

1	1	4	8	0	9	1	8	7	0	2	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

0	1	-	1	0	-	0	4	5	3	7	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1027 Budapest, Kapás utca 6-12. 1. em.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2022.12.31

Éves beszámoló

Budapest, 2023. március 30.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
a	b	c	d
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	132 201	12 976 562
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	0	0
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	0	0
6.	4. Szellemi termékek	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	6 801	5 546
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 801	5 546
14.	4. Tenyészállatok	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	125 400	12 971 016
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	125 400	12 971 016
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0

Budapest, 2023. március 30.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
a	b	c	d
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	694 606	371 995
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	0	0
31.	1. Anyagok	0	0
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0
35.	5. Áruk	0	0
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	8 082	16 478
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	6 350	1 363
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0
43.	6. Egyéb követelések	1 732	15 115
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	686 524	355 517
54.	1. Pénztár, csekkek	0	0
55.	2. Bankbetétek	686 524	355 517
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	45	3 868
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	3 868
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	45	0
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	826 852	13 352 425

Budapest, 2023. március 30.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.

"A" Mérleg

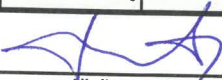
1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
a	b	c	d
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)	821 994	13 348 209
62.	I. JEGYZETT TŐKE	200 000	1 450 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	450 000	11 700 000
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	29 776
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	142 218	142 218
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	29 776	26 215
72.	E. Céltartalékok (73-75)	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	4 358	3 366
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0

Budapest, 2023. március 30.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.

"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
a	b	c	d
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	0	0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	4 358	3 366
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	362	1 094
98.	5. Váltótartozások	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	15	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 981	2 272
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	500	850
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	500	850
108.	3. Halasztott bevételek	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	826 852	13 352 425

Budapest, 2023. március 30.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 11480918-7022-114-01
Cégjegyzék szám: 01-10-045377

"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
a	b	c	d
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 500	93
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	3 500	93
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	0	0
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	62 434	1
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
9.	05. Anyagköltség	1 336	739
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	14 922	11 951
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	720	601
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	91
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	16 978	13 382
15.	10. Bérköltség	7 721	8 400
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	26	0
17.	12. Bérjárulékok	1 291	1 030
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	9 038	9 430
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	8 616	1 255
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	698	6 317
21.	Ebből: értékvesztés	0	5 080
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	30 604	-30 290

Budapest, 2023. március 30.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.

**Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)**

2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2021.12.31	2022.12.31
a	b	c	d
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	20 000
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	879	37 032
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	879	57 032
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	307	0
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	2
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	308	2
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	571	57 030
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	31 175	26 740
46.	X. Adófizetési kötelezettség	1 399	525
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	29 776	26 215

Budapest, 2023. március 30.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)



ÉVES BESZÁMOLÓ

2022.12.31.

Kiegészítő melléklet

Budapest, 2023. március 30.



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

- *alapításának célja, eddigi története*

A "KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt. a REGING Rt. (korábbi nevén: Balatoni Regionális Fejlesztési Rt.) és a Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Kft. (BAF Kft.) átalakulásával jött létre, melynek során a BAF Kft. beolvadt a REGING Rt-be. A beolvadással létrejött társaság, a Központi Regionális Fejlesztési Zrt. cégbírósági bejegyzése 2006. január 6-án történt meg.

- *teljes és rövidített nevének, székhelyének, telephelyeinek, működési formájának ismertetése*
 - Teljes neve: REGING Regionális Ingatlanfejlesztő Részvénytársaság (2003.05.16-2006.01.06.)
Központi Regionális Fejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2006.01.06-2009.12.31-ig)
"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2010.01.01-től)
 - Rövidített neve: REGING Rt. (2003.05.16-2006.01.06.)
Központi Zrt. (2006.01.06-2009.12.31.)
KMF Zrt. (2010.01.01-jétől)
 - Székhelye: 1027 Budapest, Kapás u. 6-12. 1. em.
 - Működési területe: Magyarország egész területe
 - Vezető tisztségviselői:
Széles András (2021.12.13-tól)
4621 Fényeslitke, Árpád utca 12.

A Társaság igazgatóságát az Alapító 2/2008.(08.28.) sz. Alapító határozata megszüntette.

- Felügyelő Bizottság tagjai 2022. évben:
dr. Balás-Piri László
dr. Csernák Endre elnök
Olajos Zoltán

- *piaci pozíciójának, piaci céljainak bemutatása*

A Társaságnak kizárólag névre szóló, dematerializált úton előállított, törzsrészesvényei vannak.



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

A beolvadással történő átalakulás Cégbírósi bejegyzésére 2006. január 6-án került sor. Ezen időponttól a Társaság jegyzett tőkéjét és tulajdonosi szerkezetét az alábbi táblázat szemlélteti:

Ssz.	Részvényesek	Cím	Vagyoni hányad %	Részvény ellenérték E Ft	100 000 E Ft-os	10 000 E Ft-os	1 000 E Ft-os	100 E Ft-os	10 E Ft-os	Részvény-névérték ezer Ft-ban
1	Regionális Fejlesztési Holding Rt.	1085 Budapest, Baross u. 22-26.	99,95%	1 099 480	10	9	9	4	8	1 099 480
2	Észak-kelet Magyarországi Regionális Fejlesztési Zrt	4400 Nyíregyháza, Szarvas u. 13.	0,05%	520				5	2	520
Összesen:			100,00%	1 100 000						1 100 000

A Társaság Északkelet-Magyarországi Regionális Fejlesztési Zrt. tulajdonába került részvényeket a Regionális Fejlesztési Holding Zrt megvásárolta. A Regionális Fejlesztési Holding Zrt 2/2007(09.14.) sz. Alapítói határozattal elfogadta a társaság Alapító Okiratát, s ennek megfelelően a társaság jegyzett tőkéje és tulajdoni szerkezete 2007.11.15-től az alábbi táblázat szerint módosult:

Ssz.	Részvényesek	Cím	Vagyoni hányad %	Részvény ellenérték E Ft	100 000 E Ft-os	10 000 E Ft-os	1 000 E Ft-os	100 E Ft-os	10 E Ft-os	Részvény-névérték ezer Ft-ban
1	Regionális Fejlesztési Holding Rt.	1085 Budapest, Baross u. 22-26.	100,00%	1 100 000	10	9	9	9	10	1 100 000
Összesen:			100,00%	1 100 000						1 100 000

A tulajdonos a 2011. július 21-én meghozott 11/2011. számú alapítói határozatával döntött a társaság alaptőkéjének leszállításáról 1 100 000 E Ft-ról 50 000 E Ft-ra.

Az alaptőkének fentiek szerinti leszállítására egyrészt a veszteség rendezése, másrészt tőke kivonás miatt került sor. Az alaptőke-leszállítás eredményeként a társaság részvényeinek száma, fajtája és névértéke 5 db 10 000 E Ft értékű, névre szóló dematerializált törzsrészvényre módosult.

Az alapítói cél a vállalkozások tőkeösszetételének javítása, a befektetői szemléletű tőkével a fejlesztések megvalósítási biztonságának növelése volt.



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Az átalakulás előtt fő tevékenységi körként az ingatlanforgalmazás, -befektetés, -fejlesztés került meghatározásra, a működés pedig Magyarország egész területére kiterjesztésre került.

Az átalakulással egyidejűleg, azaz 2006. január 6-tól a fő tevékenységi kör az üzletviteli tanácsadás. Egyéb tevékenység a térségfejlesztési folyamatokban való aktív részvétel, továbbá a lehetséges pontokon kapcsolódás a Kormány gazdaságfejlesztési programjának megvalósításához.

Fontos változás következett be a társaság életében 2015-ben:

Az MFB Zrt. 2.0 új működési modelljével kapcsolatos racionalizálási és reorganizációs folyamat kapcsán a tulajdonosi joggyakorló, az MFB Zrt. a 2015.01.07-i M157187 számú levelében kérte a Regionális Fejlesztési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, hogy átmeneti intézkedésként az üzleti tevékenységét, üzleti döntéseit és kötelezettségvállalását korlátozza, halassza el. Ezen rendelkezést a Holding, az MFB Zrt. utasítására kiterjesztette a cégcsoportához tartozó leányvállalatokra is. Az MFB Zrt. a 2015.04.13-án kelt M729411 számú levelében továbbá arról tájékoztatta a Regionális Fejlesztési Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, hogy az MFB Zrt. elviekben egyetért a Társaság és leányvállalatai tevékenységének megszüntetésével, portfóliójának értékesítésével. A fenti utasítások alapján 2015-ben új szerződések megkötésére nem került sor, a beszámolási időszakban a Társaság tevékenysége a folyamatban lévő ügyek pénzügyi elszámolásaival kapcsolatos feladatokra, a portfólió tisztításra és a vagyonelemek értékesítésére korlátozódott.

2020. december 31-én a jegyzett tőke 50.000 E Ft-ról 150.000 E Ft-ra, majd 2021. január 18-án 200.000 E Ft-ra növekedett.

A részvénytársaság 200.000 E Ft alaptőkéje 2021. december 31-i fordulónapon 20 db egyenként 10.000 E Ft névértékű törzsrészvényből állt.

Az 1/2022. (I.13.) alapítói határozat szerint a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. a KMF Zrt. tőkéjét 12.500.000 E Ft összeggel megemelte, amelyből 1.250.000 E Ft az alaptőke, 11.250.000 E Ft a tőketartalék összegét növeli.

Társaságunknál a beszámoló aláírására jogosult személy:

Széles András (2021.12.13. napjától) 4621 Fényeslitke, Árpád utca 12.

A Társaság által a könyvviteli szolgáltatások keretébe tartozó feladatok irányításával megbízott:

H K ADÓCONTROLL Kft. (6055.Felsőlajos, Hársfa utca 10.) képviselőtében

Dr. Hegedűs Mihály (an: Varga Ilona; MKVK engedélyszám: 006219)



2. SZÁMVITELI POLITIKA

A Társaság a számviteli politikáját az üzleti tevékenység figyelembevételével a számviteli törvényben előírt alapelvek és értékelési módok, az amortizációs elszámolásra és értékvesztésre vonatkozó szabályok és céltartalék-képzési előírások alapján alakította ki a kettős könyvvitel rendszerében.

A Társaság a közzététel szempontjából az ellenőrzés, az önellenőrzés során feltárt jelentős hibákat lényegesnek tekinti, ha az a mérlegfőösszeg 2%-át meghaladja.

2.1. A számvitel alapja

Társaság belső információs igényei és a Holding által támasztott követelmények figyelembevételével határozta meg számviteli politikáját.

A csatolt mérleg, az eredménykimutatás a 2022. évre vonatkozik, a vonatkozó Törvény előírásainak megfelelően készült.

A Társaság a mérlegben szereplő tételek értékelési szabályait a következők szerint rögzítette:

Az immateriális javak, tárgyi eszközök, befektetett pénzügyi eszközök, forgóeszközök és aktív időbeli elhatárolások között kimutatott részesedések, követelések és értékpapírok értékelésénél a számviteli törvény 46-51. §-ban foglaltak és a Társaság értékelési szabályzata alapján jártunk el. Az értékelések, értékvesztések megállapítása a pénzügyi adatok, piaci információk alapján, egyedileg való minősítéssel a Felügyelő Bizottság döntése szerint történt.

2.2. A mérlegkészítés időpontja

A Társaság mérlegforduló napja: 2022. december 31.

Mérlegkészítés időpontja: 2023. január 31.

A Társaságnál az eredmény kimutatás az összköltség-eljárással megállapított eredményre épül, a mérleg a számviteli törvény 1. sz. melléklete szerinti „A” változatban kerül kimutatásra.

A Társaságnak az Alapszabály alapján kötelező könyvvizsgálatot kell végeztetnie az általa kiválasztott, cégbíróságon bejelentett könyvvizsgálóval.



Könyvvizsgáló:

Audit Network Hungary Könyvvizsgálati és Üzletviteli Tanácsadó Kft.

1036 Budapest, Galagonya utca 5.

Dr. Lukács János

Nyilvántartási száma: 003567

2022. évi könyvvizsgálat díja: 500.000.- Ft + ÁFA.

2.3. Immateriális javak

A mérlegben az immateriális javak értékelése bekerülési értéken történt.

Immateriális javak bekerülési és mérleg értéke:

Az immateriális javakat bekerülési értéken kell nyilvántartásba venni, és a mérlegben a mindenkori nettó értéken kell szerepeltetni. Az eszköz nettó értéke egyenlő az eszköz - a Törvény 47-51. § megfelelő-bekerülési értékével, csökkentve a mérlegkészítésig elszámolt, halmozott értékcsökkenéssel és növelve a visszairások összegével.

Immateriális javak maradványértéke:

A Társaság az immateriális javak tekintetében a terv szerinti értékcsökkenési leírás meghatározásánál maradványértékkel nem számol.

Immateriális javak terv szerinti értékcsökkenése:

Az immateriális javak egyes csoportjainál a terv szerinti értékcsökkenés megállapítása az eszközre egyedileg megállapított hasznos élettartam figyelembevételével történik.

2.4. Tárgyi eszközök

A mérlegben a tárgyi eszközök értékelése bekerülési értéken történt.

Tárgyi eszközök bekerülési és mérleg értéke:

A tárgyi eszközöket bekerülési értéken kell nyilvántartásba venni, és a mérlegben a mindenkori *nettó értéken* szerepelnek. Ez az érték az eszköz -a Törvény 47-51. §-ának megfelelő- bekerülési értéke, csökkentve a mérlegkészítésig elszámolt, halmozott értékcsökkenéssel és növelve a terven felüli értékcsökkenés visszairásának összegével.

Tárgyi eszközök terv szerinti értékcsökkenése:

A tárgyi eszközök egyes csoportjainál a Társaság a tervezett használati idők alapján a következő mértékű amortizációkat számolja el:



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

	ÉCS kulcs (%)	Hasznos élettartam (év)
Épületek		
hosszú élettartamú	2%	50
közepes élettartamú	3%	33
rövid élettartamú	6%	17
Bérbe adott ingatlanok (bérleti szerződés szerint)	5-10 %	20-10
Rövidtávra bérbe adott ingatlanok (tervezett használat időszakát figyelembe véve)	50-99 %	1-2
Termelőeszközök	14,5 %	7
Gyártóeszközök	14,5 %	7
Irodai berendezések	14,5 %	7
Számítógépek	33 %	3
Egyéb berendezések, felszerelések	14,5 %	7
Járművek	33 %	3
Bérbe adott eszközök (bérleti szerződés szerint)	10-33 %	3-10

A 100E Ft egyedi bekerülési érték alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét beszerzéskor egy összegben kell költségként elszámolni.

Tárgyi eszközök maradványértékének meghatározása:

A Társaság az általa követett általános politika szerint, amennyiben valamely eszközre a Társaság által az aktiváláskor meghatározott várható hasznos élettartam megegyezik a műszakilag indokolt használhatósági időtartammal, illetve abban az esetben, ha az eszköz várható maradványértéke nem jelentős, akkor az adott eszközre nulla maradványértékkel számol.

Ennek alapján a Társaság a beszerzett immateriális javakra, irodai és egyéb berendezésekre, felszerelésekre, valamint számítástechnikai eszközökre, figyelembe véve azok korlátozott értékesíthetőségét is, maradványértéket nem határoz meg.

A beszerzett személygépkocsikat a Társaság várhatóan 5 évig használja, majd ezt követően a gépkocsikat értékesíti, ezért a Társaság a személygépkocsik maradványértékét a bekerülési érték 10 %-ában határozza meg, és az így kiszámított maradványértéket minden esetben jelentősnek minősíti.

Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenése:

Terven felüli értékcsökkenést a Társaság a Törvény 53. §-ának megfelelően számolja el.

A tárgyi eszközök (beruházás is) értékének tartós lecsökkenése, feleslegessé válása, leltárhiánya, megsemmisülése esetén terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

Abban az esetben, ha a használatban lévő tárgyi eszköz (beruházás kivételével) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint a piaci érték, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.



2.5. Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök között a mérlegben azokat az eszközöket (részesezés, értékpapír, adott kölcsön) kell kimutatni, amelyeket a Társaság azzal a céllal fektetett be más vállalkozónál, adott át más vállalkozónak, hogy ott tartós jövedelemre (osztalékra, illetve kamatra) tegyen szert, vagy befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséget érjen el.

A befektetett pénzügyi eszközök közé tételesen az alábbiak tartoznak:

1. Gazdasági társaságban tulajdoni részesedést jelentő tartós befektetések
2. Tartósan adott kölcsönök
3. Hosszú lejáratú bankbetétek

A részesedéseknél értékvesztést kell elszámolni, ha a piaci érték tartósan és jelentősen a könyv szerinti érték alatt marad. Ha a részesedés mérlegkészítéskor ismert piaci értéke jelentősen és tartósan magasabb a könyv szerinti értéknél, akkor a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell, maximum a korábban elszámolt értékvesztés összegéig. (Sztv. 54.§ (3))

A befektetés piaci értékének megállapításakor figyelembe kell venni

- folyamatosan működő gazdasági társaságnál a tartós piaci megítélést, a piaci megítélés tendenciáját (tőzsdén jegyzett társaság esetén a befektetés felhalmozott osztalékkal csökkentett tőzsdei árfolyamát, tőzsdén nem jegyzett vállalkozás esetén a gazdasági társaság saját tőkéje és jegyzett tőkéje, illetve a befektetés könyv szerinti értéke és névértéke arányát),
- megszűnő gazdasági társaságnál a várható megtérülés összegét.

Folyamatosan működő tőzsdén jegyzett gazdasági társaságokban lévő befektetések értékvesztésének elszámolásakor, a mérlegkészítés napján érvényes, felhalmozott osztalékkal csökkentett záró tőzsdei árfolyamot kell alapul venni.

A folyamatosan működő tőzsdén nem jegyzett gazdasági társaságokban lévő tulajdoni részesedések értékvesztésének megállapítása az alábbi képlet szerint történik:

$$(\text{Befektetés mérleg fordulónapi saját tőkéje} / \text{Befektetés mérleg fordulónapi jegyzett tőkéje}) \times \text{Befektetésben való, mérleg fordulónapon meglévő tulajdoni részesedés névértéke}$$

A mérleg szerinti saját tőke meghatározásakor a várható könyv szerinti érték, és az eszközök-kötelezettségek alul vagy felül értékelésének figyelembevételével történik.

A képlet szerint meghatározott értéket hasonlítani kell az adott befektetésnek az értékelés időpontjában ismert könyv szerinti értékéhez. Amennyiben a képlet alapján meghatározott érték és az értékelés időpontja szerinti könyv szerinti érték jelentősen és tartósan eltér egymástól, akkor a részesedést a



fenti képlet alapján meghatározott értékben kell kimutatni a mérlegben, és a különbözetet értékvesztésként kell elszámolni.

A tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban, vagy egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban sor tartalmazza a befektetésként kimutatott gazdasági társaságoknak hosszú lejáratra adott tagi hitelek összegét. A tagi hitel egy éven belül esedékes összegét a rövid lejáratú követelések között, a Követelések kapcsolt/egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben soron kell kimutatni az éves beszámolóban. A tagi hitel nyújtásáról szóló szerződés alapján járó kamat tárgyévre jutó összegét a Pénzügyi műveletek bevételei között, mint Befektetett pénzügyi eszköz kamatát kell elszámolni.

A tartósan adott kölcsönök értékelése a követelések értékelésénél leírtak szerint történik. Az értékvesztés elszámolásánál az adós minősítése alapján várható megtérülés összegét kell alapul venni.

2.6. Követelések

A követeléseket bekerülési értéken kell állományba venni.

A külföldi pénzügyi értékre szóló követeléseket a szerződés szerinti teljesítés napján érvényes, az MNB által közzétett devizaárfolyamon kell forintosítani, és a mérleg fordulónapján érvényes MNB devizaárfolyamon kell év végén átértékelni.

2.7. Kötelezettségek

A kötelezettségek értékelése a mérlegben könyv szerinti értéken szerepel.

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Forintban keletkezett kötelezettségeket a ténylegesen folyósított, illetve a törlesztésekkel és elengedett kötelezettségekkel csökkentett összegben kell a nyilvántartásba venni.

A pénzügyi lízinggel kapcsolatos kötelezettségeket a lízingbeadó által számlázott értékben kell kimutatni, az ilyen címen elszámolt kötelezettség nem tartalmazhatja a lízinggel kapcsolatosan fizetendő kamat összegét.

Rövid lejáratú kötelezettségek

Kötelezettségek könyveléskori értéke a forintban keletkezett kötelezettségeknél az elismert, számlázott általános forgalmi adót is tartalmazó összeg.



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3. Pénzügyi helyzet és likviditás

A Társaság pénzügyi helyzetét és likviditását 2022. december 31-én az alábbi pénzügyi mutatók szemléltetik.

1. Táblázat Eszközök összetétele

Megnevezés	2021. év		2022. év		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Befektetett eszközök	132 201	15,99	12 976 562	97,19	9 815,78
Immateriális javak	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök	6 801	0,82	5 546	0,04	81,55
Befektetett pénzügyi eszközök	125 400	15,17	12 971 016	97,14	10 343,71
Forgóeszközök	694 606	84,01	371 995	2,79	53,55
Készletek	0	0,00	0	0,00	
Követelések	8 082	0,98	16 478	0,12	203,89
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Pénzeszközök	686 524	83,03	355 517	2,66	51,79
Aktív időbeli elhatárolások	45	0,01	3 868	0,03	8 595,56
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	826 852	100,00	13 352 425	100,00	1 614,85

2. Táblázat Források összetétele

Megnevezés	2021. év		2022. év		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Saját tőke	821 994	99,35	13 348 209	99,97	1 623,88
Jegyzett tőke	200 000	24,19	1 450 000	10,86	725,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	450 000	54,42	11 700 000	87,62	2 600,00
Eredménytartalék	0	0,00	29 776	0,22	
Lekötött tartalék	142 218	17,20	142 218	1,07	100,00
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	29 776	3,54	26 215	0,20	88,04
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek	4 358	0,59	3 366	0,02	77,23
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 358	0,59	3 366	0,02	77,24
Passzív időbeli elhatárolások	500	0,06	850	0,01	170,00
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	826 852	100,00	13 352 425	100,00	1 614,85



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

3. Táblázat Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2021.év E Ft	2022.év E Ft	Előző év %	Tárgyév %
Lidviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>694 606</u> 4 358	<u>371 995</u> 3 366	159,39	110,52
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>694 606</u> 4 358	<u>371 995</u> 3 366	159,39	110,52
Lidviditási mutató III.	<u>Pénzeszk. +értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>686 524</u> 4 358	<u>355 517</u> 3 366	157,53	105,62
Lidviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>686 524</u> 4 358	<u>355 517</u> 3 366	157,53	105,62

4. Táblázat Pénzügyi mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2021.év E Ft	2022.év E Ft	Előző év %	Tárgyév %
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>8 082</u> 4 358	<u>16 478</u> 3 366	185,45	489,54
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>4 358</u> 826 852	<u>3 366</u> 13 352 425	0,53	0,03
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>30 604</u> 4 358	<u>-30 290</u> 3 366	702,25	-899,88
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>6 350</u> 362	<u>1 363</u> 1 094	1 754,14	124,59
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	<u>6 276</u> 16 978	<u>12 280</u> 13 382	18,70	334,94

5. Táblázat Adósságszolgálat számítás

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2021 E Ft	2022 E Ft	Előző év %	Tárgyév %
Kamatfedezet	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>30 604</u> 307	<u>-30 290</u> 0	9 968,73	0,00
Kamat, adó és értékc. előtti fedezet (EBITDA fed)	<u>Üzemi tev. eredménye+écs.</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>39 220</u> 307	<u>-29 035</u> 0	12 775,24	0,00
Cash Flow fedezet	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Fizetett kamatok és kjr.	<u>37 904</u> 307	<u>27 857</u> 0	12 505,54	0,00
Adósság visszafizető képes- ség	<u>Adózott eredmény+amortizáció</u> Kötelezettségek	<u>37 904</u> 4 846	<u>27 857</u> 3 366	880,95	827,60



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

6. Táblázat Vagyoni helyzet

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2021 E Ft	2022 E Ft	Előző év %	Tárgyév %
Tartósan befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	132 201 826 852	12 976 562 13 352 425	15,99	97,19
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	694 606 826 852	371 995 13 352 425	84,01	2,79
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	821 506 132 201	13 348 209 12 976 562	621,41	102,86
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	821 506 6 801	13 348 209 5 546	12 079,19	240 681,73
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u> Források összesen	821 506 826 852	13 348 209 13 352 425	99,35	99,97
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	4 846 826 852	3 366 13 352 425	0,59	0,03
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	4 846 826 852	3 366 13 352 425	0,59	0,03

7. Táblázat Tőke- és eszközarányos üzleti eredmény

A tétel megnevezése		Előző év		Tárgyév	
		E Ft	Üzemi eredmény %- ban	E Ft	Üzemi eredmény %- ban
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	30 604 821 506	3,73	-30 290 13 348 209	-0,23
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	30 604 826 852	3,70	-30 290 13 352 425	-0,23

8. Táblázat Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye

A tétel megnevezése	2021. év		2022. év	
	E Ft	%	E Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele	3 500	5,31	93	98,94
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0,00	0	0,00
Egyéb bevétel	62 434	94,69	1	1,06
Összes bevétel	65 934	100,00	94	100,00
Anyagköltség	1 336	3,78	739	2,09
Igénybe vett szolgáltatások értéke	14 922	42,24	11 951	33,83
Egyéb szolgáltatások értéke	720	2,04	601	1,70
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0,00	91	0,26
Anyagjellegű ráfordítások	16 978	48,06	13 382	37,88



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Bérköltség	7 721	21,85	8 400	23,78
Személyi jellegű egyéb kifizetések	26	0,07	0	0,00
Bérjárulékok	1 291	3,65	1 030	2,92
Személyi jellegű ráfordítások	9 038	25,58	9 430	26,69
Értékcsökkenési leírás	8 616	24,39	1 255	3,55
Egyéb ráfordítások	698	1,98	6 317	17,88
Összes költség és ráfordítás	35 330	100,00	30 384	100,00
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	30 604		-30 290	

A bevételek %-os aránya azt mutatja, hogy a bevételek hány százalékát teszik. A költségek és ráfordítások egyes kategóriáinak százalékos értéke pedig az összes költség és ráfordításhoz viszonyítva került kiszámításra.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Eszközök:

1. Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása

a. Bruttó érték

9. Táblázat Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változásai

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termék	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0	0	0
Kisértékű immateriális javak	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	113	0	0	0	113
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 842	0	0	0	7 842
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	31	0	0	0	31
TÁRGYI ESZKÖZÖK	7 986	0	0	0	7 986
Mindösszesen:	7 986	0	0	0	7 986



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

b. Értécsökkenés és nettó érték

10. Táblázat Immateriális javak és tárgyi eszközök értécsökkenésének változásai

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Értécsökkenés						
	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró
		Terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű			
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0
Szellemi termék	0	0	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű immateriális javak	0	0	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	113	0	0	0	0	0	113
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 041	1 255	0	0	0	0	2 296
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	31	0	0	0	0	0	31
TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 185	1 255	0	0	0	0	2 440
Mindösszesen:	1 185	1 255	0	0	0	0	2 440

11. Táblázat Értécsökkenésen megoszlása leírás módja szerint

adatok E Ft-ban

Leírás módja	2021. év	2022. év	Változás %
Terv szerinti értécsökkenés	8 616	1 255	-85,43
Lineáris	8 616	1 255	-85,43
Degresszív			0,00
Teljesítményarányos			0,00
Abszolút összegű			0,00
Egyösszegben elszámolt			0,00
Terven felüli értécsökkenés			0,00
Visszaírt terven felüli értécsökkenés			0,00
Összesen:	8 616	1 255	-85,43



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

c. Nettó érték változás

12. Táblázat Immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének változásai

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021	2022
	Nettó érték	
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0
Szellemi termék	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
Kisértékű immateriális javak	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 800	5 546
Tenyészállatok	0	0
Beruházások, felújítások	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	6 800	5 546
Mindösszesen:	6 800	5 546

2022. évben csak a Skoda Octavia gépjármű értékcsökkenése került elszámolásra.



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

4.1.1. Befektetett pénzügyi eszközök

A Társaság részesedéseinek az azonosító adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

Társaság neve	Társaság adószáma	Társaság székhelye	A projekt társaság jegyzett tőkéje (2022.12.31 (E Ft))	Befektetés összege (E Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)
Mészköbánya Zrt.	26251550-4-13	1027 Budapest, Kapás u. 6-12. 1 em.		75 000	5,0%	5,0%
		Részesedés vásárlás		9 844 816	100,0%	100,0%
		MKB-2022-021 tőkemelés alaptőke		300 737	100,0%	100,0%
		MKB-2022-021 tőkemelés tőketartalék	306 000	2 700 063	100,0%	100,0%
Berke Integrátor Kft.	27061352-2-42	1065 Budapest, Nagymező utca 37-39. 2. em. 20	20 550	50 400	49,9%	49,9%

Részesedések bruttó értéke 2022. évben

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték Nyitó 2022.01.01	Növekedés	Csökkenés	Bruttó érték Záró 2022.12.31
Összesen:	125 400			12 971 016
Összesen:	0	0	0	0

Részesedések nettó értéke 2022. évben

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nettó érték Nyitó 2022.01.01	Növekedés	Csökkenés	Nettó érték Záró 2022.12.31
Összesen:	125 400	0	0	12 971 016



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

4.1.2. Készletek

Készletek bruttó értéke:

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó bruttó érték 2022.12.31	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó érték 2022.12.31
Áruk	0	0	0	0
Közvetített szolgáltatások	0	0	0	0
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0
Összesen	0	0	0	0

4.1.3. Követelések

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték 2022.12.31.	Értékvesztés 2021.12.31-ig	Értékvesztés 2022-ben	Könyv szerinti érték 2022.12.31.
W-Filter Innováció Kft.	7 620	1 270	5 080	1 270
Összesen:	7 620	1 270	5 080	1 270

2022. évben a követelések értékvesztésére került sor.

4.1.4. Egyéb követelések

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31
Innovációs járulék	24	24
Áfa	1	1 349
Önkormányzati adók	273	377
NAV illeték	421	0
Gépjárműadó	10	10
MOL kártya feltöltés	523	324
SZJA	17	0
Szochó	60	0
TB járulék	72	0
Szakképzési hozzájárulás	21	21
Egyéb	310	13 010
Összesen:	1 732	15 115

4.1.5. Pénzeszközök

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31.	2022.12.31.
Pénztár	0	0



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Valuta pénztár	0	0
Bankbetétek:		
-Folyószámlák	686 524	5 517
-Kamatozó betétszámla	0	350 000
Összesen:	686 524	355 517

4.1.6. Aktív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31
Lekötött pénzeszközök kamata	0	3 868
Elhatárolt tagi kölcsön kamat	0	0
Egyéb előre számlázott költség	45	0
Összesen:	45	3 868

4.2. Források:

4.2.1. Saját tőke

adatok E Ft-ban

	2021.12.31	Adózott eredmény átvezetése	Változások 2022	Adózott eredmény	2022.12.31
Jegyzett tőke	200 000		1 250 000		1 450 000
Tőketartalék	450 000		11 250 000		11 700 000
Eredménytartalék	0	29 776			29 776
Lekötött tartalék	142 218				142 218
Adózott eredmény	29 776	-29 776		26 215	26 215
Összesen:	821 994	0	12 500 000	26 215	13 348 209

A saját tőkét érintő változások az 1/2022. (I.13.) alapítói határozata szerint az RFH Zrt. ázsios tőkeemelését hajtott vére a Társaságnál 12 500 000 e Ft összegben.

A Társaság vezetése javasolja, hogy a 2022. évi adózott eredmény teljes összege átvezetésre kerüljön az eredménytartalékba.

Lekötött tartalék soron 142 218 eFt összeg a 2020. évben az RFH Zrt. által veszteség fedezetére adott 260 000 eFt pótbefizetés összegéből 117 782 eFt felhasználásra/rendezésre került az EHPSZ beolvadás miatti átsorolások következtében, mely tételeket a KMF mint jogutód végleges beolvadási vagyonomérlege tartalmazza.

4.2.2. Céltartalékok

A Társaság 2022. évben nem képzett céltartalékot.



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

4.2.3. Kötelezettségek

4.2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A vállalkozásnak hosszú lejáratú kötelezettsége 2022. évben nem volt fordulónapon.

4.2.3.2. Rövid lejáratú kötelezettségek

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítói számlák)	377	1 094
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 469	2 272
Mindösszesen:	4 846	3 366

4.2.3.3. Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31
Fizetendő SZJA	0	140
Kaució miatti kötelezettség	1 270	1 270
TB járulék	0	172
Szociális hozzájárulási kötelezettség	0	121
Társasági adó fizetési kötelezettség	1 849	519
Cégautóadó	0	50
ÁFA	1 349	0
Kerekítés	1	0
Összesen:	4 469	2 272

4.2.4. Passzív időbeli elhatárolások

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31
Könyvvizsgálói díj	500	250
Ügyvédi díj	0	300
Könyvelés évzárási díja	0	300
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	500	850



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Értékesítés nettó árbevétele

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Bérleti díj (ingatlan)	3 500	0
Közvetített szolgáltatások	0	93
Összesen:	3 500	93

5.2. Egyéb bevételek

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	60 995	0
Kerekítés	30	1
Egyéb	1 409	0
Összesen:	62 434	1

Az egyéb bevételek a Budafilter végzés alapján történő jóváírás volt 2021. évben.

5.3. Anyagjellegű ráfordítások

5.3.1. Anyagköltség

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Energia költség	30	6
Üzemanyag költség	1 263	693
Közüzemi díjak	0	40
Irodaszer nyomtatványok költség	44	0
Egyéb anyag költség	0	0
Összesen:	1 336	739



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

5.3.2. Igénybe vett szolgáltatások

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Szállítás, raktározás, rakodás	0	0
Bérleti díjak (irodahelység, parkoló, gépkocsi)	1 072	1 455
Karbantartási költségek	0	91
Szoftverek, online alkalmazások bérleti díja bérleti	10	0
Gépkocsival kapcsolatos költségek	875	0
Oktatás és továbbképzés költségei	179	0
Számviteli szolgáltatás, bérszámfejtés	1 190	1 585
Könyvvizsgálat	1 140	500
Számítástechnikai szolgáltatás	415	415
Üzletviteli tanácsadás	2 507	2 100
Ügyvédi díj, jogi szolgáltatás	6 250	3 501
Irodaház üzemeltetési költségek	1 244	0
Internet, telefonköltség	70	2
Irodaszolgáltatási díj, takarítás	114	1 612
Végelszámolás	0	0
Taxi	10	1
Egyéb igénybevett szolgáltatások	1 346	351
Vissza nem igényelt áfa	0	0
KELER díj	0	340
Összesen:	14 922	11 951

5.3.3. Egyéb szolgáltatások

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Hatósági díjak, illetékek	60	114
Bankköltség, garancia díj, biztosítás	340	246
Kamarai díj	15	5
KGFB biztosítási díj	306	236
Összesen:	720	601

5.3.4. Elábé és közvetített szolgáltatások

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	91
Összesen:	0	91



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

5.4. Személyi jellegű ráfordítások

5.4.1. Bérköltség

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Munkavállalók munkabére, megbízási díjak	7 721	8 400
Összesen:	7 721	8 400

5.4.2. Személyi jellegű egyéb kifizetések

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Reprezentáció	1	0
Egyéb személyi jellegű kifizetések	25	0
Összesen:	26	0

5.4.3. Bérjárulékok

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Szociális hozzájárulás	1 177	1 030
Szakképzési hozzájárulás	114	0
Összesen:	1 291	1 030

5.5. Értécsökkenési leírás

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Terv szerinti értécsökkenés	8 616	1 255
Azonnali értécsökkenési leírás	0	0
Összesen:	8 616	1 255



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

5.6. Egyéb ráfordítások

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Központi költségvetéssel elszámolt adók, díjak, illetékek, hozzájárulások	6	0
Helyi önkormányzatokkal elszámolt adók, díjak, illetékek, hozzájárulások	83	38
Ráfordításként elszámolt egyéb adók és adójellegű tételek	0	1 015
Gépjárműadó	20	0
Cégautóadó	203	181
Követelés értékvesztése	0	5 080
Egyéb adóalap növelő tételek	70	0
Egyéb	101	0
Kerekítések	215	3
Összesen:	698	6 317

2022. évben a legjelentősebb egyéb ráfordítás a követelésekre elszámolt 5.080 E Ft értékvesztés.

5.7. Egyéb bevételek

A tétel megnevezése	2021	2022
Értékesített im. javak és tárgyi eszközök eladási értéke	145.400	0
Értékesített im. javak és tárgyi eszközök eladási bruttó értéke	-148 563	0
Értékesített im. javak és tárgyi eszközök eladási terv szerinti ÉCS	40 987	0
Értékesített im. javak és tárgyi eszközök eladási terv szerinti TF ÉCS	23 171	0
Egyéb nem részletezett bevétel	1 439	1
Összesen:	62 434	1

A 2022. évi egyéb nem részletezett bevétel kerekítési különbözetből adódik.

5.8. Pénzügyi műveletek bevételei

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Kapott (járó) osztalék és részesedés		20 000
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek, osztalék és részesedés	879	37 032
Összesen:	879	57 032

A Társaság a Mészköbánya Zrt-től osztalékot kapott 20 000 e Ft összegben, továbbá az MKB bank-ban lekötött betétek után kapott kamatok összege 37 032 e Ft volt 2022. évben.



5.9. Pénzügyi műveletek ráfordításai

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2021	2022
Fizetendő kamatok	307	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	2
Összesen:	308	2

6. Tájékoztató jellegű kiegészítések

6.1. Felügyelő bizottság

A Társaság Felügyelő Bizottsága részére a 2022. évben járandóság nem került kifizetésre, a Társaság Felügyelő Bizottsági tagjainak, kölcsönt vagy egyéb más juttatást nem folyósított.

Nincs a vezető tisztségviselők, felügyelőbizottsági tagok felé sem kölcsön, nincs általuk vállalt garancia sem.

Nincs a vállalkozásnál korábbi vezetői tisztségviselőkkel, igazgatósági, felügyelő bizottsági tagokkal szemben nyugdíjfizetési kötelezettség.

6.2. Foglalkoztatottak létszáma

A 2022. évben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 0 fő volt, megbízási jogviszony keretein belül foglalkoztatottak létszáma 3 fő. A vezérigazgató is megbízási jogviszony keretében látja el a tevékenységét.

Személyi jellegű egyéb kifizetés nem merült fel.

6.3. Mérlegen kívüli tételek

A Társaságnak a mérlegen kívüli tételek között az SZHISZ tagsági jogviszonyát (vagyonni hozzájárulás követelést) tartja nyilván, továbbá jövőbeni függő kötelezettsége nincsen.

A Társaságnak nincs zálogjoggal vagy hasonló joggal biztosított kötelezettsége, és nincs függő és a biztos (jövőbeni) kötelezettsége sem.

6.4. Környezetvédelemmel kapcsolatos információk

A Társaság 2021. és 2022. években környezetvédelemmel kapcsolatos eszközökkel, kötelezettségekkel és veszélyes hulladékokkal nem rendelkezett.



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

6.5. Társasági adó (E Ft-ban)

Adózás előtti eredmény	26 740
Társasági adó:	525

13. Táblázat Adóalap csökkentő tételek

adatok E Ft-ban	
Előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	5 700
Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék adóévben bevételként elszámolt összege	0
Környezetvédelmi kötelezettségekre képzett céltartalék	0
Terven felüli értékcsökkenés adóévben visszaírt összege	0
Az adótörvény szerint figyelembe vett écs. Leírás	1 542
Az adótörvény szerint figyelembe kivezetett eszközök számított nyilvántartási értéke	0
Fejlesztési tartalék adóév utolsó napján lekötött tartalékként kimutatott összege	0
Kapott osztalék, részesedés	20 000
Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás	0
Behajthatatlanná vált követelés leírásakor a korábbi években adóalap növelő tételként elszámolt értékvesztés összege	0
Adóalap csökkentő tételek összesen	27 242

14. Táblázat Adóalap növelő tételek

adatok E Ft-ban	
Várható kötelezettségekre, jövőbeni költségekre képzett céltartalék összege	0
A számviteli törvény szerint elszámolt écs. leírás, kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	1 255
A számviteli törvény szerint kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	0
Nem vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	0
Jogerős határozatban megállapított bírság ráfordításként elszámolt összege	0
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	5 080
Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés	0
Adóalap növelő tételek összesen	6 335

15. Táblázat Társasági adó számítása

Adóalap csökkentő tételek összesen	27 242
Adóalap növelő tételek összesen	6 335
Adóalap	5 833
Számított társasági adó	525



"KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt.
2022. ÉVI ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

16. Táblázat Cash flow

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	2021. év	2022. év
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-31 510	-5 391
01.a	Adózás előtti eredmény +/-	31 175	26 740
01.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	0	-20 000
01.	Korrigált adózás előtti eredmény +/-	31 175	6 740
02.	Elszámolt amortizáció +	8 616	1 255
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	0	5 080
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	0	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-60 995	0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	72	732
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	-5 591	-2 111
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-1 111	350
09.	Vevő követelés változása +/-	-4 445	-93
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	833	-13 383
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-26	-3 823
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-38	-138
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	137 558	20 000
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-7 842	0
15.	Befektetett eszközök eladása +	145 400	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszűntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	20 000
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	512 271	-345 616
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	500 000	12 500 000
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	20 833	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-8 562	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	-12 845 616
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II. ±III. sorok)	618 320	-331 007
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV. +27. sorok)	618 320	-331 007

Budapest, 2023. március 30.


Széles András
vezérigazgató

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A KMF Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a "KMF" Közép-magyarországi Fejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1027 Budapest, Kapás u. 6-12., cégjegyzék száma: 01 10 045377, a továbbiakban: "Társaság") 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege: **13.352.425 eFt**, az adózott eredmény: **26.215 eFt** nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2022. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti 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 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.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

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 független könyvvizsgálói jelentésünk "Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni. A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítsa.

Véleményünk szerint a Társaság 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban 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.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

A vezetés felelős a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

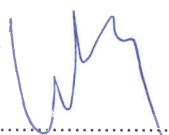
A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas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

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- A vezetés 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. március 30.



WESSELY Vilmos
ügyvezető

Audit Network Hungary Kft.
MKVK nyilvántartási szám: 002158

AUDIT NETWORK HUNGARY KFT.

1036 Budapest, Galagonya u. 5.

Kamarai Eng.sz.: 002158



Dr. Lukács János

bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 003567