

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Biggeorge Reit Nyrt. részvényesei részére

Vélemény

Elvégeztük a Biggeorge Reit Nyrt. (a „Társaság”) 23300093L1S775I81644-2023-12-31-hu.zip¹ digitális fájlban lévő 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **6 301 685 ezer Ft**, az adózott eredmény **226 350 ezer Ft 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 2023. 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 kérdések

A Társaság a 2023.12.31.-én végződő üzleti évben a 2000. évi C törvény 114/C (9) bekezdésben szereplő feltételeknek megfelelően éves beszámolót állított össze.

¹ fent hivatkozott 23300093L1S775I81644-2023-12-31-hu.zip éves beszámoló digitális azonosítása SHA 256 HASH algoritmussal: 03511076c9a8d896ede7cc64ce63ffcd716d251b5d503e99603f9f000ce62737

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az éves beszámoló egésze általunk végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdés

Könyvvizsgálati válaszuk a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdésre

Tartós részesedés leányvállalatban értékelése

Hivatkozással a kiegészítő melléklet III/2 megjegyzésére

A Társaság egy leányvállalattal rendelkezik, a mérlegben a Tartós részesedés leányvállalatban soron 3.780.905 ezer Ft értékben mutat ki befektetést.

A vonatkozó számviteli szabályoknak megfelelően a menedzsment rendszeresen (legalább évente) értékvesztés tesztet készít abból a célból, hogy megvizsgálja, hogy szükség van-e értékvesztés elszámolására a részesedésekkel kapcsolatban. A Társaság a részesedések értékeléséhez a leányvállalat saját tőke értékét vette alapul.

Az értékvesztés teszt számos feltételezésen alapul, amelyek bizonytalanságot hordoznak, ezért a részesedések értéke is változhat annak megfelelően, ahogy a befolyásoló tényezők változnak.

Könyvvizsgálati eljárásaink a tartós részesedés értékelésére vonatkozóan a következők voltak:

A befektetés értékelésével kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során a menedzsment értékelését megvizsgáltuk, a felhasznált adatokat, módszertant a leányvállalat könyvvizsgált adataival, elérhető külső releváns információkkal összehasonlítottuk.

Vizsgáltuk a releváns pénzügyi beszámolási standardok megfelelő alkalmazását, a számviteli elszámolásokat és közzétételeket.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Biggeorge Reit Nyrt. 2023. 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 felelőségünk 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 jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, beleértve, hogy az üzleti jelentés megfelel-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés e) és f) pontjában foglalt követelményeknek és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása. A számviteli törvény alapján nyilatkoznunk kell továbbá arról, hogy az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották-e a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

E felelőségünk teljesítése során az üzleti jelentéssel kapcsolatos véleményünk kialakításánál a Bizottság (EU) a 2004/109/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek az egységes elektronikus beszámolási formátumot meghatározó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről szóló 2019/815. (2018. december 17.) felhatalmazáson alapuló rendeletét („ESEF-rendelet”), mint az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket előíró egyéb más jogszabályt vettük figyelembe.

Véleményünk szerint a Biggeorge Reit Nyrt. 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Biggeorge Reit Nyrt. 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény, valamint az előzőekben felsorolt egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival. Az üzleti jelentésben rendelkezésre bocsátották a számviteli törvény 95./B. § (2) bekezdés a)-d), g) és h) pontjában meghatározott információkat.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége 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.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége

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.

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

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

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 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 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 hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feléjük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről ésszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben a kapcsolódó biztosítékokat.



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

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

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek az éves beszámoló könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha - rendkívül ritka körülmények között - azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert ésszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

JELENTÉS EGYÉB JOGI ÉS SZABÁLYOZÓI KÖVETELMÉNYEKRŐL

Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 10. cikkének (2) bekezdésével összhangban az alábbi nyilatkozatokat tesszük a független könyvvizsgálói jelentésünkben a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok által előírt jelentéstételi kötelezettségeken felül:

A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama

A 2023. június 19-i közgyűlésen kerültünk megválasztásra a Biggeorge Reit Nyrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk három éve tart megszakítás nélkül.

A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, az éves beszámolóval kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a Biggeorge Reit Nyrt. auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2024. április 09-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása

Kijelentjük, hogy a Társaság részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a Biggeorge Reit Nyrt. és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek az éves beszámolóban vagy az üzleti jelentésben.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírói minősülnek.

AZ ÉVES BESZÁMOLÓ PREZENTÁLÁSÁNAK AZ EGYSÉGES ELEKTRONIKUS BESZÁMOLÁSI FORMÁTUMRA VONATKOZÓ RENDELET KÖVETELMÉNYEINEK VALÓ MEGFELELÉSÉRŐL KÉSZÍTETT JELENTÉS

Elvégeztünk egy kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízást a Társaság 23300093L1S775181644-2023-12-31-hu.zip¹ digitális fájlban lévő éves beszámolója („ESEF formátumú éves beszámoló”) prezentálásának az ESEF-rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelésére vonatkozóan.

¹ fent hivatkozott 23300093L1S775181644-2023-12-31-hu.zip éves beszámoló digitális azonosítása SHA 256 HASH algoritmussal: 03511076c9a8d896ede7cc64ce63ffcd716d251b5d503e99603f9f000ce62737

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

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



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

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősségei az ESEF formátumú éves beszámolóért

A vezetés felelős az ESEF-rendeletnek megfelelő ESEF formátumú éves beszámoló prezentálásáért. Ez a felelősség magában foglalja:

- az éves beszámolóban az alkalmazandó XHTML formátumban való elkészítését; és
- az ESEF-rendelet alkalmazása szempontjából releváns belső kontroll kialakítását, bevezetését és fenntartását.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért, beleértve az ESEF-rendeletnek való megfelelést.

A mi felelősségünk és a végrehajtott munka összefoglalása

A mi felelősségünk annak véleményezése az általunk szerzett bizonyítékok alapján, hogy az ESEF formátumú éves beszámoló prezentálása minden lényeges szempontból megfelel-e az ESEF-rendelet követelményeinek. Kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásunkat a 3000. témaszámú, „Múltbeli pénzügyi információk könyvvizsgálatán vagy átvilágításán kívüli, bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízások” című (felülvizsgált) bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásokra vonatkozó magyar nemzeti standarddal (ISAE 3000) összhangban hajtottuk végre.

Az ISAE 3000 szerinti kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízás magában foglalja az ESEF-rendeletnek való megfelelésre vonatkozó bizonyíték szerzését célzó eljárások végrehajtását. A kiválasztott eljárások jellege, ütemezése és terjedelme, beleértve az ESEF-rendeletben meghatározott követelményektől való, akár csalásból, akár hibából eredő lényeges eltérések kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függ. Kellő bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokra szóló megbízásunk magában foglalta a Társaság ESEF-rendelet követelményeinek alkalmazása szempontjából releváns belső kontrolljainak megismerését, valamint annak ellenőrzését, hogy megfelelően alkalmazták-e az XHTML formátumot.

Meggyőződésünk, hogy az általunk szerzett bizonyíték elegendő és megfelelő ahhoz, hogy megalapozza véleményünket.

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

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



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

BDO Magyarország
Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Köér utca 2/a
Laurus Irodaházak C épület
1476 Budapest, Pf.138.

Vélemény

Véleményünk szerint a Társaság 2023. december 31-ével végződő évre vonatkozó, az 23300093L1S775I81644-2023-12-31-hu.zip¹ digitális fájlban lévő ESEF formátumú éves beszámolójának prezentálása minden lényeges szempontból megfelel az ESEF-rendelet követelményeinek.

Budapest, 2024. április 9.

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

Orbán László
Cégvezető



Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

¹ fent hivatkozott 23300093L1S775I81644-2023-12-31-hu.zip éves beszámoló digitális azonosítása SHA 256 HASH algoritmussal: 03511076c9a8d896ede7cc64ce63ffcd716d251b5d503e99603f9f000ce62737

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

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

2	9	1	8	8	3	3	6	6	8	1	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	1	3	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

Biggeorge REIT Nyrt.

a vállalkozás megnevezése

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2023 évi Éves beszámoló

Éves zárómérleg

2023.01.01-2023.12.31.

Keltezés: Budapest, 2024. április 09.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

2	9	1	8	8	3	3	6	6	8	1	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	1	3	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

1	1
---	---

Biggeorge REIT Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	3 532 017		6 296 736
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)			
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok			
06.	Szellemi termékek			
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)			
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok			
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek			
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	3 532 017		6 296 736
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 532 017		3 780 905
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési iszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			2 515 831
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

2 9 1 8 8 3 3 6 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 1 4 1 3 0 0

Céginformációk száma

1 2

Biggeorge REIT Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

adatok e-ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	446 273		4 948
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)			
29.	Anyagok			
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk			
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	445 791		4 560
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	444 914		
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	877		4 560
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)			
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	482		388
50.	Pénztár, csekkek			
51.	Bankbetétek	482		388
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.- 55. sorok)	19		1
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	19		
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			1
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	3 978 309		6 301 685

Keltezés: Budapest, 2024. április 09.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

2	9	1	8	8	3	3	6	6	8	1	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	1	3	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégyjegyzék szám

1	3
---	---

Biggeorge REIT Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

**Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)**

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)	3 531 297		6 273 478
58.	I. JEGYZETT TŐKE	3 785 905		3 785 905
59.	58. Sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK			
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-366		-254 608
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			2 515 831
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			2 515 831
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-254 242		226 350
68.	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)			
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék			
72.	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	444 824		16 176
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)			
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

2	9	1	8	8	3	3	6	6	8	1	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	1	3	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

1	4
---	---

Biggeorge REIT Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

**Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)**

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78. - 85. sorok)			16 176
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			16 176
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	444 824		
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	87. sorból: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			
90.	Vevőktől kapott előlegek			
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	444 824		
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek			
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	2 188		12 031
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 188		12 031
101.	Halasztott bevételek			
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	3 978 309		6 301 685

Keltetés: Budapest, 2024. április 09.

PH. a vállalkozás vezetője (képviselője)

2 9 1 8 8 3 3 6 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 1 4 1 3 0 0

Cégjegyzék szám

3 1

Biggeorge REIT Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Éves beszámoló**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)**

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele			
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)			
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)			
III.	Egyéb bevételek	73		1
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség			15
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 163		17 665
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	317		3 320
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			
IV.	Anyagijellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	5 480		21 000
10.	Béreköltség			713
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések			
12.	Bérfelrakások			93
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)			806
VI.	Értékcsökkenési leírás			
VII.	Egyéb ráfordítások			15
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-5 407		-21 820

2 9 1 8 8 3 3 6 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 1 4 1 3 0 0

Cégjegyzék szám

3 2

Biggeorge REIT Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Éves beszámoló**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)**

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7 934		3 557
	16. Sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	7 885		3 513
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			265
	17. Sorból: értékelési különbözet			9
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	7 934		3 822
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	7 879		4 277
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	7 879		4 277
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	248 888		-248 888
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2		263
	21. Sorból: értékelési különbözet	2		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	256 769		-244 348
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-IX.)	-248 835		248 170
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-254 242		226 350
X.	Adófizetési kötelezettség			
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X)	-254 242		226 350

Keltetés: Budapest, 2024. április 09.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Biggeorge REIT Nyrt.

2023. évi
Éves beszámolójának
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

I. Általános kiegészítések

1.A gazdálkodó bemutatása

1.1. A gazdálkodó főbb adatai

- székhely: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
- működési forma: Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
- alakulás időpontja: 2021.03.19.
- bejegyzés kelte: 2021.04.07.
- cégjegyzékszám: 01-10-141300

1.2. Képviselőre jogosult személy neve és státusza:

Nagygyörgy Tibor János igazgatósági elnök (vezető tisztségviselő)
1025 Budapest, Verecke út 140.
Adóazonosító jel: 8385980709
Képviselő módja: önálló

Nagygyörgy Tamás László igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
1037 Budapest, Haránt köz 9.
Adóazonosító jel: 8393173655
Képviselő módja: együttes

Bozsovcics Zsolt igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
1024 Budapest, Ady Endre utca 19. B. ép. 1. em. 6. ajtó
Adóazonosító jel: 8380000889
Képviselő módja: együttes

1.3. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok elvégzéséért felelős személy nyilvános adatai:

Kormos Zsuzsanna PM nyilvántartási szám: 165580

Könyvvizsgálati kötelezettség

Cég neve: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
Székhely: 1103 Budapest, Kőér u. 2/A
Cégjegyzékszám: 01-09-867785

Könyvvizsgálatért felelős partner: Baumgartner Ferenc, bejegyzett könyvvizsgáló

Kamarai tagsági száma: 002955

A Biggeorge REIT Nyrt. 1.380.000 Ft + ÁFA könyvvizsgálati díjat fizetett a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. részére.

1.4. A Társaság tevékenységi körei:

Vagyonkezelés (holding)
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Ingatlankezelés
Építményüzemeltetés
Épületépítési projekt szervezése
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

2. Részvényes:

Biggeorge Property Nyrt.
1023 Budapest, Lajos u. 28-32
Céginjegyzékszám: 01-10-048468
Moskovits Pál
1148 Budapest, Fogarasi Park 2. 3. em. 2. a.

VJ-VK Kft.
4300 Nyírbátor, Gyulaji utca 26.
Céginjegyzék száma: 15-09-060038

Jászberényi Logisztikai Központ Kft.
1032 Budapest, Ágoston utca 10. 10. em. 57. ajtó
Céginjegyzékszám: 01-09-884721

X Zrt.
1125 Budapest, Lelesz utca 12.
Céginjegyzékszám: 01-10-043525

TERINVEST Befektető Kft.
1032 Budapest, Ágoston utca 10. X. em. 57. ajtó
Céginjegyzékszám: 01-09-915377

REAL Software Kft.
1013 Budapest, Pauler utca 6.
Céginjegyzékszám: 01-09-970755

Fortinceptum Kft.
1029 Budapest, Remetevölgy utca 7.
Céginjegyzékszám: 01-09-970755

A Társaság 2023.12.12-től szabályozott ingatlanbefektetési társaságként működik.

A Társaság 2023. évi beszámolója része a Biggeorge Property vállalkozáscsoport összevont (konszolidált) éves beszámolójának.

A Biggeorge Property vállalkozáscsoport összevont (konszolidált) éves beszámolójának összeállítását a **RIBZ Plus Tanácsadó Kft.** (Cím: 1221 Budapest, Péter Pál utca 102., adószám: 13926791-2-43, képviselő: dr. Rózsa Ildikó) végzi.

Az összevont (konszolidált) éves beszámoló a 1023 Budapest, Lajos u. 28-32. szám alatt tekinthető meg.

3. A számviteli politika fő vonásai

3.1. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer

Társaságunk a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit és a számviteli törvény 9. §-a alapján Éves beszámolót készít.

Az éves beszámolót a számviteli törvény 1. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az un. mérlegszerű elrendezéssel, a mérleg tételek további alábontás ill. összevonás (Sztv. 22 § (2), 71 § (4)) lehetőségével nem élünk.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítjuk meg.

Az eredménykimutatást a számviteli törvény 2. sz. melléklet „A” változata szerint készítjük el, az un. lépcsőzetes elrendezéssel, az eredménykimutatás tételeinek további alábontás ill. összevonás (Sztv. 22 § (2), 71 § (4)) lehetőségével nem élünk.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja.

A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérlegfordulónapját követő év február 20. napja.

3.2. Az alkalmazott értékelési eljárások

Vásárolt készleteknél (anyag, áru) bekerülési érték a beszerzési értékek alapján a FIFO módszer szerint meghatározott bekerülési érték.

- A valutát, a devizát a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani.
- A jelzáloggal terhelt ingatlan valós értéken (aktuális piaci értéken) szerepel a beszámolóban.

3.3. Az értékcsökkenés elszámolásának módszere, gyakorisága

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától, kivezetéskor pedig a kivezetés napjáig számolunk el, évente egyszer az eszköz bruttó értéke alapján, lineáris leírással.

A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

3.4. A számviteli politika meghatározó elemeinek változása és azok eredményre gyakorolt hatása

A számviteli politika meghatározó elemei nem változtak.

4. A számviteli alapelvektől való eltérés ismertetése

A számviteli alapelvektől nem térünk el.

5. A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának bemutatását az 1. sz. melléklet tartalmazza.

II. Vagyoni, Pénzügyi és Jövedelmi helyzet bemutatása

A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetéről készült mutatókat a kiegészítő melléklet 1. melléklete tartalmazza.

- **Vagyoni helyzet**

Ezek láthatók az 1.sz. melléklet vagyoni helyzet mutatóinak bemutatása alapján.

- **Pénzügyi helyzet**
A Társaság likviditási helyzete kiegyensúlyozott, stabil.
Kötelezettségeit folyamatosan határidőre teljesíti, kiemelt figyelmet fordít az állammal szembeni kötelezettségek határidőben történő teljesítésére.
- **Jövedelmezőség:**
A jövedelmezőség alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-5 407	-21 820
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	7 934	3 822
	VIII. sorból: értékelési különbözet		9
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	256 769	-244 348
	IX. sorból: értékelési különbözet	2	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-248 835	248 170
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±-B.)	-254 242	226 350

III. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések
 - 1.1. Az alkalmazott értékelési elveket és gyakorlatot nem változtattuk meg.
 - 1.2. Értékkel nyilván nem tartott vagyontárgy a társaság birtokában nincs.
 - 1.3. A Társaságnak peresített követelése, el nem ismert követelése nem volt.
 - 1.4. Céltartalék képzésre tárgyévben nem volt szükség.
 - 1.5. A Társaságnak váltótartozása, öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettsége nincs.
2. Eszközök

A Társaságnak 6.296.736 e Ft befektetett eszköze keletkezett.

A Társaság 100%-os tulajdonosa a Pro-Centoquaranta Kft.-nek, melynek értéke 2023.12.31-én 6.296.736 e Ft, amelyből 2.515.831 e Ft összeg értékhelyesbítés.

adatok e HUF

Társaság neve	Cégjegyzékszám	Tulajdonosi részesedés %	Befektetés névértéke	Bekerülési érték	Elszámolt értékhelyesbítés/értékvesztés	Értékhelyesbített érték
Pro-Centoquaranta Kft.	01-09-990250	100,00%	4 100	3 780 905	2 515 831	6 296 736
Összesen:			4 100	3 780 905	2 515 831	6 296 736

2.1. Forgóeszközök között 4 560 e Ft követeléseket, valamint 388 e Ft pénzeszközöket szerepeltetett. Ezek részletezése:

<i>Megnevezés</i>	<i>Összeg (e Ft)</i>
Szállítói túlfizetés	1 359
NAV TAO	4
NAV Áfa	3 197
Összesen	4 560

2.2. Aktív időbeli elhatárolása 1 e Ft volt a társaságnak az üzleti évben:

<i>Megnevezés</i>	<i>Összeg (e Ft)</i>
Domain regisztráció – 2024.01.01-05.31.	1
Összesen	1

3. Források

3.1. A saját tőke összetevői a tárgyidőszak végén:

adatok e HUF

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke
NYITÓ ÉRTÉK	3 785 905	0	0	-366	0	0	-254 242	3 531 297
Apportálás								0
Befizetés								0
2023.évi eredmény							226 350	226 350
Egyéb növekedések							254 242	254 242
Értékhelyesbítés						2 515 831		2 515 831
Növekedések összesen	0	0	0	0	0	2 515 831	480 592	2 996 423
Apportba adás								0
Kifizetés								0
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra								0
2022.évi veszteség				245 242				0
Egyéb csökkenés								254 242
Csökkenés összesen	0	0	0	254 242	0	0	0	254 242
Záróállomány az év végén.	3 785 905	0	0	-254 608	0	2 515 831	226 350	6 273 478

3.2 Hosszú lejáratú kötelezettség részletezése:

<i>Megnevezés</i>	<i>Összeg (e Ft)</i>
Kapott kölcsön BGP HUF	15 536
Kapott kölcsön BGP EUR	640
Összesen	16 176

3.2 Rövid lejáratú kötelezettsége nem volt a társaságnak az üzleti évben.

3.3 Passzív időbeli elhatárolás részletezése:

<i>Megnevezés</i>	<i>Összeg (e Ft)</i>
2023.évi könyvvizsgálati díj	6 400
könyvelési díj + beszámoló készítési díj	90
Jogi szolgáltatás,2023. november hó	1 067
Jogi szolgáltatás,2023. december hó	121
Részvények forgalomban tartási díja 2023. IV. negyedév	651
Szolgáltatási díj 2023.01.01-2023.12.31.	96
2023.évi ESEF beszámoló elkészítése	2 800
Tiszteletdíj	713
Tiszteletdíj szochó	93
Összesen	12 031

IV. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Az eredménykimutatásban össze nem hasonlítható adat nem szerepel
2. A kutatás, kísérleti fejlesztéssel kapcsolatosan tárgyévben költségek nem merültek fel.
3. Tárgyidőszakban értékesítés nettó árbevétele nem képződött a társaságnak.
4. Egyéb bevételek részletezése:

adatok e Ft-ban	2022.12.31.	2023.12.31.
Egyéb Bevétel	73	1

5. Az aktivált saját teljesítmények nem merültek fel.

6. Anyagjellegű ráfordítások részletezése:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.
Berendezések, felszerelések	0	15
Domain név regisztráció és karbantartás	0	10
Könyvelési díj	350	450
Könyvvizsgálati díj	2 050	8 380
Ügyvédi díjak	2 200	2 822
Számviteli, szakértői díj	0	2 800
Egyéb szakértő tevékenység	0	1 160

Irodai, ügyviteli szolgáltatási díj	84	96
Tagsági díj	5	5
Értékbecslési díj	450	824
Különféle egyéb igénybe vett szolgáltatás	24	1 118
IM közzétételi költség	3	6
Egyéb hatósági díjak	64	1 623
Bankköltség	250	1 691
Összesen	5 480	21 000

7. Személyi jellegű ráfordítás részletezése:

adatok e Ft-ban	2022.12.31.	2023.12.31.
Béreköltség	0	713
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0
Bérfárulékok	0	93
Személyi jellegű ráfordítások	0	806

8. Értécsökkenési leírás tárgy eszköz hiányában nem merült fel.

9. Az egyéb ráfordítások részletezése:

adatok e Ft-ban	2022.12.31.	2023.12.31.
Egyéb Ráfordítások	0	15

10. Pénzügyi műveletek bevételei, ráfordításai

adatok e Ft-ban

	2022.12.31.	2023.12.31.
Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-
ebből kapcsolt	-	-
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	-	-
ebből kapcsolt	-	-
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	-	-
ebből kapcsolt	-	-
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	7 934	3 557
ebből kapcsolt	7 885	3 513
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	265
ebből értékelési különbözet	-	9
Pénzügyi műveletek bevételei	7 934	3 822
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	-	-
ebből kapcsolt	-	-
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	7 879	4 277
ebből kapcsolt	7 879	4 277
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	248 888	-248 888
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2	263
ebből értékelési különbözet	2	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	256 769	-244 348
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-248 835	248 170

11. Társasági adó és különadó

A Társaság, mint Szabályozott Ingatlanbefektetési Társaság mentesül társasági adó fizetési kötelezettség alól.

Társasági adó levezetése:

		adatok e HUF
<i>Az adózás előtti eredményből származó adóalap meghatározása</i>		
	Adózás előtti eredmény	226 350
	Adóalap csökkentés	0
	Adóalap növelés	15
	Adóalap az adózás előtti eredményből	226 365
	Veszteség felhasználás	-366
	Adózás alapját képező eredmény	225 999
	Számított társasági adó – 9%	20 340
	Adókedvezmények	0
	Adómentesség	0
	Fizetendő társasági adó	0
	Adózott eredmény	226 350

V. Tájékoztató kiegészítések

1. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos állományi létszáma: 0 fő.
2. Az Nyrt. vezérigazgatója 2023. évben díjazásban nem részesült.
3. Értékkel nyilván nem tartott vagyontárgy a társaság birtokában nincs.
4. A Társaságnak váltótartozása nincs.
5. Veszélyes hulladék, környezetszennyezés elszámolására nincs szükség.
6. Kutatásra, kísérleti fejlesztésre vonatkozóan társaságunknak nem merült fel költsége.
7. Mérlegen kívüli tétel nincs.
8. A háború gazdasági hatásai már érzékelhetőek (pl.: anyagellátási problémák, ingatlanpiaci kereslet visszaesése), de pontosan nem előre láthatóak, továbbá a széleskörű jegybanki és kormányzati intézkedések hatásai még nem ismertek. Egy gazdasági recesszió vagy esetleges válság lehetséges bekövetkezése veszélyként nehezedik a globális gazdaságra és nem csak az egyes vállalkozásokra.

A jelenlegi helyzet észszerűen elvárható mértékű megítélése mellett jelenlegi tudásunk szerint a fentiekben bemutatott veszélyek ellenére a fordulónapot követő időszakot illetően sem áll fenn lényeges bizonytalanság a vállalkozás folytatására való képesség tekintetében.

Éves beszámoló

CASH-FLOW-kimutatás

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

adatok e HUF

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2022.12.31.	2023.12.31.
a	b	c	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-4 387	-16 360
1.a	Adózás előtti eredmény ±	-254 242	226 350
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben+		
2.	Elszámolt amortizáció +		
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	248 888	-248 888
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		
6.	Szállítói kötelezettség változása ±		
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±		
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	1 863	9 843
9.	Vevőkövetelés változása ±		
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-877	-3 683
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-19	18
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-4 225 819	444 913
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-3 780 905	
15.	Befektetett eszközök eladása +		
16.	Hosszú lej. nyújtott kölcs. és elh. bankbetétek törleszt., megszűnt., bevált. +-		1 526 915
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és bankbetétek -	-444 914	-1 082 002
18.	Kapott osztalék, részesedés +		

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2022.12.31.	2023.12.31.
a	b	c	e
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	4 225 729	-428 647
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	3 780 905	
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	444 824	1 098 191
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		-1 526 838
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-4 477	-94
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +		
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (±I±II±III.+27. sor) ±	-4 477	-94

Biggeorge REIT Nyrt.

VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET
2023.01.01-2023.12.31.

1. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	2022.12.31.	2023.12.31.
1	Saját tőke aránya %	<u>Saját tőke</u> Idegen tőke	789,98	22241,21
2	Tőkefeszültségi mutató %	<u>Idegen tőke</u> Saját tőke	0,13	0,00
3	Eladósodottsági mutató %	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	12,60	0,26
4	Tőkeerősség %	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	88,76	99,55
5	Befektetett eszközök aránya %	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	88,78	99,92
6	Forgóeszközök aránya %	<u>Forgóeszközök</u> Összes eszköz	11,22	0,08

2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Pénzügyi eredmény Eft	Cash flow	-4 477	-94
2	Likviditási mutató %	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	100,33	0,00
3	Likviditási gyorsráta %	<u>Forgóeszk.-készletek</u> Rövid lejáratú köt.	100,33	0,00

3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Nettó árbevétel		
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök összesen	-6,39	3,59
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> saját tőke	-7,20	3,61

Kelt: Budapest, 2024. április 09.

.....
Gazdálkodó képviselőtére
jogosult személy aláírása