Elektronikusan aláírta:
Jánoki László
2026-05-27 09:47:45 +0200
Elektronikusan aláírta:
Borbély András
2026-05-27 09:56:23 +0200

BONITÁS Befektetési Alapkezelő Zrt.

BONITÁS BEFEKTETÉSI ALAPKEZELŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1123 Budapest, Alkotás utca 53.
Cégjegyzékszám: 01-10-047432

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
A
2025. ÉVI BESZÁMOLÓHOZ

Budapest, 2026. május 27.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A vállalkozás bemutatása:

A Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt. (továbbiakban: „Társaság” vagy „Alapkezelő”) 2012. április 23-án jött létre.

A Társaság cégbírósági bejegyzésekor tevékenységi körként az alábbiak kerültek meghatározásra:

- Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés (főtevékenység)

Az Alapkezelő befektetési alapkezelői tevékenység végzésére a Felügyelet 2012. augusztus 22. napján kelt H-EN-III-1074/2012 számú engedélye alapján jogosult, amelyet 2018. február 13-án kelt H EN-III-73/2018. számú határozatában módosított azzal, hogy alternatív alapkezelőként ingatlanalapot is kezelhet. Az Alapkezelő kérésére a Felügyelet 2020. november 27-én, a H-EN-III-592/2020 számú határozatával engedélyezte az Alapkezelőnek magántőkealapok kezelését is.

2022.12.31-én az Alapkezelő által kezelt alapokban lévő eszközérték meghaladta a kollektív befektetési formákról és kezelőiről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.) 2. § (2) bekezdés aa) pontja szerinti limitet, így 2023.01.01-től az Alapkezelő limit fölötti alapkezelőnek minősül.

Társaságunk 2019. január 1. napjával csatlakozott a BONITÁS 2002 Zrt. képviseletével létrehozott, és a NAV által 17100676-6-43 csoportazonosító szám alatt engedélyezett csoportos társasági adóalany csoporthoz, majd a Nemzeti Adó- és Vámhivatal 6439752879 iktatószámú engedélyező határozata alapján 2022. december 31. napjával kilépett a csoportos társasági adóalanyiságból.

Társaságunk 2025. január 1. napjával csatlakozott a Bonitás Ingatlanbefektetési Holding Korlátolt Felelősségű Társaság képviseletével létrehozott, és a NAV által 17105949-6-43 csoportazonosító szám alatt engedélyezett csoportos társasági adóalany csoporthoz.

A Társaság által kezelt befektetési alapok bemutatása:

A kezelt alapok		
megnevezése	**típusa**	**nettó eszközértéke 2025.12.31-én (eFt)**
Bonitas Kockázati Tőkealap II.	zárt végű, zártkörű	7 621 039
Bonitas Első Ingatlanalap	zárt végű, zártkörű	25 063 155
Bonitas Második Ingatlanalap	zárt végű, zártkörű	4 586 402
HOME Ingatlanfejlesztő Alap	zárt végű, zártkörű	851 920
Mester 76 Ingatlanfejlesztő Alap	zárt végű, zártkörű	10 174 068
Bonitás Magántőkealap	zárt végű, zártkörű	1 113 773
Összesen:		**49 410 357**

A Társaság tulajdonosa:

Bonitás Ingatlanbefektetési Holding Korlátolt Felelősségű Társaság,

Cégjegyzékszám: 01-09-320249 (1123 Budapest, Alkotás utca 53.)

A tagsági jogviszony kezdete: 2022.12.19.

A részvényes egyedüli tulajdonos.

A Társaság a 2017. december 07-én kelt, 1/2017.12.07. számú Alapítói Határozata alapján elhatározta alaptőkéjének új, dematerializált törzsrészvények zártkörű kibocsátásával történő megemelését.

A társaság összesen 100 db, egyenként 10.000.-Ft névértékű és 1.100.000.-Ft kibocsátási értékű, összesen 110.000.000.-Ft kibocsátási értékű, dematerizált, új törzsrészvényt bocsátott ki, teljes mértékben pénzbeni hozzájárulás ellenében.

Ebből az összegből az alaptőke 1.000.000.-Ft összeggel emelkedett meg, míg a fennmaradó 109.000.000.-Ft a tőketartalékba került.

A Cégbírósági bejegyzés dátuma: 2017.12.14.

A Társaság jegyzett tőkéje: 6.000.000 forint.

A vezető tisztségviselő(k) a képviseletre jogosult(ak) adatai a mérlegkészítés időpontjában:

- Kvancz Gábor igazgatóság elnöke (1112 Budapest, Töhötöm utca 23.)
- Borbély András igazgatósági tag (1121 Budapest, Nagykapos utca hrsz. 9062.)
- Jánoki László igazgatósági tag (1138 Budapest, Népfürdő utca 3/b. V. em. 7.)

A felügyelőbizottsági tagok adatai:

- Farkas László (1137 Budapest, Szent István park 35. 6. em. 1.)
- Dr. Kurucz-Váradi Károly (2013 Pomáz, Mátyás Király utca 29.)
- Mogyorósiné Dr. Gábor Hajnalka (1118 Budapest, Rozmaring utca 11.)

A Társaságnál a gazdasági Társaságokról szóló törvény értelmében a könyvvizsgálat kötelező.

A könyvvizsgálatot végzi:

KPGM Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.

(1134 Budapest, Váci út 31., MKVK000202).

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:

Nagy Zsuzsanna bejegyzett könyvvizsgáló (1134 Budapest, Váci út 31. nyilvántartási szám: 005421).

A Társaság könyveinek vezetésével, illetve az éves beszámoló elkészítésével olyan számviteli szolgáltatást nyújtó társaságot (Montázs Szaldó Számviteli és Adótanácsadó Kft.) bízott meg, amely megfelel a számviteli törvény 151.§-ában rögzített előírásnak. A Montázs Szaldó Számviteli és Adótanácsadó Kft. (székhely: 1143 Budapest, Ilka u. 2-4.) képviseletében a beszámolót Szalai Zoltán állította össze, akit a Nemzetgazdasági Minisztérium 182071 számon regisztrált a könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában.

A Magyar Nemzeti Bank felügyeleti feladatai ellátása érdekében teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettségek:

A társaságnak az adatszolgáltatási kötelezettségről szóló 58/2023.(XI.24) MNB rendelet alapján rendszeres adatszolgáltatási kötelezettsége áll fenn.

A társaság az adatszolgáltatást az MNB által meghatározott elektronikus formában, közigazgatási felhasználásra alkalmas tanúsítványt alkalmazó fokozott biztonságú vagy minősített elektronikus aláírással ellátva teljesíti.

2. A számviteli politika bemutatása:

A Társaság **beszámolóját** a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján készíti el.

A Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt. *könyvvezetésének rendszere* **kettős könyvviteli** elszámoláson alapul.

Társaságunk csoportos társasági adóalany tagja, így a beszámoló, könyvviteli zárlat összeállítása az összes csoporttaghoz hasonlóan egységesen a számviteli törvény III. fejezete szerinti éves beszámolóra vonatkozó előírások szerint történik, illetve a számviteli politika szerinti mérlegfordulónap egységesen december 31.

Az eredménykimutatás formája:
A Társaság **összköltség eljárással** készíti, a költségelszámolásra kizárólag az 5-ös (költségnemek) számlaosztályt alkalmazza.

A Társaság a számviteli törvény 45/A. § szerinti, a halasztott adókövetelések és halasztott adókötelezettség kimutatására vonatkozó lehetőséggel a tárgyévi beszámoló tekintetében nem élt.

Az éves beszámoló összeállításának fordulónapja: **tárgyév december 31.**

A gazdasági események könyvelése számítógépen történik.

Mérlegkészítés időpontja: a tárgyévet követő év február 28.

A beszámolóban az adatok ezer forintban kerülnek kimutatásra.

A mérlegkészítés időpontjáig minden ismertté vált, a gazdasági évre vonatkozó eseményt le kell könyvelni, a könyvelt események alapján elkészült főkönyvi kivonat adataiból kell elkészíteni az éves beszámolót, amelyet a könyvvizsgáló, illetve a közgyűlés jóváhagyása után kell letétbe helyezni.

A vevő-szállító analitika, valamint az ÁFA analitika szintén számítógépes nyilvántartással készül

A valós értékelés lehetőségét a Társaság az ingatlanok tekintetében alkalmazza.

a.) A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése:

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz-és forrásértékelési szabályzatát.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, következetesség, folytonosság, összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség, a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

A lezárt üzleti évekre vonatkozóan az ellenőrzés, önellenőrzés által feltárt hibák minősítése (a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba):

- nem jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba alábbiak szerinti értékhatárát,
- jelentős összegű hibának tekinti a Társaság az adott üzleti évet érintő hibát (hibákat), ha az(ok) az eredményt érintő és saját tőkét növelő-csökkentő (előjeltől független) együttes összege az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2%-át meghaladja; illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot. A jelentős összegű hibát a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

Adósonként együttesen kisösszegűnek minősíti a Társaság azokat a követeléseket, melyek nem haladják meg a végrehajtás várható költségeinek háromszorosát.

Kivételes előfordulásúak azok a tételek, amelyek a Társaság gazdasági tevékenységéhez szorosan nem kapcsolódnak, a bekövetkezésüket megelőző 5 évben nem fordultak elő és összegük meghaladja a mérlegfőösszeg 5%-át.
Kivételes nagyságúak azok a tételek, amelyek a Társaság gazdasági tevékenysége során rendszeresen előfordulnak, de eredményhatásuk a tárgyévet megelőző évben tapasztalt eredményhatást minimum 100%-kal meghaladja és összegük meghaladja a mérlegfőösszeg 5%-át.

b.) Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések és az értékcsökkenési leírás szabályai:

ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSE:

Immateriális javak, tárgyi eszközök

Beruházás: a tárgyi eszközök beszerzése és saját előállítása.

Beruházás értékét növeli az üzembe helyezésig felmerült közvetlen költség, beleértve a vámköltséget, közvetítői költséget, biztosítási díjat, a beruházás kezdetétől az aktiválásig felmerült hitelkamatot, az új technológia betanításának díja, közvetlen költsége, illetve a vásárolt vételi opció díja.

A bekerülési értéket csökkenti a próbaüzemeltetés során előállított és raktárra vett, értékesített termék, teljesített szolgáltatás előállítási értéke, illetve beruházásra adott előleg után annak felhasználásáig kapott kamat üzembe helyezésig számított időarányos része, de maximum a bekerülési értékben elszámolt fizetett kamat.

Bekerülés értéknek nem része az ellenérték arányában megosztott, előzetesen felszámított áfa le nem vonható része.

Felújítás: az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állagának, kapacitásának és pontosságának helyreállítása.

Karbantartási tevékenység: a kisjavítás és az ezzel együtt járó szerkezeti elem (alkatrész) csere, mely a tárgyi eszköz folyamatos üzemeltetését biztosítja.

A felújítási és karbantartási tevékenységet végezhetik a Társaság munkavállalói vagy más vállalkozások. A tárgyi eszközök karbantartási költségeit a termelés költségei között számoljuk el.

A befektetett eszközök esetében meg kell határozni a hasznos élettartam végén maradó maradványértéket.

A maradványérték meghatározása az igazgatóság elnökének a hatásköre. Az üzembe helyezést, hitelt érdemlő módon kell dokumentálni (üzembe helyezési jegyzőkönyv, stb.).

AMORTIZÁCIÓS POLITIKA

Immateriális javak és tárgyi eszközök
A tervezett évenkénti leírást a várható hasznos élettartam alapján határozzuk meg, egyedileg értékeljük.
Az üzleti vagy cégértéket 5 év alatt számoljuk el. Az alapítás, átszervezés költségeit nem aktiváljuk, felmerüléskor költségként számoljuk el.
Értékcsökkenés elszámolásának módja
A beszerzett immateriális javak és tárgyi eszközök leírását az üzembe helyezés és használatba vétel napjával kezdjük és a kiselejtezés, az értékesítés napjáig folytatjuk. Az aktiválás évében is időarányos értékcsökkenést számolunk el. A terv szerinti értékcsökkenést havonként számoljuk el. Alkalmazott leírási mód a lineáris leírás.
Nem számolható el terv szerinti értékcsökkenés a földterület, a telek (a bányaművelésre, veszélyes hulladék tárolására igénybe vett földterület, telek kivételével), az erdő, a képzőművészeti alkotás, a régészeti lelet bekerülési (beszerzési) értéke után, és az üzembe nem helyezett beruházásnál.
Nem számolható el terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés a nullára leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért eszköznél.

Ha az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében és a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, akkor a terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható, de a változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatását a kiegészítő mellékletben be kell mutatni.
Immateriális javak és tárgyi eszközre vonatkozó speciális rendelkezések
200 ezer Ft alatti immateriális javakat (vagyoni értékű jog és szellemi termék) és tárgyi eszközöket használatba vételkor egy összegben költségeljük le.

Terven felüli értékcsökkenés
Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszköznél elszámolni akkor, ha
a) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ide nem értve a beruházást) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;

b) az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
c) a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
d) a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;
e) az üzleti vagy cégérték könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében – tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

Amennyiben az immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni, az immateriális jószágot, a tárgyi eszközt piaci értékére (legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére) vissza kell értékelni.

A piaci érték megállapításának módszere: árajánlatok bekérése alapján átlagár számítása. A piaci érték összegének megállapítása az igazgatóság elnökének a hatásköre.

BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

A számlacsoportban kell kimutatni azokat a részesedéseket, értékpapírokat, adott kölcsönöket, hosszú lejáratú bankbetéteket, melyek tartós jövedelemszerzés, vagy a gazdasági folyamatokra befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőség megszerzése céljából kerültek befektetésre.

A befektetett eszközöket a mérlegben a számvitel törvény szerinti értékvesztés összegével csökkentve kell kimutatni. Egy évnél hosszabb lejáratú értékpapírok nyilvántartás szerinti értékét csökkenteni kell akkor, (piac megítélés szerinti értékig), ha a mérlegkészítés napját megelőzően legalább egy éven keresztül a piaci értékelése alacsonyabb, mint a nyilvántartás szerinti érték.

A befektetett pénzügyi eszközöket legalább a mellékelt számlatükörben részletezett módon kell tagolni.
A befektetett eszközök értékvesztését külön főkönyvi számlán kell nyilvántartani az esetleges kötelező visszaírások miatt.

KÉSZLETGAZDÁLKODÁS

Készletek: Olyan forgóeszközök, amelyek a vállalkozási tevékenységet közvetlenül vagy közvetve, általában egy évnél rövidebb ideig szolgálják, rendszerint egyetlen tevékenységi folyamatban vesznek részt, eredeti megjelenési formájukat elvesztik, illetve változatlan állapotban maradnak.

Készletek közé kell sorolni a rendeltetésének megváltozása után a befektetett eszközöket, tárgyi eszközöket.

A készletek értékét a mérlegkészítés időpontjában a fordulónapi tételes számlálással, méréssel készült mennyiségi leltározással tényleges beszerzési áron értékelve (az értékvesztés figyelembevételével) kell megállapítani.

A kereskedelmi készletek értékelése a FIFO módszerrel történik (a raktáron lévő készletek a beérkezés sorrendjében kerülnek felhasználásra).

Alvállalkozói teljesítményként (közvetített szolgáltatás) kell kimutatni a szolgáltatással kapcsolatos külső számlákat, melyek változatlan formában – nem szükségszerűen változatlan áron –, továbbszámlázásra kerülnek. A Társaság mérlegében a készletek között kell kimutatni a készletekre adott előlegeket is.

KÖVETELÉSEK

Jogszerű követelés

Olyan jogszerűen követelhető tételek, összegek, amelyek rendezése később, általában pénzzel, esetenként nem pénzzel – pl. barter ügylet, követelés és kötelezettség kompenzálása – történik. Jogszerű, mert az egyik fél teljesített, a másik ezt elismerte, vagy jogszabályon alapul a követelés.

Követelések megítélését a következő szempontok figyelembevételével kell meghatározni:

- **Címzett:** megkülönböztetünk független piaci szereplőkkel szemben fennálló követelést, illetve nem függetlenekkel szemben fennállót. Ez utóbbiak lehetnek kapcsolt vagy egyéb részesedéses viszonyban lévő vállalkozások.
- **Követelés tartalom:** lehet normál értékesítésből származó vagy speciális pénzkölcsönt megtestesítő váltókövetelés, előleg, illetve egyéb követelés.
- **Kiegyenlítés:** lehet előre meghatározott időben történő kiegyenlítés, illetve hátrasorolt követelés. Ez utóbbit a kiegészítő mellékletben be kell mutatni.
- **Lejárat:** ha a lejárat határideje hosszabb, mint egy év, a követelést tartós befektetések, ha rövidebb a forgóeszközök között kell szerepeltetni.
- **Pénznem:** a követelés forint vagy devizakövetelés lehet.

Az adott napon bekerült valamennyi devizaeszközt és devizakötelezettséget az adott napon érvényes MNB középárfolyam kell értékelni.

Külföldi követelés esetén (az óvatosság elve alapján) az esetleges árfolyamcsökkenés összegével a követelést módosítani kell, feltéve, ha az eszközök és források között lévő devizás tételek árfolyam-változási különbözete jelentős. A külföldi követeléseket elkülönítetten kell kimutatni.

PÉNZESZKÖZÖK

A pénzeszközök a mérlegben szintén könyv szerinti értéken kerülnek kimutatásra. A házi pénztár záró állománya a pénznemenként leltározott készpénz értékét tükrözi a pénztárjelentés értékével egyezően. A Társaság bankbetéteinek záró állománya az utolsó bankszámla kivonat egyenlegével kerül egyeztetésre.

IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az időbeli elhatárolások alapját azok a tárgyévet érintő gazdasági események képezik, melyek a mérlegkészítés napja előtt ismertté válnak. Az időbeli elhatárolások az összemérés és időbeli elhatárolás elvéből következő, a megbízható valós összkép, ezen belül az eredmény pontosítását célzó elszámolások.
Az időbeli elhatárolások az adott, ismert összegben, vagy a rendelkezésre álló információk alapján kerülnek elszámolásra.

Aktív időbeli elhatárolások: ezen belül külön ki kell mutatni

- a bevételek,
- a költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolását, illetve,
- a halasztott ráfordításokat.

Mérlegben könyv szerinti értéken értékeljük, amely lehet tárgyévben aktivált, illetve előző évekből maradt.

„(7)* Aktív időbeli elhatárolásként lehet kimutatni - a 77. § (2) bekezdés d) pontja és (3) bekezdés b) pontja, valamint a rendeltetésszerűen használatba vett immateriális javakhoz, tárgyi eszközökhöz kapcsolódó 77. § (4) bekezdés b) pontja szerinti - jogszabályi előíráson, szerződésen, megállapodáson alapuló támogatások várható, még el nem számolt összegét az egyéb bevételekkel szemben, amennyiben a vállalkozó bizonyítani tudja, hogy teljesíteni fogja a támogatáshoz kapcsolódó feltételeket és valószínű, hogy a támogatást meg fogja kapni. Az aktív időbeli elhatárolást a kapott támogatás 77. § (2) bekezdés d) pontja, (3) bekezdés b) pontja és (4) bekezdés b) pontja szerinti elszámolásakor, illetve a támogatás meghiúsulásakor kell megszüntetni."

Passzív időbeli elhatárolás: ezen belül külön ki kell mutatni

- a bevételek,
- a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolását, illetve
- a halasztott bevételeket.

Mérlegben könyv szerinti értékben értékeljük, amely lehet a tárgyévben passzivált, illetve előző évekből maradt.

SAJÁT TŐKE

A Társaság vagyonának saját forrása.
Az a tőkerész, amelyet

- a Társaság a tulajdonosoktól, tagoktól, a befektetőktől időbeli korlátozás nélkül véglegesen megkapott, és azzal a Társaság önmaga megszűnéséig szabadon rendelkezhet,
- a tulajdonosok, a tagok, a befektetők az adózott eredményből a Társaságban hagytak,
- meghatározott eszközök felértékelése útján képezték,
- jogszabályok a saját tőke elemei közé sorolnak.

A források – azaz a saját tőke, a céltartalék, kötelezettségek – értékelésénél a Társaság a mindenkori könyv szerinti összegekből indul ki.

CÉLTARTALÉKOK

A céltartalék valósabbá teszi a saját tőkét, fedezetet teremt a tárgyidőszakból eredő, de a következő években várhatóan jelentkező kötelezettségekre, költségekre és ráfordításokra.

A céltartalék képzése mértékétől, nagyságától függetlenül mindig Egyéb ráfordításként számolandó el. Felhasználása, visszacsöpögtetése, feloldása pedig az Egyéb bevételeket növeli.

Külső féllel szembeni olyan kötelezettségek, amelyekre céltartalék képzendő:

- jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségek
- függő kötelezettségek (kezesség – és garanciavállalás, le nem zárt peres ügyletekkel kapcsolatban várható kötelezettségek)
- biztos jövőbeni kötelezettségek
- korengedményes nyugdíj és végkielégítés miatti fizetési kötelezettség
- környezetvédelmi kötelezettség

KÖTELEZETTSÉGEK

A kötelezettségek azok a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzértékben kifejezett elismert tartozások, amelyek a szállító, a vállalkozó, a szolgáltató, a hitelező, a kölcsönt nyújtó által már teljesített, a Társaság által elfogadott, elismert szállításhoz, szolgáltatáshoz kapcsolódnak.
A kötelezettségek hátrasorolt, hosszú és rövid lejáratúak.

A kötelezettség kimutatásának alapvető kritériuma a szerződés szerinti teljesítés, a Társaság által történt elismerés, amely azt jelenti, hogy az elfogadott fizetési kötelezettség a későbbiekben jogszerűen követelhető, kikényszeríthető, és nem teljesítés esetén egyéb (gazdasági, jogi) következményei állnak fenn. A kötelezettség elismerésének előfeltétele a szerződés szerinti teljesítés. Amennyiben, a Társaság kifogást emel a teljesítéssel szemben, úgy csak az elismert (elfogadott) kötelezettség szerepeltethető a könyvekben. El nem ismert tartozást nem lehet kimutatni az üzleti év fordulónapjára összeállított beszámolóban. A kötelezettségek közzé csak olyan tartozások vehetők fel, melyek értéke pontosan meghatározhatók. A kötelezettségek állományba vétele (passziválása) az elismert, elfogadott, a későbbiekben teljesítendő értéken történik. Azokat a kötelezettségeket érintő gazdasági eseményeket, melyeknek ÁFA hatása is van, bruttó értéken, azaz ÁFA-val növelt összegben kell állományba venni (passziválni). A kötelezettségeket passziválásakor az egyedi értékelés elvét minden esetben érvényre kell juttatni.

A mérlegben könyv szerinti értékben és értékkorrekciókkal értékeljük. A könyv szerinti érték a passzivált érték mínusz az évközi csökkenések. Értékkorrekciók pedig devizában fizetendő kötelezettségeknél lehetnek.

A deviza eszközöket és kötelezettségeket a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó MNB által közzétett hivatalos deviza középárfolyamon számított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni. A mérlegfordulónapi átértékelésből adódó különbözetet minden esetben jelentősnek minősítjük.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

Vagyoni és pénzügyi helyzet:

A vagyoni és pénzügyi helyzet alakulását az 1. számú melléklet tartalmazza.

A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulása:

Az erre vonatkozó adatokat a 2. számú melléklet tartalmazza.

1.) Eszközökhöz kapcsolódó kiegészítések:

Az eszközök megoszlása a következő módon alakult:

adatok EFt-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás eFt	Változás %
01.	**A. Befektetett eszközök**	**3 834**	**2 574**	**-1 260**	**67,14**
02.	I. Immateriális javak	0	0	0	0,00
03.	II. Tárgyi eszközök	3 834	2 574	-1 260	67,14
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0,00
05.	**B. Forgóeszközök**	**851 335**	**927 057**	**75 722**	**108,89**
06.	I. Készletek	0	0	0	0,00
07.	II. Követelések	382 197	413 639	31 442	108,23
08.	III. Értékpapírok	0	0	0	0,00
09.	IV. Pénzeszközök	469 138	513 418	44 280	109,44
10.	**C. Aktív időbeli elhatárolások**	**5 534**	**5 377**	**-157**	**97,16**
11.	**ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN**	**860 703**	**935 008**	**74 305**	**108,63**

Részesedések:

Nyilvántartott részesedése a Társaságnak 2025. december 31-én nem volt.

Követelések:

Kapcsolt vállalkozással szembeni követés 2025. december 31-én 310.455 e Ft volt.
- adott kölcsön 290.000 e Ft
- csoportos társasági adó 20.455 e Ft

Vevőkkel szembeni követelése a Társaságnak 2025. december 31-én 83.876 e Ft volt.

A Társaság egyéb követeléseinek összege 2025. december 31-én 19.308 e Ft, melyek nem lejárt követelések:
- Kaució: 11.980 e Ft
- Különadó követelés Alapoktól: 6.269 e Ft
- ÁFA: 305 e Ft
- Szociális hozzájárulási adó 92 e Ft
- Helyi iparűzési adó: 662 e Ft

Értékpapírok:

2025. december 31-én nem rendelkezett a Társaság értékpapírral.

Pénzeszközök:

A pénztár fordulónapi készpénzállománya 2 e Ft, a pénztárjelentésben rögzítettekkel egyező.
A bankbetétek könyvekben szereplő összege 513.416 e Ft a pénzintézet kivonatával egyező.

Aktív időbeli elhatárolások:

Társaságunk a Számviteli törvény előírásai szerinti átmenő tételeket szerepeltette itt, mellyel eleget tettünk a törvény teljességre és óvatosságra vonatkozó alapelveinek, a mérleggel lezárt időszakhoz kapcsolódó valamennyi ismert és várhatóan felmerülő kötelezettséget számításba vettünk.
Bevételek: 389 e Ft
Költségek: 4.988 e Ft

2.) A forrásokhoz kapcsolódó kiegészítések:

A források megoszlása a következő módon alakult:

adatok EFt-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %
12.	**D. Saját tőke**	**744 437**	**783 099**	**38 662**	**105,19**
13.	I. Jegyzett tőke	6 000	6 000	0	100,00
14.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	
15.	III. Tőketartalék	109 000	109 000	0	100,00
16.	IV. Eredménytartalék	507 270	629 437	122 167	124,08
17.	V. Lekötött tartalék	0	0	0	
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	
19.	VII. Adózott eredmény	122 167	38 662	-83 505	31,65
20.	**E. Céltartalékok**	**89 351**	**113 770**	**24 419**	**127,33**
21.	**F. Kötelezettségek**	**25 967**	**37 173**	**11 206**	**143,15**
22.	I. Hátrasorolt kötelezettség	0	0	0	
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	25 967	37 173	11206	**143,15**
25.	**G. Passzív időbeli elhatárolások**	**948**	**966**	**18**	**101,90**
26.	**FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN**	**860 703**	**935 008**	**74 305**	**108,63**

Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettsége a Társaságnak tárgyidőszakban nem volt.

Rövid lejáratú kötelezettségek:

A rövid lejáratú kötelezettségek összege 2025. december 31-én 37.173 e Ft volt:

Szállítókkal szembeni tartozás: 11.481 e Ft

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 25.692 e Ft:

- Különadó kötelezettség: 6.269 e Ft
- SZJA: 3.213 e Ft
- TB járulék 3.479 e Ft
- Kereset elszámolási számla 12.699 e Ft
- OEP Egészségpénztári tagdíj 22 e Ft
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettség 10 e Ft

Passzív időbeli elhatárolások:

Az időbeli elhatárolások között szerepeltetjük az időszak átmenő tételeit, melyet a beszámoló készítésénél figyelembe vettünk.

Költségek passzív időbeli elhatárolása: 966 e Ft

Céltartalék kimutatása:

	Képzés eft	**Visszaírás e Ft**	**Egyenleg eFt**
2023. év	61.246	0	61.246
2024. év	71.022	42.917	89.351
2025. év	81.722	57.303	113.770

A 2025.12.31-i céltartalék összetétele:

- 2023 évet érintő, visszatartott prémium (adóval együtt) 12.197 e Ft
- 2024 évet érintő, visszatartott prémium (adóval együtt) 19.851 e Ft
- 2025 évet érintő becsült prémium és jutalom összege 72.321 e Ft
- 2025 évet érintő, becsült prémium és jutalom adója 9.401 e Ft

  Összesen: 113.770 e Ft

AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A bevételek, költségek és ráfordítások a következőképpen alakultak:

adatok EFt-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
I.	**Értékesítés nettó árbevétele**	**570 754**	**536 446**	**-34 308**	**93,99**
	Ebből: Befektetési Alapkezelésért az alapnak felszámított alapkezelői és egyéb díjak	*570 754*	*536 446*	-34 308	93,99
	Portfoliókezelési díjbevételek	0	0	0	0
	Ebből: pénztárak (nyugdíjpénztárak, egészség-és önsegélyező pénztárak)	0	0	0	0
	Biztosítók részére végzett vagyonkezelés, portfoliókezelés, valamint egyéb portfoliókezelés bevételei				
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,00
III.	Egyéb bevételek	43 790	57 661	13 871	131,68
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	129 652	164 234	34 582	126,67
V.	Személyi jellegű ráfordítások	283 509	322 751	39 242	113,84
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 351	1 612	261	119,32
VII.	Egyéb ráfordítások	82 639	92 589	9 950	112,04
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDM.**	**117 393**	**12 921**	**-104 472**	**11,01**
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	22 429	28 868	6 439	128,71
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	139 822	41 789	-98 033	29,89
XII.	Adófizetési kötelezettség	17 655	3 127	-14 528	17,71
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	**122 167**	**38 662**	**-83 505**	**31,65**

2025 évben csökkent a Társaság nettó árbevétele: a Bonitás Kockázati Tőkealap 2025.február 28-án megszüntette tevékenységét, így az Alapkezelő csak eddig az időpontig realizált díjbevételt ettől az alaptól. A költségek inflációs hatáson felül növekedtek. Mind a meglévő alapok befektetéskezelési tevékenysége, mind az új ingatlan alap előkészítése jelentős tárgyi és humánerőforrást igényelt: növekedett a létszám, a bérelt terület és az igénybe vett szolgáltatásokra fordított kiadások értéke is.

Előző évekhez képest emelkedett az egyéb bevétel és ráfordítás értéke, melynek oka -a mérlegkészítés időpontjában még jóvá nem hagyott- prémium és járulékaira képzett céltartalék kimutatása az egyéb ráfordítások között, valamint a 2024 évre megképzett, majd 2025-ben visszaírt céltartalék egyéb bevételként elszámolt összege.

Társasági adó számítás:

Társaságunk társasági adója a Tao tv. csoportos társasági adóalanyra, illetve annak tagjaira vonatkozó előírásainak figyelembevételével kerül megállapításra

Társaságunk egyedi adóalapjának a levezetése a következő:

Adózás előtti eredmény:	41.789 e Ft
Előző évek önrevízió miatti korrekciója	*61 e Ft*
Korrigált adózás előtti eredmény:	41.850 e Ft

Adóalap növelő tételek

Céltartalék miatt elszámolt ráfordítás:	81.688 e Ft
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés:	1.612 e Ft
Adóalap növelő tételek összesen:	**83.300 e Ft**

Adóalap csökkentő tételek

Céltartalék felhasználás:	57.270 e Ft
Társasági adótörvény szerinti értékcsökkenés:	962 e Ft
Adóalap csökkentő tételek összesen:	**58.232 e Ft**

Egyedi adóalap:	**66.918 e Ft**

A csoportos társasági adóalany adóévi fizetendő adójából Társaságunkra, mint a csoportos társasági adóalany tagjára jutó adó a következő**: 3.188 e Ft**

III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

A Társaságnak 2025. évben havi rendszerességgel munkaviszonyban foglalkoztatott alkalmazottja átlagosan 21 fő.

-	bérköltség:	218.029 e Ft
-	megbízási díjak:	746 e Ft
-	prémium:	50.962 e Ft
-	tiszteletdíj	3.600 e Ft
	Bérköltség összesen:	**273.336 e Ft**
	Személyi jellegű egyéb kifizetések:	**12.770 e Ft**
	Bérjárulékok összesen:	**36.644 e Ft**

Környezetvédelemmel kapcsolatos kötelezettsége nem volt a Társaságnak 2025. évben.

A Társaságnak nincs olyan kötelezettsége, melynek hatása jelentős és a mérlegben nem jelenik meg.

A Társaságnak peres ügye nincs.

A számvitelről szóló törvény előírása alapján a Társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A Társaság könyvvizsgálatának 2025. évre jutó díja 2.677 e Ft + ÁFA.

IV. MÉRLEGKÉSZÍTÉS IDŐPONTJÁT KÖVETŐEN BEKÖVETKEZETT ESEMÉNYEK

2026.04.30-án az Alapító határozata alapján a Társaság vezetésében az alábbi változások következtek be:

Borbély András (1121 Budapest, Nagykapos utca hrsz. 9062.) igazgatósági tagsága megszűnt és helyette Németh László Ákos (2013 Pomáz, Árvalányhaj utca 1684/19) került kinevezésre.

A vezérigazgatói pozíció megszűnt, így Borbély András fenti időponttól cégvezetőként látja el a Társaság operatív vezetését.

Budapest, 2026. május 27.

Borbély András cégvezető	Jánoki László igazgatósági tag

Melléklet:

1. számú melléklet: Gazdasági mutatók
2. számú melléklet: Tárgyi eszköz tábla
3. számú melléklet: Cash-flow kimutatás

Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt.
Üzleti év: 2025. év

1. sz. mellékelt

Gazdasági mutatók

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	(%)
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / Eszközök összesen	3 834 / 860 703	0,45	2 574 / 935 008	0,28	61,80
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások / Eszközök összesen	856 869 / 860 703	99,55	932 434 / 935 008	99,72	100,17
Saját tőke aránya	Saját tőke / Összes forrás	744 437 / 860 703	86,49	783 099 / 935 008	83,75	96,83
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek / Összes forrás	25 967 / 860 703	3,02	37 173 / 935 008	3,98	131,78
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen / Saját tőke	860 703 / 744 437	115,62	935 008 / 783 099	119,40	103,27
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel / Saját tőke	570 754 / 744 437	76,67	536 446 / 783 099	68,50	89,35
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	851 335 / 25 967	3 278,53	927 057 / 37 173	2 493,90	76,07
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek	851 335 / 25 967	3 278,53	927 057 / 37 173	2 493,90	76,07
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok / Rövid lejáratú kötelezettségek	469 138 / 25 967	1 806,67	513 418 / 37 173	1 381,16	76,45
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek	469 138 / 25 967	1 806,67	513 418 / 37 173	1 381,16	76,45
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény / Saját tőke	122 167 / 744 437	16,41	38 662 / 783 099	4,94	30,08
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény / Nettó árbevétel	117 393 / 570 754	20,57	12 921 / 536 446	2,41	11,71
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény / Saját tőke	117 393 / 744 437	15,77	12 921 / 783 099	1,65	10,46
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény / Összes eszköz	117 393 / 860 703	13,64	12 921 / 935 008	1,38	10,13

Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt. **2. sz. melléklet**

Üzleti év: 2025. év

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értékének változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró	
							Terv szerinti	Terven felelüli	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0							0	0
Kisérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok	390				390	390						390	0
Szellemi termék	152				152	152						152	0
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű immateriális javak					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	**542**	**0**	**0**	**0**	**542**	**542**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**542**	**0**
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 888				6 888	3 301	1 064					4 365	2 523
Műszaki berendezések, gépek, járművek					0							0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 770				3 770	3 523	196					3 719	51
Tenyészállatok					0							0	0
Beruházások, felújítások					0							0	0
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű tárgyi eszközök	7 480	352			7 832	7 480	352					7 832	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	**18 138**	**352**	**0**	**0**	**18 490**	**14 304**	**1 612**	**0**	**0**	**0**	**0**	**15 916**	**2 574**
Mindösszesen:	**18 680**	**352**	**0**	**0**	**19 032**	**14 846**	**1 612**	**0**	**0**	**0**	**0**	**16 458**	**2 574**

BONITÁS Befektetési Alapkezelő Zrt.

ÚJ SZÉCHENYI TERV

Statisztikai számjel: 23958382-6499-114-01 **3. sz. melléklet**

Cégjegyzék szám: 01-10-047432

Bonitás Befektetési Alapkezelő Zrt.

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	**I. Működési cash flow (1-13. sorok)**	**191 853**	**44 632**
1a.	1a. Adózás előtti eredmény +/-	139 822	41 789
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	0	0
1.	1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +/-	139 822	41 789
2.	2. Elszámolt amortizáció +	1 351	1 612
3.	3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-	0	0
4.	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	28 105	24 419
5.	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	0	0
6.	6. Szállítói kötelezettség változása +/-	812	1 880
7.	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	-38 795	9 326
8.	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-6 895	18
9.	9. Vevőkövetelés változása +/-	85 020	-9 150
10.	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-475	-22 292
11.	11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	563	157
12.	12. Fizetett adó (nyereség után) -	-17 655	-3 127
13.	13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	**II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)**	**0**	**-352**
14.	14. Befektetett eszközök beszerzése -	0	-352
15.	15. Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	18. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	**III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)**	**0**	**0**
19.	19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	23. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	**IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +/-**	**191 853**	**44 280**
27.	27. Devizás pénzeszközök átértékelése +/-		
V.	**V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +/-**	**191 853**	**44 280**