000	2 576 459	98,79%
Befektetett pénzügyi eszközök:	-	-	-	-	-	0,00%
Befektetett eszközök mindösszesen:	1 561 068	2 457 067	-	1 410 000	2 608 135	100,00%

NETTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA (adatok e Ft)	adatok e Ft					
	Bruttó érték 2022.12.31	Halmazott écs. 2022.01.01	Átsorolás 2022.	Écs kivezetése 2022.	Tárgyévi écs. 2022.	Nettó érték 2022.12.31
Alapítás aktivált költsége	31 676	31 676	-	-	-	-
Vagyoni értékű jogok	-	-	-	-	-	-
Immateriális javak összesen:	31 676	31 676	-	-	-	-
Ingatlanok	1 260 000	-	-	-	-	1 260 000
Műszaki gépek, berendezések	-	-	-	-	-	-
Egyéb gépek, berendezések, járművek	-	-	-	-	-	-
Befejezetlen beruházás:	1 316 459	-	-	-	-	1 316 459
Beruházásra adott előleg	-	-	-	-	-	-
Tárgyi eszközök összesen:	2 576 459	-	-	-	-	2 576 459
Befektetett pénzügyi eszközök:	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen:	2 608 135	31 676	-	-	-	2 576 459

2021.02.09-én került a Társaság tulajdonába a Budapest, I. ker. Szentháromság tér 7. sz. alatti ingatlan, jelenleg ennek a felújítása zajlik. A Projekt eredményeként megvalósuló létesítmény fő funkcióit tekintve konferencia terem és kiállító tér lesz. A kivitelezés várható befejezése: 2024. 1. félév.

Követelések

MÉRLEG TÉTELEK	2021.12.31		2022.12.31	
	Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1 Vevők	5 775	29,72%	5 775	38,34%
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	13 656	70,28%	9 287	61,66%
7 Követelések értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
8 Származékos ügyletek pozitív ért. Kül.	0	0,00%	0	0,00%
Követelések összesen	19 431	100%	15 062	100%

Az egyéb követelések között a visszaigényelt, illetve a következő időszakban visszaigényelhető ÁFA és adó túlfizetések szerepelnek.

Pénzeszközök

MÉRLEG TÉTELEK		2021.12.31		2022.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1	Pénztár, csekkek	2	0,01%	2	0,00%
2	Bankbetétek	14 069	99,99%	42 306	100,00%
Pénzeszközök összesen		14 071	100%	42 308	100%

A 42.308 e Ft értékű pénzeszközöket a bankkivonatokkal egyezően szerepelteti a Társaság a mérlegben.

Aktív időbeli elhatárolások

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

2. FORRÁS OLDAL

MÉRLEG TÉTELEK		2021.12.31		2022.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
D	Saját tőke	-41 202	-2,64%	1 480 161	56,20%
E	Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%
F	Kötelezettség	1 594 449	102,02%	1 143 383	43,41%
G	Passzív időbeli elhatárolás	9 647	0,62%	10 285	0,39%
Források összesen		1 562 894	100%	2 633 829	100%

Saját tőke

MÉRLEG TÉTELEK		2021.12.31	2022.12.31
		Összeg eFt	Összeg eFt
I.	Jegyzett tőke	10 000	20 000
II.	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0
III.	Tőketartalék	5 517	1 583 176
IV.	Lekötött tartalék	0	0
V.	Értékelési tartalék	0	0
VI.	Eredménytartalék	57 556	-56 719
VII.	Adózott eredmény	-114 275	-66 296
D	Saját tőke összesen	-41 202	1 480 161

Saját tőke változásai adatok eFt	Nyitó 2022.01.01	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró 2022.12.31
Jegyzett tőke	10 000	10 000	-	-	20 000
Tőketartalék	5 517	1 577 659	-	-	1 583 176
Lekötött tartalék	-	-	-	-	-
Értékelési tartalék	-	-	-	-	-
Eredménytartalék	57 556	-	-	-114 275	-56 719
Adózott eredmény	-114 275	-	66 296	114 275	-66 296
Összesen:	-41 202	1 587 669	66 296	0	1 480 161

Az Alapító (OPTIMA Befektetési-, Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.) 2022.01.14-én úgy határozott, hogy a Társaság törzstőkéjét 10.000.000,-Ft-tal felemeli, ezzel egyidejűleg, annak részeként 1.577.658.912,-Ft-ot pedig tőketartalékba helyez. Az Alapító 2020. szeptember - 2021. novemberi időszakban több

alkalommal kölcsönt nyújtott a Társaságnak, mely kölcsönök alapján az ügyleti kamatokkal emelten 1.587.658.912,-Ft összeggel tartozott a Társaság az Alapítónak, aki ezt a követelését ázsziós tőkeemelésre fordította.

Céltartalék

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

Hátrasorolt kötelezettségek

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

Rövid lejáratú kötelezettségek

MÉRLEG TÉTELEK		2021.12.31		2022.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0,00%	0	0,00%
2	Rövid lejáratú hitelek	0	0,00%	0	0,00%
3	Vevőktől kapott előlegek	5 775	0,36%	6 264	0,55%
4	Szállítók	13 325	0,84%	940 581	82,26%
5	Váltótartozások	0	0,00%	0	0,00%
6	Kapcsolt vállalkozással szemben	1 575 000	98,78%	196 053	17,15%
7	Jelentős tul.rész.viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
8	Egyéb részesedési visz.lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
9	Egyéb	349	0,02%	485	0,04%
10	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
11	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
III.	Rövid lejáratú kötelezettség összesen	1 594 449	100%	1 143 383	100%

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között az adó és járulék fizetési kötelezettségek szerepelnek.

A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségen 6.553 e Ft összegű szállítói és 189.500 e Ft összegű beruházási kölcsön szerepel.

Passzív időbeli elhatárolások

Állományát a 2022. évi könyvelés zárási díja, a könyvvizsgálati díj és egyéb díjak, valamint a kapott kölcsön utáni kamat teszi ki 10.285 e Ft összegben.

A Társaságnak nem volt olyan mérlegben kimutatott kötelezettsége, amelyet zálogjogokkal vagy hasonló jogokkal biztosítottak volna, mérlegben kívüli tételei nincsenek a Társaságnak.

VI. EREDMÉNYKIMUTATÁS

1) A BEVÉTELEK ALAKULÁSA

BEVÉTELEK ALAKULÁSA	2021. év		2022. év	
	eFt	%	eFt	%
Értékesítés nettó bevétele	0	0,00%	0	0,00%
Ebből belföldi értékesítés	0	0,00%	0	0,00%
Ebből külföldi értékesítés	0	0,00%	0	0,00%
Egyéb bevételek	1 982	94,97%	10	66,67%
Pénzügyi bevételek	105	5,03%	5	33,33%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 087	100%	15	100%

2) KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	2021. év		2022. év	
	eFt	%	eFt	%
Anyagjellegű ráfordítások	10 136	8,71%	52 241	78,78%
Személyi jellegű ráfordítások	2 334	2,01%	7 976	12,03%
Értécsökkenési leírás	5 807	4,99%	0	0,00%
Egyéb ráfordítás	3 358	2,89%	2 548	3,84%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	94 727	81,40%	3 546	5,35%
ÖSSZESEN:	116 362	100%	66 311	100%

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma: 0

TÁRSASÁGI ADÓ SZÁMÍTÁSÁNAK LEVEZETÉSE (adatok e Ft)

Adózás előtti eredmény				-66 296
<i>Adóalap csökkentő tételek</i>		<i>Adóalap növelő tételek</i>		
<i>Értécsökkenés</i>	0	<i>Értécsökkenés</i>	0	
<i>Egyéb</i>		<i>Egyéb</i>	0	
<i>Összesen</i>	0	<i>Összesen</i>	0	
Társasági adó alap				-66 296
Társasági adó (9%)				0
Adókedvezmény				0
Fizetendő társasági adó				0

Nyereségminimum alapján (adatok e Ft)

Összes bevétel				15
<i>Összes bevételt csökkentő tételek</i>		<i>Összes bevételt növelő tételek</i>		
<i>Összesen</i>	0	<i>Összesen</i>	0	
Jövedelem- (nyereség-) minimum				15
Jövedelem- (nyereség-) minimum szerinti társasági adó alap (2%)				0
Fizetendő társasági adó				0

A Társaság a nyereségminimum szerinti adót választja, adót nem fizet.

VII. A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ MUTATÓSZÁMOK

Mutatók:	2021.12.31	2022.12.31
Befektetett eszközök aránya (Bef.eszk / Mérleg főösszesen) x 100	97,86	97,82
Tőkeerősség (Saját tőke / Mérleg főösszesen) x 100	-2,64	56,20
Forgótőke aránya (Forgóeszközök - Rövid lejáratú köt.) / Saját tőke x 100	3 788,52	-73,37
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek / Mérlegfőösszeg) x 100	102,02	43,41
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke / Befektetett eszközök) x 100	-2,69	57,45
Likviditási gyorsráta (Forgóeszközök – Készletek) / Rövid lej.köt	0,02	0,05
Árbevétel arányos nyereség (Üzemi eredmény / Ért.árbev.) x 100	N/A	N/A
Eszközök megtérülése (Ért. árbev / Tárgyieszk.+készletek) x 100	0,00	0,00
Hitelfedezeti mutató (követelések/Rövid.lej.köt.)	0,01	0,01
Vevő-Szállítóállomány összemérése (Vevő/Szállító)	0,43	0,01
Forgó tőke (Forgóeszk-rövid.lej.köt.)	-1 560 947	-1 086 014

VIII. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

Az adóhatóság a vonatkozó adóévet követő 6 éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat és pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg. A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat

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

A Társaság a 2022. üzleti évben a kutatás, kísérleti fejlesztéssel kapcsolatos költséget nem számolt el.

A Társaság a 2022. üzleti évben támogatási program keretében végleges jelleggel nem kapott és folyósított összegeket.

A Társaságnál a 2022. 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 2022. december 31-i egyszerűsített éves beszámolóját. Az üzleti év folyamán a Társaság fizetőképessége folyamatosan biztosított volt.

A Társaság folyamatosan vizsgálta a vírus (COVID-19) okozta társadalmi és gazdasági hatásokat. A vezetés felmérése alapján a járválynak negatív hatása nem állapítható meg a Társaság működésére.

A vállalatnak nincs jelentős közvetlen kitettsége Ukrajnával, Oroszországgal vagy Fehéroroszországgal szemben. Árbevétele jelenleg nincs, továbbá sem beszállítói és szolgáltató, sem pedig banki, illetve befektetői kapcsolata nincs az említett három országgal.

Ebben a szakaszban a vezetés felmérése alapján az Orosz-Ukrán konfliktusnak, valamint az elmúlt időszakban tapasztalt energiaáremelkedésnek nincs hatása a Társaság működésére, negatív hatás nem állapítható meg.

Budapest, 2023. május 05.



Bozó Péter Pál
ügyvezető