



KPMG Hungária Kft.    Tel.: +36 (1) 887 71 00  
Váci út 31.            Fax: +36 (1) 887 71 01  
H-1134 Budapest      E-mail: info@kpmg.hu  
Hungary                Internet: kpmg.hu

## Független könyvvizsgálói jelentés

Az MFB Invest Zrt. részvényesének

### *Vélemény*

Elvégeztük az MFB Invest Zrt. („a Társaság”) 2022. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 149.706 M Ft, az adózott eredmény 56 M Ft nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat 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 évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban („számviteli törvény”).

### *Vélemény alapja*

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségeink bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősségei” szakasza tartalmazza. Függetlenek vagyunk a Társaságtól az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata szempontjából a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának a könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatában, 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, magyar nyelvre lefordított és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara honlapján megjelentetett kézikönyvben („IESBA-kódex”) foglaltak szerint, és eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek ezekkel a követelményekkel összhangban. Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

### *Egyéb információk*

Az egyéb információk a Társaság 2022. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért.

A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak, vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz.

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

MFB Invest Zrt. - K12 - 2022.12.31.

Véleményünk szerint a Társaság 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges szempontból összhangban van a Társaság 2022. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényeges hibás állítás az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás állítás milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### *A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősségei 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 a Társaság vállalkozás folytatására való képességének felméréseért és a vállalkozás folytatásával kapcsolatos kérdéseknek az adott helyzetnek megfelelő közzétételéért, valamint a vezetés felelős az éves beszámolónak a vállalkozás folytatásának elvén alapuló összeállításáért. A vezetésnek az értékelésnél 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 könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősségei*

Célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint a véleményünket tartalmazó könyvvizsgálói jelentést bocsátani ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja a létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha önmagukban vagy együttesen észszerű várakozások alapján befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat részeként szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezekre a kockázatokra reagáló könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint a véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékokat szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 könyvvizsgálói 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 politikák megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, helyénvaló-e a vezetés részéről az éves beszámolónak a vállalkozás folytatásának elvén alapuló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban. Amennyiben azt



a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy, amennyiben az ilyen közzétételek nem megfelelőek, minősíteni 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 éves beszámoló, beleértve a közzétételeket is, átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, valamint azt, hogy az éves beszámoló a valós bemutatást megvalósító módon mutatja-e be a mögöttes ügyleteket és eseményeket.

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

Budapest, 2023. február 28.

KPMG Hungária Kft.

Nyilvántartási szám: 000202

Henye István

*Partner, Kamarai tag könyvvizsgáló*

Nyilvántartási szám: 005674

1	3	3	9	6	7	0	9	7	0	2	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	5	1	7	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

## MFB Invest Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1027 Budapest, Kapás u. 6-12.

a vállalkozás címe,

+36 1 780 1710

telefonszáma

# 2022.12.31 Éves Beszámoló

Keltezés: Budapest, 2023. február 28.

**Buda Sándor**  
vezérigazgató

## Mérleg "A" változat

adatok millió Ft-ban

Megnevezés		2021.12.31	2022.12.31
<b>1</b>	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (02.+10.+18. sor)</b>	<b>84 738</b>	<b>144 897</b>
<b>2</b>	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>21</b>	<b>15</b>
3	Alapítás - átszervezés aktivált értéke	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	0	0
6	Szellemi termékek	21	15
7	Üzleti vagy cégérték	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
<b>10</b>	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>33</b>	<b>28</b>
11	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	7	8
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25	20
14	Tenyészállatok	0	0
15	Beruházások, felújítások	1	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
<b>18</b>	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)</b>	<b>84 684</b>	<b>144 854</b>
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 521	1 521
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	11 715	10 279
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	10 681	17 475
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	2	30
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	60 765	115 549
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
<b>29</b>	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53. sor)</b>	<b>22 620</b>	<b>4 092</b>
<b>30</b>	<b>I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
31	Anyagok	0	0
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
34	Késztermékek	0	0
35	Áruk	0	0
36	Készletekre adott előlegek	0	0
<b>37</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)</b>	<b>139</b>	<b>208</b>
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	7	22
39	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	49	67
40	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	30	76
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	25	25
42	Váltókövetelések	0	0
43	Egyéb követelések	28	18
44	Követelések értékelési különbözete	0	0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
<b>46</b>	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
48	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
49	Egyéb részesedés	0	0
50	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
52	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
<b>53</b>	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)</b>	<b>22 481</b>	<b>3 884</b>
54	Pénztár, csekkek	0	0
55	Bankbetétek	22 481	3 884
<b>56</b>	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>396</b>	<b>717</b>
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	293	537
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	16	5
59	Halasztott ráfordítások	87	175
<b>60</b>	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)</b>	<b>107 754</b>	<b>149 706</b>

Budapest, 2023. február 28.

Buda Sándor  
vezérigazgató

## Mérleg "A" változat

adatok millió Ft-ban

	Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31
<b>61</b>	<b>D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)</b>	<b>107 490</b>	<b>149 546</b>
62	Jegyzett tőke	52 260	57 060
63	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0
64	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	-600
65	Tőketartalék	56 672	94 472
66	Eredménytartalék	-1 488	-1 442
67	Lekötött tartalék	0	0
68	Értékelési tartalék	0	0
69	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
70	Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
71	Adózott eredmény	46	56
<b>72</b>	<b>E. CÉLTARTALÉKOK (73.-75. sorok)</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
73	Céltartalék a várható kötelezettségekre	5	5
74	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
75	Egyéb céltartalék	0	0
<b>76</b>	<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK (77.+82.+92. sor)</b>	<b>163</b>	<b>90</b>
<b>77</b>	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. Sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
80	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
81	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
<b>82</b>	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
84	Átváltoztatható kötvények	0	0
85	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
88	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
89	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
90	Tartós kötelezettségek egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
<b>92</b>	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93. és 95.-104. sorok)</b>	<b>163</b>	<b>90</b>
93	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
94	Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0
95	Rövid lejáratú hitelek	0	0
96	Vevőtől kapott előlegek	0	0
97	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	106	21
98	Váltótartozások	0	0
99	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
100	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
101	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	57	69
103	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
104	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
<b>105</b>	<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106.-108. sorok)</b>	<b>96</b>	<b>65</b>
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
107	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	96	65
108	Halasztott bevételek	0	0
<b>109</b>	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>107 754</b>	<b>149 706</b>

Budapest, 2023. február 28.

---

 Buda Sándor  
 vezérigazgató

## Eredménykimutatás

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.01.01-12.31.	2022.01.01-12.31.
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	455	683
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>455</b>	<b>683</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5	0
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>25</b>	<b>16</b>
ebből: visszaírt értékvesztés	24	15
Anyagköltség	10	11
Igénybe vett szolgáltatások értéke	279	284
Egyéb szolgáltatások értéke	37	32
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	56	52
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>382</b>	<b>379</b>
Béreköltség	570	526
Személyi jellegű egyéb kifizetések	61	59
Bérfelrakások	103	77
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>734</b>	<b>662</b>
<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>27</b>	<b>36</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>84</b>	<b>43</b>
ebből: értékvesztés	30	5
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-742</b>	<b>-421</b>
Kapott (járó) osztalék, részesedés	0	180
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	180
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	5	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	609	490
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	190	303
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	23	24
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	987	4 187
ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>1 791</b>	<b>5 160</b>
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	7	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése	975	4 666
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	18	6
ebből: értékelési különbözet	0	0
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>1 000</b>	<b>4 672</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>791</b>	<b>488</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>49</b>	<b>67</b>
<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>3</b>	<b>11</b>
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>46</b>	<b>56</b>

**MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság**

**A 2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

Budapest, 2023. február 28.

Buda Sándor  
vezérigazgató



# 1. Általános rész

- 1.1.** Az MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 31. cégjegyzékszám: 01-10-041712, a továbbiakban: „MFB Zrt.”, vagy „Tulajdonos”) cégcsoportjához tartozó MFB Invest Befektetési és Vagyonkezelő Zrt. (székhelye: 1027 Budapest, Kapás u. 6-12., cégjegyzékszám: 01-10-045174, a továbbiakban: „Társaság”) 2005. január 24-én átalakulással jött létre, Nemzeti Ingatlanfejlesztő és Lakásberuházó Zrt. elnevezéssel. Tevékenysége: 7022 '08 üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás (fő tevékenység).  
Az alapító 19/2019 (VI.17.) sz. Alapítói Határozatában foglaltak végrehajtásával a Kisvállalkozás-fejlesztő Pénzügyi Zrt. beolvadt a Társaságba. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2019. december 30-ával az egyesülést bejegyezte.
- 1.2.** A Társaság jegyzett tőkéje 57.060.429.132 db egyenként 1 Ft névértékű névre szóló dematerializált törzsrészcévényből (tulajdonosa: MFB Zrt.) és 1 db 1 Ft névértékű elsőbbségi részvényből (tulajdonosa: NTH Zrt.) áll. Visszavásárolt saját részvények nincsenek.
- 1.3.** Társaság vezérigazgatói tisztségét 2022.01.01-11.07. közötti időszakban dr. Balczó Barnabás, (cím: 2092 Budakeszi, Arany János u. 6.), 2022.11.08-tól Buda Sándor tölti be (cím: 1112 Budapest, Kápolna út 3. B. ép. 3.).
- 1.4.** A Társaság az Alapszabálya szerint könyvvizsgálatra kötelezett, a könyvvizsgálatot a 2022. évben a KPMG Hungária Kft. (nyilvántartási szám: 000202) végezte. A könyvvizsgálat során eljáró könyvvizsgáló Henye István (MKVK nyilvántartási szám: 005674). A könyvvizsgálat díja 8 Mft volt.
- 1.5.** A Társaság a 2022. évben kiemelt feladatának tekintette olyan közvetlen üzleti befektetések, valamint befektetési alapokon keresztül történő kihelyezés végrehajtását, amelyek az új tevékenységekkel és a meglévő szolgáltatásokkal kiegészítve bevételi oldalról alapozzák meg a jövedelmező működést.
- 1.6.** A Társaság az MFB Zrt. tulajdonos által teljes körűen konszolidált és ennek megfelelően éves beszámolót készít, mint leányvállalat. A konszolidált beszámoló megtekinthető az MFB Zrt. székhelyén és honlapján ([www.mfb.hu](http://www.mfb.hu)).
- 1.7.** A Társaság a beszámolási időszakban a Tulajdonos leányvállalatokkal szembeni – elvárása alapján elkészített számviteli politika és a kapcsolódó szabályzatok szerint vezette könyveit. Az egyes szabályzatok tartalmában jelentősebb, lényegi változás nem történt. A számvitelről szóló módosított 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban számviteli törvény) rögzített változások a szabályzatokban átvezetésre kerültek.

Az előzőek szerint a hatályos Számviteli Politikában rögzített elvek alapján a Társaság

- éves beszámolót készít,
- a mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerint készíti el, az ún. mérlegszerű elrendezéssel, a két oldal (eszközök-források) automatikus egyezősége

ellenőrzésével, amely az ún. lépcsőzetes elrendezéssel az eszközöket fordított likviditási sorrendben mutatja be,

- az eredmény-kimutatást a számviteli törvény 2. sz. melléklet „A” változata szerint az összköltség eljárásra épülően állítja össze,
- az éves beszámoló adatai millió forintban kerülnek bemutatásra a számviteli törvény előírásának megfelelően,
- a mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év január 15-e,
- a naptári év megegyezik az üzleti évvel (jelen beszámoló a 2022. január 1- december 31. időszak gazdasági eseményeit tartalmazza),
- az eszközöket és a forrásokat a Számviteli törvényben előírt módon és tartalommal értékeli. Ezen belül az immateriális javakat, a tárgyi eszközöket tényleges beszerzési áron veszi számításba a számla szerinti érték, illetve hozzárendelhető járulékos költségek alapján. A készletek esetében a vásárolt anyagokat és árukat tényleges beszerzési áron (a Számviteli törvény szerinti tartalommal), a saját termelésű készleteket az Önköltségszámítási Szabályzat előírásait is figyelembe véve, tényleges közvetlen önköltségen értékeli. A devizás tételeket az időszak végi Magyar Nemzeti Bank (MNB) árfolyamon mutatja ki, minden különbözetet elszámol,
- az amortizációt az eszközök élettartamával, elhasználódási idejével összhangban, a ténylegesen meglévő állományból kiindulva, a maradványérték és a meghatározó jelleg figyelembevételével, a Számviteli törvény és a számviteli politikában szereplő leírási kulcsok alkalmazásával, lineárisan, havonta számolja el. A személygépkocsik esetében maradványérték kerül meghatározásra, a leírási kulcs 20%. A Társaság, a használati idő és a műszaki állapot alakulása függvényében megváltoztathatja a terv szerinti értékcsökkenés mértékét és maradványértéket. A beszámolási időszakban erre nem került sor,
- A 0,2 Mft egyedi beszerzési érték alatti eszközök használatba vételkor egy összegben költségként kerülnek leírásra,
- az értékvesztést, a befektetett eszközök között kimutatott részesedések, az értékpapírok, a követelések és a készletek esetében egyedileg vizsgálja, illetve számolja el,
- a befektetések minősítése során elsősorban az abból származó várható bevétel alapján a befektetett tőke megtérülését és nagyságát veszi figyelembe,
- a minősítés a befektetésről szerzett információk és a felmérhető megtérülés kockázatának függvénye,
- a befektetések és a kapcsolódó követelések minősítése azonos elvek és besorolás alapján történik,
- a tőkealapba történő kihelyezés végrehajtását követően első alkalommal elvégzett év végi minősítés során a tőkealap üzleti értéke, illetve a tőkealap saját tőkéjének tényleges értéke meghatározásra kerül,
- értékhelyesbítést, értékelési tartalékot nem mutat ki,
- a céltartalék képzést a várható kötelezettségek, és a jövőbeni költségek szempontjából minősíti,
- a valós értéken történő értékelést nem alkalmazza,
- az összemérés elve alkalmazása érdekében állapítja meg az időbeli elhatárolásokat,
- meghatározza, hogy a működés szempontjából mit tekint a készleteknél fajlagosan kis értékűnek, a követeléseknél együttesen kis összegűnek,

- a Társaságnál jelentős összegű a hibának minősül, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során az egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő abszolút értékeinek (előjelektől független) együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 M Ft-ot, akkor 1 M Ft a jelentős összegű hiba határa, a Társaság a Számviteli törvényben foglaltakkal azonosan határozza meg a jelentős összegű hibahatásokat,
  - a Társaságnál nem jelentős összegű hibának minősül: ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) a feltárt hibák és hibahatások előzőek szerint meghatározott együttes összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba jelen dokumentumban bemutatott értékhatárát, a számviteli elszámolás a folyó könyvelés keretében a tárgyévben történik,
  - a Társaság kivételes nagyságú vagy előfordulású tétel:
    - o a jegyzett tőkét meghaladó eszköz beszerzéseket,
    - o a függő és jövőbeni kötelezettségeket,
    - o a jegyzett tőke 50%-át meghaladó költségelszámolással járó gazdasági eseményt,
    - o a jegyzett tőke 20%-át meghaladó értékvesztést, céltartalék képzést.
- A Társaság a felsoroltakat bekövetkezésük esetén minden esetben alkalmazza. Ezt a gyakorlatot a jegyzett tőke 10%-át meghaladó növelése vagy csökkentése esetén felülvizsgálja.
- a Társaság lényegesnek tekinti:
    - o a jegyzett tőkét meghaladó eszköz beszerzéseket,
    - o a függő és jövőbeni kötelezettségeket,
    - o a jegyzett tőke 50%-át meghaladó költségelszámolással járó gazdasági eseményt,
    - o a jegyzett tőke 20%-át meghaladó értékvesztést, céltartalék képzést.

A gazdasági események számbavételével az éves beszámoló összeállítását, a költségvetési kapcsolatok megállapítását, a vállaltirányítási rendszer részeként, zártan működő számítógépes program biztosítja.

A számviteli szabályzatok mellett a Társaságnál a vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmi helyzetről a megbízható és valós kép bemutatását

- a Tőkebefektetési Szabályzat és Eljárásrend,
- az Integrált Kockázatkezelési Eljárásrend,
- a Kockázati Ellenőrzési Szabályzat,
- a Szervezeti és Működési Szabályzat,
- a Befektetés Kezelési Szabályzat,
- az Ügyletminősítési és Értékvesztési Szabályzat

segíti elő. A számviteli politika és a szóban forgó szabályzatok összhangja biztosított. A 2021. évi éves beszámoló összeállításához szükséges döntések az aktualizált szabályzatok előírásai szerint történtek.

**1.8.** Az éves beszámoló (a mérleg, az eredménykimutatás, a kiegészítő melléklet) és az üzleti jelentés könyvvizsgáló által hitelesített, a benne foglalt adatok megfelelnek és összhangban vannak a főkönyvi számlák, a főkönyvi kivonat, az adóbevallások adataival, valamint a számviteli politikában megfogalmazottakkal és alkalmasak a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet valós és megbízható bemutatására.

**1.9.** A Társaság internetes honlapjának pontos elérhetősége: [www.mfbinvest.hu](http://www.mfbinvest.hu). A Társaság a 2000. évi C törvény szerinti közzétételi kötelezettségének azzal tesz eleget, hogy az éves beszámolót, a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló törvényben meghatározott módon a céginformációs szolgálatnak elektronikusan megküldi.

**1.10.** A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy: Mayer Péter (regisztrációs szám: 191978).

**1.11.** A Társaság a Tulajdonos konszolidációjába bevonásra kerül, a konszolidálásba bevont kapcsolt vállalatok a következők:

Megnevezés	Státusz	Székhely
MFB Zrt.	kapcsolt váll. (anyacég)	1051 Budapest, Nádor u. 31.
Focus Ventures Tőkealap-kezelő Zrt.	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
Debrecen Városi Alap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
Székesfehérvár Városi Alap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
Kaposvár Városi Alap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
Veszprém Városi Alap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
Nyíregyháza Városi Alap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
Pécs Városi Alap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
Divat&Design Tőkealap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
MFB-Ingatlanfejlesztő Zrt.	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
MFB Vállalati Beruházási és Tranzakciós Magántőkealap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
MFB Növekedési Tőkealap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.
MKK Magyar Követeléskezelő Zrt.	kapcsolt váll.	1138 Budapest, Tomori u. 34.
Vidékfejlesztési Tőkealap	kapcsolt váll.	1027 Budapest, Kapás utca. 6-12.

## 2. A mérleg ismertetése

Az MFB Invest Zrt. éves beszámolója a 2022. január 1.- december 31. közötti időszakra vonatkozik. Az üzleti aktivitás, a portfólió összetétel és a tevékenység hatására módosult az előző évhez képest az eszközök és források állománya.

A 2022. december 31-i vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmi helyzet bemutatásához a főbb mérlegadatokat az alábbi összeállítás tartalmazza:

*adatok millió Ft-ban*

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	Megoszlás		Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
	Bázisév	Tárgyév	2021.12.31	2022.12.31	
Befektetett eszközök	84 738	144 897	78,64%	96,79%	60 159
Forgóeszközök	22 620	4 092	20,99%	2,73%	-18 528
Aktív időbeli elhatárolások	396	717	0,37%	0,48%	321
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>107 754</b>	<b>149 706</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 952</b>

Saját tőke	107 490	149 546	99,75%	99,89%	42 056
Céltartalék	5	5	0,00%	0,00%	0
Kötelezettségek	163	90	0,15%	0,06%	-73
Passzív időbeli elhatárolások	96	65	0,09%	0,04%	-31
<b>Források összesen:</b>	<b>107 754</b>	<b>149 706</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>41 952</b>

## 2.1 Immateriális javak, és Tárgyi eszközök

adatok millió forintban

<u>Bruttó érték</u>	Immat. javak		Tárgyi eszközök			Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen
	Szellemi termékek	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki gépek, berend., járművek	Egyéb gépek, berend., járművek	Beruházások és beruh.-ra adott előlegek	
<b>2022. évi Nyitó érték</b>	<b>40</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>142</b>
Növekedés beruházásból	0	0	0	0	0	0
Üzembe helyezés	9	6	0	12	-1	26
Selejtezés miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0
Hiány miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0
Értékesítés miatti csökkenés	0	0	0	5	0	5
Átsorolás	0	0	0	0	0	0
<b>2022. évi Záró érték</b>	<b>49</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>84</b>	<b>0</b>	<b>163</b>

adatok millió forintban

<u>Értékcsökkenés</u>	Immat. javak		Tárgyi eszközök			Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen
	Szellemi termékek	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki gépek, berend., járművek	Egyéb gépek, berend., járművek	Beruházások és beruh.-ra adott előlegek	
<b>2022. évi Nyitó érték</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>88</b>
Terv szerinti écs. növekedés	15	5	0	16	0	36
Terven felüli écs. növekedés	0	0	0	0	0	0
Selejtezés miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0
Hiány miatti csökkenés	0	0	0	0	0	0
Értékesítés miatti csökkenés	0	0	0	4	0	4
Átsorolás	0	0	0	0	0	0
<b>2022. évi Záró érték</b>	<b>34</b>	<b>22</b>	<b>0</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>120</b>

adatok millió forintban

<u>Nettó érték</u>	Immat. javak		Tárgyi eszközök			Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen
	Szellemi termékek	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki gépek, berend., járművek	Egyéb gépek, berend., járművek	Beruházások és beruh.-ra adott előlegek	
<b>Nettó érték 2022.01.01.</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>54</b>
<b>Nettó érték 2022.12.31.</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>43</b>

## 2.2 Befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó tájékoztató

A befektetett pénzügyi eszközök mérlegfőnyelvény szerinti bontását a következő táblázatban mutatjuk be:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	Székhely	Jegyzett tőke	Tulajdonosi arány	Szavazati arány	Nettó érték		2022.12.31		
					2021.12.31	2022.12.31	Teljes köt. váll.	Bruttó érték	Fennálló köt.váll.
<b>- Tartós részesedések kapcsolt vállkozásban</b>					<b>1 521</b>	<b>1 521</b>	<b>1 521</b>	<b>1 521</b>	<b>0</b>
Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.	1026 Budapest, Kapás u. 6-12.	61	100,00%	100,00%	1 453	1 453	1 453	1 453	0
FOCUS VENTURES Tőkealap-kezelő Zrt.	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	7	100,00%	100,00%	68	68	68	68	0
<b>- Tartós jelentős tulajdoni részesedések</b>					<b>11 715</b>	<b>10 279</b>	<b>13 026</b>	<b>12 296</b>	<b>730</b>
BBCA Szolnok Biokémiai Zrt.	5000 Szolnok, Arany János utca 2.	1 741	48,93%	48,93%	8 129	7 667	9 249	8 519	730
WX-Innocoargo Kft.	4030 Debrecen, Repülőtéri út 12.	4 207	47,54%	47,54%	2 000	1 312	2 000	2 000	0
Trust-Air Aviation Kft.	9099 Péter, Petőfi utca 1.	194	40,00%	40,00%	286	0	477	477	0
Sajósolar Villamosenergetikai Kft.	3704 Berente, Ipari út 7.	2 658	24,46%	24,46%	1 300	1 300	1 300	1 300	0
<b>- Egyéb tartós részesedések</b>					<b>10 682</b>	<b>17 475</b>	<b>17 989</b>	<b>17 889</b>	<b>100</b>
T.S. Apartman-Club Idegenforgalmi Nyrt.	8360 Keszthely, Erzsébet királyné útja 21.	3 369	0,03%	0,03%	2	2	2	2	0
SVG-Hungary Gépgyár Zrt.	3100 Salgótarján, Rákóczi út 141.	27	14,07%	14,07%	0	0	414	414	0
Kométa 99 Élelmiszeripari Zrt.	7400 Kaposvár, Pécsi utca 67-69.	7 133	18,00%	18,00%	3 300	3 300	3 300	3 300	0
JSC OTP	Russia 125171, Moscow, Leningradskoe шоссе, h. 16A	13 374	1,20%	1,20%	522	522	522	522	0
KALL Ingredients Kft.	5211 Tiszapüspöki, Fehértó part 1.	2 583	17,00%	17,00%	6 458	7 004	7 004	7 004	0
NEG Holding Kft.	1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 3. C. lh. 3.	4	16,67%	16,67%	400	400	500	400	100
SunDell Estate Nyrt.	1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 3. C. lh. 3.	143 200	11,48%	11,48%	0	6 247	6 247	6 247	0
<b>- Egyéb tartós kölcsön</b>					<b>2</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>-30</b>
Munkavállalóknak adott kölcsön		0	0,00%	0,00%	2	2	0	2	-2
Bérlésre adott kaució		0	0,00%	0,00%	0	28	0	28	-28
<b>- Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</b>					<b>60 764</b>	<b>115 549</b>	<b>250 769</b>	<b>121 099</b>	<b>129 670</b>
Impact Ventures I. Magántőkealap	1024 Budapest, Lövház u. 9.	5 313	39,50%	0,00%	919	1 327	2 098	1 327	771
Impact Ventures II. Magántőkealap	1024 Budapest, Lövház u. 9.	1 250	29,63%	0,00%	86	156	370	156	214
Enter Tomorrow Kockázati Tőkealap	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	18 450	49,00%	0,00%	4 372	7 318	9 806	7 318	2 488
Chi Fu Hungarian Economic Opportunity Fund	1051 Budapest, Vörösmarty tér 2. 2. em. 4.	73 800	50,00%	0,00%	7 011	6 404	40 025	8 005	32 020
Water Impact Alap	1123 Budapest, Alkotás utca 55-61	5 535	99,00%	0,00%	1 443	2 037	5 999	2 037	3 962
Divat&Design Tőkealap	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	5 000	100,00%	100,00%	1 800	3 000	5 000	3 000	2 000
Valor Zöld Alap	1051 Budapest, Szabadság tér 9.	10 000	49,00%	0,00%	1 033	1 082	4 900	1 082	3 818
Ramóna Ingatlanforgalmazó és Ingatlanfejlesztő Alap	1023 Budapest, Bécs út 25.	3 660	68,63%	0,00%	2 512	10 000	10 000	10 000	0
Klasszikus Iparágak Magántőkealap	1051 Budapest, Széchenyi István tér 7.	14 300	69,93%	0,00%	6 000	10 000	10 000	10 000	0
Finext HelloParks Alapok Alapja Értékpapír Befektetési Alap	1082 Budapest, Futó u. 43-45. IV.em.	20 664	75,00%	0,00%	15 497	22 347	22 347	22 347	0
Biggeorge 25. Ingatlanfej. Ingatlanbef. Alap	1023 Budapest, Lajos u. 28-32.	14 692	74,07%	0,00%	0	14 000	14 000	14 000	0
Sycamore Boyout Fund I. Magántőkealap	4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1. emelet 121.	14 300	69,93%	0,00%	0	2 189	10 000	2 189	7 811
Vespucci Deep Tech Kockázati Tőkealap	1052 Budapest, Szerviz tér 3. 2. em. 7.	2 000	70,00%	0,00%	0	324	1 400	324	1 076
Bonitás Magántőkealap	1123 Budapest, Alkotás utca 53. B. ép.	20 000	70,00%	0,00%	0	1 400	14 000	1 400	12 600
DBH Magántőkealap	1123 Budapest, Alkotás utca 53. B. ép.	14 200	69,72%	100,00%	0	990	9 900	990	8 910
Debreceni Iparfejlesztési Alap	4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6.	15 000	66,67%	0,00%	3 834	6 887	20 000	7 960	12 040
Nyíregyházi Iparfejlesztési Alap	4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1. em. 121.	5 500	90,90%	0,00%	2 000	1 800	5 000	2 000	3 000
Tranzakciós és Vállalatfejlesztési Alap (MIA)	4025 Debrecen, Simonffy utca 4-6. 1. em. 121.	21 000	90,00%	0,00%	2 970	7 791	18 900	8 190	10 710
Kecskeméti Prémium Ipari Park Magántőkealap	1054 Budapest, Szabadság tér 14. 1. em.	9 720	80,00%	0,00%	2 098	6 886	7 776	6 886	890
Debrecen Városi Tőkealap	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	10 000	100,00%	100,00%	516	589	10 000	1 340	8 660
Székesfehérvár Városi Tőkealap	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	5 000	100,00%	100,00%	220	1 200	5 000	1 500	3 500
Veszprém Városi Tőkealap	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	3 000	100,00%	100,00%	300	185	3 000	330	2 670
Nyíregyháza Városi Tőkealap	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	5 000	100,00%	100,00%	500	305	5 000	500	4 500
Kaposvár Városi Tőkealap	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	3 000	100,00%	100,00%	300	180	3 000	370	2 630
Pécs Városi Tőkealap	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	3 000	100,00%	100,00%	300	190	3 000	300	2 700
Vidékfejlesztési Alap	1027 Budapest, Kapás u. 6-12.	3 000	100,00%	100,00%	0	300	3 000	300	2 700
Cybergastro 2025/I kötvény		0	0,00%	0,00%	343	0	490	490	0
Corex 2024/I kötvény		0	0,00%	0,00%	432	384	480	480	0
Alteo NKP/2029 kötvény		0	0,00%	0,00%	241	241	241	241	0
Cordia 2026/I kötvény		0	0,00%	0,00%	293	293	293	293	0
Cordia 2030 kötvény		0	0,00%	0,00%	2 526	2 526	2 526	2 526	0
ChemCore 2027/I kötvény		0	0,00%	0,00%	730	730	730	730	0
Vajda-Papír 2030 NKP kötvény		0	0,00%	0,00%	2 488	2 488	2 488	2 488	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>					<b>84 684,0</b>	<b>144 854,0</b>	<b>283 305,0</b>	<b>152 805,0</b>	<b>130 500,0</b>

A befektetések tárgyévben történő mozgását a következő táblázatban mutatjuk be:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31 Bef.nettó értéke	2022. 01-12. hó						2022.12.31 Bef.nettó értéke
		Kihelyezés /Jegyzés	Át- sorolás	Értékesítés (kivezetés)	Érték-vesztés	Ért.veszt. visszairás	Árf. eltérés	
Tőkebefektetések	23 917	6 304	0	-57	-1 436	0	547	29 275
Külső kez. tőkealapok	51 575	45 215	8 465	0	-2 113	200	2 595	105 937
Saját kez. tőkealapok	2 137	1 440	300	0	-927		0	2 950
Kötvények	7 053	0	0	0	-391	0	0	6 662
Tartós kölcsön	2	0	28	0	0	0	0	30
<b>Befektetett pü.eszk.</b>	<b>84 684</b>	<b>52 959</b>	<b>8 793</b>	<b>-57</b>	<b>-4 867</b>	<b>200</b>	<b>3 142</b>	<b>144 854</b>

A Társaság befektetési állománya a bázis időszak 84.684 MFt záró értékéről jelentős mértékben növekedett a tárgyidőszakban, elérve a 144.854 MFt záró értéket.

A Társaság a befektetési szerződéseiben összesen 283.305 MFt értékű tőke rendelkezésre bocsátását vállalta, amiből már megvalósult 152.805 MFt folyósítása, így a még nyitott, mérlegen kívüli kötelezettség 130.500 MFt.

### Tartós kölcsön

Tartós kölcsönként 30 MFt került kimutatásra, melyből 28 MFt bérletre adott kaució, 2 MFt pedig egy munkavállaló részre korábban folyósított kölcsön.

## 2.3 Forgóeszközök

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31 Bázisév	2022.12.31 Tárgyév	Megoszlás		Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
			2021.12.31	2022.12.31	
Követelések	139	208	0,61%	5,08%	69
Pénzeszközök	22 481	3 884	99,39%	94,92%	-18 597
<b>Forgóeszközök összesen:</b>	<b>22 620</b>	<b>4 092</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>-18 528</b>

### Követelések

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31 Bázisév	2022.12.31 Tárgyév	Megoszlás		Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
			2021.12.31	2022.12.31	
Vevők	7	22	5,04%	10,58%	15
Követelések kapcs. váll.-al szemben	49	67	35,25%	32,21%	18
Követelések jelentős tul.r.v. szemben	30	76	21,58%	36,54%	46
Követelések egyéb tul.r.v. szemben	25	25	17,99%	12,02%	0
Egyéb követelések	28	18	20,14%	8,65%	-10
<b>Követelések összesen:</b>	<b>139</b>	<b>208</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>69</b>

A vevőkövetelések esedékességi határidőn belüliek, vagy a mérlegkészítés időpontjáig kiegyenlítésre kerültek.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31

	<b>Tárgyév</b>
Debrecen Városi Tőkealap	10
Divat & Design Tőkealap	20
Focus Ventures Tőkealap-kezelő	15
Kaposvár Városi Tőkealap	3
Nyíregyháza Városi Tőkealap	5
Székesfehérvár Városi Tőkealap	5
Veszprém Városi Tőkealap	3
Vidékfejlesztési Tőkealap	3
Pécs Városi Tőkealap	3
<b>Kapcsolt követelések</b>	<b>67</b>

Az egyéb követelések tételei:

### **Egyéb követelések**

*adatok millió Ft-ban*

<b>Megnevezés</b>	<b>2022.12.31 Tárgyév</b>
Adott kaució	17
Különféle egyéb követelések	1
<b>Egyéb követelések</b>	<b>18</b>

### **Értékpapírok**

Forgatási célú értékpapírokkal a Társaság nem rendelkezik.

### **Pénzeszközök**

A Pénzeszközök értéke a bázisidőszaki 22.481 MFt összegről a tárgyidőszak végére 3.884 MFt-ra csökkent. A csökkenés oka elsődlegesen a befektetések növekedése volt.

A Társaság pénzeszközeit bankszámlán tartja, házipénztárt nem működtet.



## 2.4 Aktív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	Megoszlás		Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
	Bázisév	Tárgyév	2021.12.31	2022.12.31	
Kötvénykamat elhatárolás	138	73	34,85%	10,18%	-65
Kötvénykamat értékvesztés - Cybergastro, Corex	-1	-3	-0,25%	-0,42%	-2
Opció díjbevételek elhatárolás	147	444	37,12%	61,92%	297
Betéti kamat elhatárolás	5	19	1,26%	2,65%	14
Árbevétel elhatárolás	4	3	1,01%	0,42%	-1
Bérleti díj elhatárolás	8	0	2,02%	0,00%	-8
Üzemeltetési díj elhatárolás	1	0	0,25%	0,00%	-1
Előfizetés elhatárolás	0	0	0,00%	0,00%	0
Vállalati egészségkártya elhatárolás	2	1	0,51%	0,14%	-1
NKP kötvény árazás elhatárolás	1	0	0,25%	0,00%	-1
Bloomberg terminál elhatárolás	2	3	0,51%	0,42%	1
Egyéb aktív időbeli elhatárolás	2	1	0,51%	0,14%	-1
Kötvény árfolyamnyereség elhatárolás	87	176	21,97%	24,55%	89
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen:</b>	<b>396</b>	<b>717</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>321</b>

## 2.5 Saját tőke

A Társaság Saját tőkéjében történt tárgyévi változásokat a következő táblázatban mutatjuk be:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31 Bázisév	Előző évi eredmény átsorolás	Tárgyévi eredmény	Jegyzett tőke befizetés	2022.12.31 Tárgyév
Jegyzett tőke	52 260	0	0	4 800	57 060
Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	-600	-600
Tőketartalék	56 672		0	37 800	94 472
Eredménytartalék	-1 488	46	0	0	-1 442
Lekötött tartalék	0	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0
Adózott eredmény	46	-46	56	0	56
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>107 490</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>42 000</b>	<b>149 546</b>

A Társaság Tulajdonosa a 8./2022. (III.30.) számú határozatával tőkeemelésről döntött, mellyel a Társaság további akvizíciós tevékenységét és a már meglévő befektetési portfólió kötelezettség vállalásának finanszírozását kívánta biztosítani. 40.000 M Ft ársziós tőkeemelés révén a jegyzett tőke 4.000 M Ft-tal nőtt, a tőketartalékba 36.000 M Ft került elhelyezésre. A Társaság Tulajdonosa a 20/2022 (XII.20.) számú határozatával további 8.000 M Ft ársziós tőkeemelésről, valamint 1 Ft Elsőbbségi

Részvény kibocsátásáról döntött, melynek átvételére az NTH Zrt. jogosult. A tőkeemelésből 800 M Ft jegyzett tőkébe, míg 7.200 M Ft tőketartalékba kerül pénzügyi teljesítéskor. A tőkeemelés 2023. január 10-én 2022.12.21-i hatállyal bejegyzésre került. A döntéssel egyidejűleg 2.000 M Ft folyósításra került (200 M Ft jegyzett tőke, 1.800 M Ft tőketartalék) egy A még rendelkezésre nem bocsátott jegyzett tőke összege jegyzett, de be nem fizetett tőkeként került kimutatásra 600 MFt összegben.

Az Eredménytartalék a bázisidőszaki adózott eredmény összegével módosult.

A Társaság tárgyévi eredménye 56 MFt nyereség, az Igazgatóság ennek Eredménytartalékba történő helyezését javasolja a Tulajdonos felé.

## 2.6 Céltartalékok

A céltartalékok nyitó értéke a záró értékkel egyezően 5 MFt, melynek képzése a beolvadó társasághoz köthető jövőbeni, további fizetési kötelezettségek fedezetére történt.

## 2.7 Kötelezettségek

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	Megoszlás		Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
	Bázisév	Tárgyév	2021.12.31	2022.12.31	
Szállítók	106	21	65,03%	23,33%	-85
Egyéb rövid lej. kötelezettségek	57	69	34,97%	76,67%	12
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>163</b>	<b>90</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>-73</b>
<b>Kötelezettségek összesen:</b>	<b>163</b>	<b>90</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>-73</b>

A Társaságnak hátrасorolt, valamint hosszú lejáratú kötelezettségei nincsenek.

Az egyéb kötelezettségek fordulónapi tételei:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31 Tárgyév
Társasági adó elszámolása	10
Szja magánszemélyektől levont	6
Szja (103 adónem)	1
TB járulék (407 adónem)	8
Szociális hozzájárulási adó	6
Rehabilitációs hozzájárulás	1
ÁFA	26
Helyi iparűzési adó	5
Gazda Kft. megfiz. vételár	0
Munkavállaló részére visszafizetendő prémium	6
<b>Egyéb kötelezettségek</b>	<b>69</b>

A Társaság szállítókkal szembeni kötelezettségei esedékességi határidőn belüliek, lejárt tartozás nincsen.

Az adóhatósági kötelezettségek határidőben teljesítésre kerültek, az adófolyószámla rendezett.

## 2.8 Passzív időbeli elhatárolások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31 Bázisév	2022.12.31 Tárgyév	Megoszlás		Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
			2021.12.31	2022.12.31	
Prémium elhatárolás	89	60	92,71%	92,31%	-29
Könyvvizsgálati díj elhatárolás	2	2	2,08%	3,08%	0
Adótanácsadási díj elhatárolás	3	0	3,13%	0,00%	-3
MFB szavazati joggyakorlás elhatárolás	0	0	0,00%	0,00%	0
Értékpapírszámla vezetési díj elhatárolás	2	3	2,08%	4,62%	1
Egyéb passzív időbeli elhatárolás	0	0	0,00%	0,00%	0
<b>Passzív időbeli elhatárolások össz:</b>	<b>96</b>	<b>65</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>-31</b>

## 3. Az eredménykimutatás adatai

A Társaság a beszámolási időszakot +56 Mft adózott eredménnyel zárta, ami a Társaság vezetőségének javaslata szerint az eredménytartalékba kerül. Ezen belül -421 Mft volt az üzemi eredmény, 488 Mft a pénzügyi eredmény. A 67 mft adózás előtti eredményt 11 Mft társasági adófizetési kötelezettség terheli.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)	
			összege	%-a
Értékesítés nettó árbevétele	455	683	228	50,11%
Aktivált saját teljesítmények értéke	5	0	-5	-100,00%
Egyéb bevételek	25	16	-9	-36,00%
Anyagjellegű ráfordítások	382	379	-3	-0,79%
Személyi jellegű ráfordítások	734	662	-72	-9,81%
Értékcsökkenési leírás	27	36	9	33,33%
Egyéb ráfordítások	84	43	-41	-48,81%
Pénzügyi műveletek bevételei	1 791	5 160	3 369	188,11%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 000	4 672	3 672	367,20%
Adófizetési kötelezettség	3	11	8	266,67%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>46</b>	<b>56</b>	<b>10</b>	<b>21,74%</b>

### 3.1 Értékesítés nettó árbevétele

Értékesítés nettó árbevétele kizárólag belföldi értékesítésből származott, exportértékesítés nem volt. A nettó árbevétel 683 MFT, ami 223 ME Ft-tal magasabb, mint a bázis érték.

A tárgyidőszaki éves árbevétel legmeghatározóbb része a Társaság tanácsadási szolgáltatása, amit rendelkezésre állás formájában biztosít a befektetési portfóliójában lévő cégeknek, alapoknak.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.	2022.	Megoszlás		Eltérés (Tárgyév - Bázisév)	
	Bázisév	Tárgyév	2021.	2022.	összege	%-a
Tanácsadási díj	396	619	87,03%	90,63%	223	56,31%
Megbízási díj (könyvel, bérsz)	2	1	0,44%	0,15%	-1	-50,00%
Továbbszámlázott szolgáltatások	55	55	12,09%	8,05%	0	0,00%
Használati díj	2	3	0,44%	0,44%	1	50,00%
Egyéb árbevétel	0	5	0,00%	0,73%	5	0,00%
<b>Árbevétel össz.:</b>	<b>455</b>	<b>683</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>228</b>	<b>50,11%</b>
Értékvesztés visszaírás	24	15	96,00%	93,75%	-9	-37,50%
Egyéb tételek:	1	1	4,00%	6,25%	0	0,00%
<b>Egyéb bevételek össz.:</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>-9</b>	<b>-36,00%</b>
Kapott osztalék		180	0,00%	1125,00%	180	0,00%
Opció díj	332	1 027	18,54%	19,90%	695	209,34%
Kötvények vételárában lévő kamat	-32	0	-1,79%	0,00%	32	-100,00%
Kötvények kamata	398	402	22,22%	7,79%	4	1,01%
Kötvények elhatárolt árf. nyeresége	80	88	4,47%	1,71%	8	10,00%
Kötvény értékesítés árfolyam nyeresége	163	0	9,10%	0,00%	-163	-100,00%
Részesevés értékesítés árfolyam nyeresége	5	0	0,28%	0,00%	-5	-100,00%
Betéti kamat	190	303	10,61%	5,87%	113	59,47%
Dev.tételek realizált árf.nyer	2	13	0,11%	0,25%	11	550,00%
Dev.tételek nem realizált árf.nyer	653	3 147	36,46%	60,99%	2 494	381,93%
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>1 791</b>	<b>5 160</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,51%</b>	<b>3 189</b>	<b>178,06%</b>

### 3.2 Aktívált saját teljesítmény

2022-ben ilyen címen nem került tétel kimutatásra.

### 3.3 Egyéb bevételek

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Értékvesztés visszaírás	24	15	-9
Egyéb tételek:	1	1	0
<b>Egyéb bevételek össz.:</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>-9</b>

### 3.4 Anyagjellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Megoszlás		Eltérés (Tárgyév - Bázisév)	
			2021.	2022.	összege	%-a
Anyagköltség	10	11	2,62%	2,90%	1	10,00%
Igénybe vett szolg. értéke	279	284	73,04%	74,93%	5	1,79%
Egyéb szolgáltatások értéke	37	32	9,69%	8,44%	-5	-13,51%
Eladott szolgáltatások értéke	0	0	0,00%	0,00%	0	0,00%
Egyéb továbbszáml. költségek	56	52	14,66%	13,72%	-4	-7,14%
<b>Anyagjellegű ráfordítások össz.:</b>	<b>382</b>	<b>379</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>-3</b>	<b>-0,79%</b>

Az Anyagjellegű ráfordítások legnagyobb eleme az Igénybe vett szolgáltatások, aminek megbontását a következő táblázat tartalmazza.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Szakértői díjak	48	39	-9
Könyvvizsgálati díjak	8	8	0
Jogi költségek	1	1	0
Számítástechnikai költségek	36	28	-8
Bérleti díjak	62	102	40
Reklám és marketing költségek	85	40	-45
Hírközlési, távközlési díjak	3	4	1
Tagsági díjak	4	4	0
Ingatlan fenntartási költségek	17	24	7
Szállás, utazás	1	0	-1
Oktatás, konferencia	2	8	6
Információgyűjtés, adatbáziselfizetés	5	18	13
Gépjárművek javítás	1	1	0
Bérszámfejtési díj	2	2	0
Egyéb szolgáltatás	4	5	1
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke össz.:</b>	<b>279</b>	<b>284</b>	<b>5</b>

Az egyéb szolgáltatások tételei:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Értékpapír őrzés, keletkeztetés	18	25	7
Biztosítási díj	4	4	0
Bankköltség	4	3	-1
Hatósági díjak	11	0	0
Illetékek	0	0	0
<b>Egyéb szolgáltatások értéke össz.:</b>	<b>37</b>	<b>32</b>	<b>6</b>

Az elszámolt közvetített szolgáltatások tárgyidőszaki értéke 52 MFt, amely az irodai ingatlan albérletbe adásából, valamint egyéb költségek (alapítási költség, gépjármű bérlet, telefonhasználat) továbbszámolásából ered. Az ellenérték az értékesítés nettó árbevételében kerül elszámolásra.

A közvetített szolgáltatások tételei:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Továbbszáml. alapítási ktg-ek	5	0	-5
Továbbszáml. egyéb szolg.	4	7	3
Továbbszáml. irodabérlet	31	31	0
Továbbszáml. parkolóberlet	3	3	0
Továbbszáml. üzemeltetés	10	8	-2
Továbbszáml. takarítási díj	2	2	0
Továbbszáml. villamos energia	1	1	0
<b>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke ö</b>	<b>56</b>	<b>52</b>	<b>-4</b>

### 3.5 Személyi jellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Megoszlás		Eltérés (Tárgyév - Bázisév)	
			2021.	2022.	összege	%-a
Béreköltség	570	526	77,66%	79,46%	-44	-7,72%
Személyi jellegű egyéb kifiz.	61	59	8,31%	8,91%	-2	-3,28%
Bérbírlékok	103	77	14,03%	11,63%	-26	-25,24%
<b>Személyi jellegű ráf. össz.:</b>	<b>734</b>	<b>662</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>-72</b>	<b>-9,81%</b>

A Társaság éves átlagos statisztikai állományi létszáma a beszámolási időszakban több munkáltatóval létesített munkaviszonyra is tekintettel az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 8. § szerint bevallásokban szereplő munkavállalók esetében 27 fő volt.. A Társaság meghatározott szerepkörben

tevékenykedő munkatársait a Focus Ventures Tőkealap-kezelő Zrt. leányvállalatával közösen foglalkoztatja.

adatok millió Ft-ban

Állományi csoportok	2021.			2022.		
	Átlagos létszám	Béreköltség	Személyi jellegű egyéb kifiz.	Átlagos létszám	Béreköltség	Személyi jellegű egyéb kifiz.
	(fő)	(eFt)	(eFt)	(fő)	(eFt)	(eFt)
Fizikai munkavállalók	0,00	0	0	0,00	0	0
Szellemi munkavállalók	29,42	517	52	26,95	483	53
Állományon kívüliek	16,00	53	9	16,00	43	6
- IG	6,00	27	0	6,00	24	0
- FB	5,00	14	0	5,00	12	0
- Egyéb	5,00	12	8	5,00	7	5 720
<b>Összesen</b>	<b>45,42</b>	<b>570</b>	<b>61</b>	<b>42,95</b>	<b>526</b>	<b>59</b>

A Társaságnál 2022. évben kizárólag szellemi foglalkozású munkavállalók dolgoztak. A Társaságnál az év végén 6 tagú Igazgatóság és 5 tagú Felügyelőbizottság működött. A beszámolási időszakban kölcsön és előleg folyósítás a vezető Tisztségviselők, Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok részére nem történt. A korábbi vezető tisztségviselőkkel, Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagokkal kapcsolatban nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

A személyi jellegű egyéb kifizetések alakulása:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021.	2022.	Eltérés
	Bázisév	Tárgyév	(Tárgyév - Bázisév)
Cafeteria juttatás	38	36	-2
Jubileumi juttatás	3	2	-1
Beiskolázási utalvány	2	1	-1
Segély	1	2	1
Foglalkozásegészségügyi, egészségügyi szolgáltatás	5	6	1
Betegszabadság, táppénz hozzájárulás	1	1	0
Reprezentáció, üzleti ajándék	7	6	-1
Munkába járás költségtérítése	2	2	0
Egyéb személyi jellegű kifizetések	2	3	1
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések össz.:</b>	<b>61</b>	<b>59</b>	<b>-2</b>

Bérfajulék alakulása:

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Szociális hozzájárulási adó	92	74	-18
Szakképzési hozzájárulás	8	0	-8
EKHO	0	0	0
Rehabilitációs hozzájárulás	3	3	0
<b>Bérfajulékok össz.:</b>	<b>103</b>	<b>77</b>	<b>-26</b>

### 3.6 Egyéb ráfordítás

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Céltartalék képzés	1		-1
Értékvesztés képzés	30	5	-25
Értékesített immat. és tárgyi eszk. nettó értéke	1	1	0
Fizetett bírság, kötbér, kártérítés	0	0	0
Helyi iparűzési adó	8	12	4
Innovációs járulék	1	2	1
Le nem vonható áfa	43	21	-22
Egyéb tételek:	0	2	2
<b>Egyéb ráfordítások össz.:</b>	<b>84</b>	<b>43</b>	<b>-41</b>

A Társaság a befektetéseivel kapcsolatosan többféle jogcímen számol el bevételt. A Pénzügyi műveletek bevételein kívül tanácsadási szolgáltatásból származó vevő követelése is vannak. A befektetések egyedi értékelésekor megállapított értékvesztés esetén a vevőkövetelés után is elszámolásra kerül azonos mértékben az értékvesztés, ami az Egyéb ráfordítások között kerül elszámolásra (tárgyév 5 Mft).

A Társaság a befektetési jellegű tevékenysége miatt korlátozottan tudja az előzetesen felszámított ÁFA-t levonásba helyezni. A le nem vonható ÁFA összeget Egyéb ráfordításként számolja el (tárgyidőszak: 21 Mft).



### 3.7 Pénzügyi műveletek bevételei

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Részesedések értékesítésének árf. nyeresége	5	0	-5
Kötvények vételárában lévő kamat	-31	0	31
Kötvények után kapott kamat	398	402	4
Kötvények elhat. árfolyamnyeresége	80	88	8
Kötvények értékesítésének elsz. árf.nyeresége	162	0	-162
Lekötött betétek kamatai	190	303	113
Kapott opciós díj	332	1 027	695
Devizás tételek realizált árfolyam nyeresége	2	19	17
Devizás tételek nem realizált árfolyam nyeresége	653	3 141	2 488
Kapott osztalék		180	
<b>Pénzügyi műveletek bevételei össz.:</b>	<b>1 791</b>	<b>5 160</b>	<b>3 189</b>

A pénzügyi műveletek bevétele a tárgyidőszakban 5.160 MFt.

A Társaság elfogadott stratégiája szerint a jegybank által meghirdetett Nemzeti Kötvény Programban, valamint egyéb, nem minősített vállalati kötvénykibocsátásban vett részt. Ezzel kapcsolatosan 402 MFt került kötvénykamatként elszámolásra.

A Társaság a likvid pénzeszközeinek terhére napi rendszerességgel hajt végre betételekötéseket, amiből a tárgyidőszakban 303 MFt bankkamat bevétele származott. A tavalyi évhez képest a jelentős növekedés oka a piaci kamatok jelentős mértékű növekedése.

A Társaság a gazdasági társaságokba történő befektetései során opciós kivásárlási lehetőséget biztosít a tulajdonostársaknak, ami után opciós díjra jogosult, a tárgyévben 1.027 M összegben.

A Társaság a devizában denominált befektetéseinek és egyéb eszköz-forrás mérleg tételeken az évvégi átértékelést végrehajtotta, mely során összesen 3.141 MFt nem realizált árfolyamnyeresége keletkezett.

### 3.8 Pénzügyi műveletek ráfordításai

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Részesedések értékesítésének árf. vesztesége	7	0	-7
Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése	976	4 666	3 690
Devizás tételek realizált árfolyam vesztesége	17	6	-11
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai össz.:</b>	<b>1 000</b>	<b>4 672</b>	<b>3 672</b>

A pénzügyi műveletek ráfordítása a tárgyidőszakban 4.672 M Ft volt.

A számviteli szabályok és a belső szabályzati előírások alapján a Társaság negyedéves rendszerességgel értékeli a befektetéseit, a tárgyidőszakban 4.666 MFt értékvesztést számolt el. Az összesített, állományi értékvesztés összege 7.979 MFt.

A devizás tranzakciókon 6 MFt árfolyamvesztést realizált a Társaság.

### 3.9 A társasági adóalap levezetése

A társasági adó 2023-ban a jövedelem-minimum figyelembevételével került megállapításra.

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022. Tárgyév
<b>1. Bevételek</b>	<b>5 859</b>
2. Növelő	0
3. Csökkentő	0
<b>4. Korrigált bevétel</b>	<b>5 859</b>
<b>5. Jövedelem-(nyereség-)minimum - 2%</b>	<b>117</b>

adatok millió Ft-ban

Megnevezés	2022. Tárgyév
<b>1. Adózás előtti eredmény</b>	<b>67</b>
<b>2. Csökkentő tételek</b>	<b>Tao tv. 7.§ (1)</b>
Áthozott veszteség	a)
Céltartalék felhasználás	b)
Adótörvény szerint elszámolható écs. leírás, kivezetések	c)
Behajthatatlan köv. miatti értékvesztés visszaírás	n)
Osztalék	g)
Adomány	z)
<b>3. Növelő tételek</b>	<b>Tao tv. 8.§ (1)</b>
Céltartalék képzés miatt elszámolt ráfordítás	a)
Számvitel szerint elszámolható écs leírás, kivezetések	b)
Leltárhány, selejtezés	3. mell. 5-6
Bírság, Késedelmi pótlék NAV	e)
Követelésre elszámolt értékvesztés összege	gy)
A behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben €	h)
<b>4. Adóalap</b>	<b>-120</b>
<b>5. Jövedelem-(nyereség-)minimum - 2%</b>	<b>117</b>
<b>6. Számított adó - 9%</b>	<b>11</b>
7. Adókedvezmények	0
<b>8. Társasági adó</b>	<b>11</b>
<b>9. Társasági adó összesen:</b>	<b>11</b>

### 4. Egyéb információk

A Társaság a székhelyeként használt irodát hosszú távú szerződés keretében bérlő, saját ingatlannal nem rendelkezik.

Kezességvállalásra a Társaság részéről nem került sor.

#### A Társaság

- export- és importügyleteket nem bonyolított,
- környezetvédelemre nem teljesített kifizetést, a környezetvédelmet közvetlenül szolgáló eszközei, környezetre káros anyagai nincsenek, ilyen jellegű kötelezettségek nem terhelik, céltartalékot e miatt nem kell képeznie, ilyen tevékenységet nem végez,
- támogatásban nem részesült.

A Társaság kutatást, kísérleti fejlesztést nem végzett.

A beszámolási időszakban az adóhatóság a Társaságnál nem végzett ellenőrzést. Az adóhatóság a vonatkozó adóévet követő 6 éven belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és tehet megállapításokat az adózási kötelezettség teljesítésére vonatkozóan.

A Társaságnál az üzleti évben jelentős összegű hibák feltárására nem került sor.

### 4.1 Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet mutatói

A Társaság működtetése a következő mutatókkal jellemezhető:

#### A vagyoni helyzet mutatói

Megnevezés	Számítás	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Saját tőke aránya	Saját tőke / Források	99,75%	99,89%	0,14%
Tőkefeszültség	Idegen forrás / Saját tőke	0,24%	0,10%	-0,14%
Eladósodottság	Kötelezettségek / Saját tőke	0,15%	0,06%	-0,09%
Saját tőke, jegyzett tőke arány	Saját tőke / Jegyzett tőke	205,68%	262,09%	56,40%

#### A pénzügyi helyzet mutatói

Megnevezés	Számítás	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Likviditási mutató	Forgóeszközök / Kötelezettségek	138,93	45,47	-93,46
Rövid távú likviditás	(Forgóeszközök - készletek) / rövid	138,93	45,47	-93,46
Hitelfedezettség	Követelések / Rövid lej. Köt.	0,85	2,31	1,46
Likviditási gyorsráta	Pénzeszközök / Rövid lejáratú köt.	138,08	43,16	-94,92

- likviditási mutató a stabil pénzügyi helyzetet mutatja,
- a követelések nélkül számított rövidtávú likviditás alakulása a hitelfedezettséggel azonos irányú,

- a likviditási gyorsráta romlott, a fordulónapi pénzeszközállomány alacsonyabb értékének következtében

A mutatók alapján megállapítható, hogy a pénzügyi helyzet változatlanul stabil.

#### A jövedelmi helyzet

Megnevezés	Számítás	2021. Bázisév	2022. Tárgyév	Eltérés (Tárgyév - Bázisév)
Eszközarányos jövedelm	Adózott eredmény/ Eszközök	0,04%	0,04%	-0,01%
Vagyonarányos jövedelm	Adózott eredmény/ Saját tőke	0,04%	0,04%	-0,01%

A beszámolási időszak alatt a Társaság 56 MFt adózott eredményt realizált.

A 2023. évi működési feltételek is adottak, a Társaság a Tulajdonos által előzetesen elfogadott üzleti tervvel rendelkezik 2023-ra.

A jövőbeni jövedelmezőség megítélésénél számításba kell venni, hogy a tőkebefektetések hozamkövetelménye az időhorizonton távolabb, a befektetések értékesítésekor, az elkövetkező években érvényesíthető, illetve realizálható. A Társaság törekvése arra irányul, hogy az egyes években a nyereség elérését folyamatossá tegye, az elvárt hozamkövetelményt újabb befektetések megvalósításával, egyéb szolgáltatások nyújtásával (tanácsadás) hosszabb távon is teljesítse. A megvalósításra a következő éven túlmutató, hosszabb üzleti terv került kidolgozásra.

## Cash-flow kimutatás

adatok millió forintban

	Megnevezés	2021.	2022.
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow)</b>	<b>150</b>	<b>939</b>
1.a,	Adózás előtti eredmény	49	67
	ebből: működésre, kapott pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1.b.1	Pénzügyi instrumentumok nem realizált árfolyameltérése	-653	-3 146
1.b.2.	Kapott osztalék, részesedés		-180
<b>1.</b>	<b>Korrigált adózás előtti eredmény (1.a - 1.b)</b>	<b>-604</b>	<b>-3 259</b>
2.	Elszámolt amortizáció	27	36
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	1 005	4 656
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	1	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	3	1
6.	Szállítói kötelezettség változása	52	-85
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	-55	12
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	35	-30
9.	Vevőkövetelés változása	1	0
10.	Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélk.)	-36	-55
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-276	-326
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-3	-11
13.	Fizetett, fizetendő osztalék(előleg), részesedés	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-42 799</b>	<b>-61 541</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-42 824	-61 779
15.	Befektetett eszközök eladása	25	58
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés	0	180
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>47 000</b>	<b>42 000</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	47 000	42 000
20.	Kötvénykibocsátás bevétele	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
23.	Részvénybevonás (Tőkeleszállítás)	0	0
24.	Kötvényvisszafizetés	0	0
25.	Hiteltörlesztés (év végi átértékelés nélkül)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>4 351</b>	<b>-18 602</b>
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése	0	5
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV.+27. sor)</b>	<b>4 351</b>	<b>-18 597</b>

Korrekciós tételként a pénzügyi instrumentumok nem realizált árfolyameltérése soron került kimutatásra a befektetett pénzügyi eszközök év végi értékelésével kapcsolatosan 3.141 M Ft, és a devizában meglévő pénzeszközök összege 5 M Ft értékben.