

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Biggeorge Property Nyrt. részvényesei részére

Vélemény

Elvégeztük a **Biggeorge Property Nyrt.** („a Társaság”) 2023. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2023. december 31-i** fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **40 353 770 ezer Ft**, az adózott eredmény **5 516 492 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”).

Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki 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 befektetések értékelése

Hivatkozással a kiegészítő melléklet I/A
Befektetett pénzügyi eszközök pontjára

A Társaság több leányvállalattal is rendelkezik, a mérlegben a Befektetett pénzügyi eszközök soron 34 391 672 ezer Ft értékben mutat ki befektetéseket.

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 kapcsolatosan. A Társaság a részesedések értékeléséhez a leányvállalatok év végi saját tőke értékét vette alapul.

Könyvvizsgálati eljárásaink a tartós befektetések értékelésére vonatkozóan a következők voltak.

Ellenőriztük a tartós befektetések mérlegértékének tárgyevi növekedését és csökkenését a kapcsolódó alapbizonylatokhoz, kalkulációkhoz történő egyeztetéssel.

A befektetések értékelésével kapcsolatos könyvvizsgálati eljárásaink során a menedzsment értékelését megvizsgáltuk, azokat az egyes leányvállalatok könyvvizsgált adataival összehasonlítottuk.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Biggeorge Property 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 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 jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, köteleességünk 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 nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Biggeorge Property Nyrt. 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Biggeorge Property Nyrt. 2023. 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 és az irányítással megbízott személyek 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 közvéleményre 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 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 közvélemények 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, 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.

Budapest, 2024. április 9.

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



Orbán László
Cégvezető



Baumgartner Ferenc
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 002955

2	5	2	9	7	0	7	8	6	8	1	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	4	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

Biggeorge Property 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 9.



a vállalkozás vezetője
Biggeorge Property Nyrt. (képviselője)
1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Adószám: 25297078-2-41
10103173-54311200-01000007
P.H.

2	5	2	9	7	0	7	8	6	8	1	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	8	4	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

1	1
---	---

Biggeorge Property 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)	28 521 920		34 427 215
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	3 189		3 019
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	3 189		3 019
06.	Szellemi termékek			
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	35 208		32 524
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	34 720		31 920
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	488		604
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások			
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	28 483 523		34 391 672
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 898 559		5 445 755
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	826 983		20 595
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 021 858		1 021 858
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	74 331		
23.	Egyéb tartós részesedés	17 008 930		20 456 391
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			262 307
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	4 652 862		7 184 766
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

2 5 2 9 7 0 7 8 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 8 4 6 8

Cégjegyzék szám

1 2

Biggeorge Property 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
28.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	3 115 799		5 920 177
29.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)			5 500
30.	Anyagok			
31.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
32.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
33.	Késztermékek			
34.	Áruk			5 500
35.	Készletekre adott előlegek			
36.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	1 679 749		1 215 908
37.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	18		552
38.	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	1 559 593		986 450
39.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	88 953		179 017
40.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			6 150
41.	Váltókövetelések			
42.	Egyéb követelések	31 185		43 739
43.	Követelések értékelési különbözete			
44.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
45.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)			
46.	Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
47.	Jelentős tulajdoni részesedés			
48.	Egyéb részesedés			
49.	Saját részvények, saját üzletrészek			
50.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
51.	Értékpapírok értékelési különbözete			
52.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	1 436 050		4 698 769
53.	Pénztár, csekkek	248		248
54.	Bankbetétek	1 435 802		4 698 521
55.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	5 351		6 378
56.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 075		4 410
57.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 276		1 968
58.	Halasztott ráfordítások			
59.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	31 643 070		40 353 770

Keltetés: Budapest, 2024.április 9.

Biggeorge Property Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32. a vállalkozás vezetője (képviselője)

Adószám: 25297078-2-41

10103173-54311200-01000007

2 5 2 9 7 0 7 8 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 8 4 6 8

Cégjegyzék szám

1 3

Biggeorge Property Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

adatok el'rt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
60.	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)	23 365 476		32 008 542
61.	I. JEGYZETT TŐKE	195 000		199 100
62.	58. Sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
63.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
64.	III. TŐKETARTALÉK	8 798 721		9 295 231
65.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	4 354 578		9 783 157
66.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	29 796		29 796
67.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	4 652 862		7 184 766
68.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	4 652 862		7 184 766
69.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
70.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	5 334 519		5 516 492
71.	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)			
72.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
73.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
74.	Egyéb céltartalék			
75.	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	7 905 119		7 976 299
76.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)			
77.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

2 5 2 9 7 0 7 8 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 8 4 6 8

Cégjegyzék szám

1 4

Biggeorge Property Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

Időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

adatok el't-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
78.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78. - 85. sorok)	7 756 439		7 141 146
79.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
80.	Átváltoztatható kötvények			
81.	Tartozások kötvénykibocsátásból	7 000 000		7 000 000
82.	Beruházási és fejlesztési hitelek	72 952		65 390
83.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
84.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	683 487		75 756
85.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
86.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
87.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	148 680		835 153
88.	Rövid lejáratú kölcsönök			
89.	87. sorból: az átváltoztatható kötvények			
90.	Rövid lejáratú hitelek	7 269		7 561
91.	Vevőktől kapott előlegek			
92.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 004		1 108
93.	Váltótartozások			
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	82 011		232 951
95.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
96.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58 396		593 533
97.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
98.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
99.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	372 475		368 929
100.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	38 466		34 257
101.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	334 009		334 672
102.	Halasztott bevételek			
103.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	31 643 070		40 353 770

Keltezés: Budapest, 2024.április 9.

Biggeorge Property Nyrt. vállalkozás vezetője (képviselője)
1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Adószám: 25297078-2-41
10103173-54311200-01001

2 5 2 9 7 0 7 8 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 8 4 6 8

Cégjegyzék szám

3 1

Biggeorge Property 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	52 985		46 148
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	52 985		46 148
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)			
III.	Egyéb bevételek	3		4
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	1 261		1 034
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	154 410		88 872
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	15 243		14 123
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 865		193
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	178 779		104 222
10.	Béreköltség	124 093		141 422
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 217		2 735
12.	Bérráulécok	16 340		18 477
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	142 650		162 634
VI.	Értékcsökkenési leírás	3 169		3 225
VII.	Egyéb ráfordítások	5 013		3 124
	VII. sorból: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-276 623		-227 053

2 5 2 9 7 0 7 8 6 8 1 0 1 1 4 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 8 4 6 8

Cégjegyzék szám

3 2

Biggeorge Property 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	442 045		1 557 222
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	353 093		1 463 938
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	4 736 452		217 417
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	4 736 452		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			2 259 783
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	927 266		1 979 791
	16. Sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	82 113		23 032
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	138 952		164 851
	17. Sorból: értékelési különbözet	11 876		13 037
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	6 244 715		6 179 064
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	356 290		416 814
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	43 185		56 666
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesztése	245 214		-435 315
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	23 991		98 556
	21. Sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	625 495		80 055
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-IX.)	5 619 220		6 099 009
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	5 342 597		5 871 956
X.	Adófizetési kötelezettség	8 078		355 464
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X)	5 334 519		5 516 492

Keltetés: Budapest, 2024.április 9.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Biggeorge Property Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Adószám: 25297078-2-41

10103173-54311203-0100

Biggeorge Property Nyrt.

1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A 2023. éves beszámolóhoz

Budapest, 2024. április 09.



.....
Biggeorge Property Nyrt. a vállalkozás vezetője
1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Adószám: 25297078-2-41
10103173-54311200-01000007

I. Általános rész

A társaság működési módja: zártkörű részvénytársaság. A társaság tulajdonosai a beszámolási időszak végén az alábbiak voltak:

Tulajdonos megnevezése	Tulajdonrész e Ft	Tulajdoni hányad %
Biggeorge Holding Kft.	60 337	30,31%
Nagygyörgy Tibor János	128 953	64,77 %
Nagygyörgy Tamás László	9 810	4,92%
összesen	199 100	100%

Az Nyrt. alaptőkéje 199.100 E Ft, amely 19.910.000 db, egyenként 10 Ft névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll.

Név: **Biggeorge Property Nyíltkörűen Működő Részvénytársaság**
Székhely: 1023 Budapest, Lajos utca 28-32.
Tevékenysége: Immateriális javak kölcsönzése
Cégjegyzékszám: 01-10-048468
KSH azonosító szám: 25297078-7740-114-01
Adóigazgatási szám: 25297078-2-41
Bankszámlaszám: 10103173-54311200-01000007 MKB Bank Zrt.
Honlap címe: www.biggeorgeproperty.hu

A vállalkozás tartós részesedéssel rendelkezik az alábbi vállalkozásokban:

Társaság neve	Jegyzett tőke	Tulajdonosi részesedés %	Befektetés névértéke
B-Six Kft.	3 000 000	100,00%	3 000 000
Biggeorge Alapkezelő Zrt.	130 000 000	100,00%	130 000 000
BN Ingatlan Zrt	1 000 000 000	100,00%	1 000 000 000
GroundUp Kft.	41 000 000	5,00%	2 050 000
NYN Property Kft.	254 314 208	50,00%	127 157 104
Emerald Hotel Management Kft.	20 000 000	100,00%	20 000 000
B-Ten Kft.	169 500 000	6,00%	10 170 000
Quick-Béta Kft.	1 175 670 000	100,00%	1 175 670 000
WCF Invest Kft.	3 010 000	100,00%	3 010 000
Illatos Office Kft.	234 046 554	50,00%	117 023 277
Roham 5 Ingatlan Kft.	298 047 762	50,00%	149 023 881
SPDM Ingatlan Kft.	111 530 266	50,00%	55 765 133
Wersic Kft.	3 000 000	74,00%	2 220 000
Biggeorge REIT Nyrt.	3 785 905 000	74,87%	2 834 505 000
összesen			5 629 594 395

Tisztségviselők jelenleg:

A Vezérigazgató az Igazgatóság, mint a Társaság ügyvezető szervének jogait gyakorolja. (megbízata 2015.06.03. napjától határozatlan időre szól): Nagygyörgy Tibor

A beszámoló aláírásáért felelős vezető:

Név: Nagygyörgy Tibor János
Cím: 1025 Budapest, Verecke út 140.

Beszámolót készítette:

Kormos Zsuzsanna
PM nyilvántartási szám: 165580

A Társaság 2023. évi beszámolója anyavállalatként 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.

A számviteli politika főbb vonásai:

A beszámolási forma meghatározása:

A számviteli törvény 9. §-a alapján Éves beszámolót készítünk.

A mérleg formája:

Az éves beszámoló mérlegét „A” változatban készítjük el, a mérlegtételek további alábontás ill. összevonás (Sztv. 22 § (2), 71 § (4)) lehetőségével nem élünk.

Az Eredménykimutatás formája:

Az éves beszámoló összköltség eljárással készülő eredménykimutatást készítjük el, az eredménykimutatás tételeinek további alábontás ill. összevonás (Sztv. 22 § (2), 71 § (4)) lehetőségével nem élünk.

A beszámoló készítés időpontjának meghatározása:

A beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e.

A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év április 09-e.

Tárgyi eszközök, értékpapírok besorolása:

A számviteli törvény 23. § (4) bekezdése szerint a termelőeszközöket a befektetett eszközök, illetve a forgóeszközök közé rendeltetésük, használatuk alapján soroljuk be.

A forgóeszközök között mutatjuk ki mindazokat az eszközöket, amelyek nem tartósan szolgálják az Rt tevékenységét, vagyis egy év vagy egy évnél rövidebb időszak alatt elhasználnának, illetve elhagyják a vállalkozást.

Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése az eredeti besorolást követően megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor a besorolást meg kell változtatni, a befektetett eszközöket át kell sorolni a forgóeszközök közé vagy fordítva.

Az értékpapírok beszerzésének célját az ügyvezetés határozza meg és ennek alapján vesszük állományba a befektetett pénzügyi eszközök vagy a forgóeszközök között. Módosításra (átcsoportosításra) is csak az ügyvezetése alapján kerül sor a tárgyévet érintően legkésőbb mérlegkészítéskor.

Az értékcsökkenési leírás módszere:

Az immateriális javak értékcsökkenését lineáris leírással 6 év alatt számoljuk el.

A tárgyi eszközök értékcsökkenését a bekerüléskor megtervezett hasznos élettartam alatt lineáris kulcsok alkalmazásával, napi értékcsökkenéssel számoljuk el.

A 200.000 forint egyedi érték alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét teljes összegben használatba vételkor számoljuk el értékcsökkenési leírásként. Továbbiakban csak analitikus nyilvántartást vezetünk róluk.

Az értékvesztések és visszairások elszámolása:

Az értékvesztések, a terven felüli értékcsökkenések elszámolását, számítási módját és információ bázisát az Eszközök és források értékelési szabályzata tartalmazza.

Az Rt. él az értékvesztés és a terven felüli értékcsökkenés visszairásának lehetőségével.

Amennyiben a vevő, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megterülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenteni kell. Az értékvesztés visszairásával a követelés könyv szerinti értéke nem haladhatja meg a 65. § (1)-(3) bekezdése szerinti nyilvántartásba vételi (devizakövetelés esetén a 60. § szerinti árfolyamon számított) értékét.

Számviteli elszámolás szempontjából minősítést igénylő témák:

Jelentős összegű hibának tekintjük, ha az ellenőrzéssel, önellenőrzéssel feltárt hibák és hibahatások adott üzleti évre vonatkozó értéke meghaladja a mérleg főösszegének 2 százalékát, de minimum 1.000.000.- Ft-ot.

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának tekintjük, ha az ellenőrzéssel, önellenőrzéssel feltárt jelentős összegű hibák és hibahatások adott üzleti évre vonatkozó értéke a hiba feltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét több, mint 20 százalékkal növeli vagy csökkenti.

Kisösszegű követelésnek tekintjük azokat a követeléseket, amely esetében a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg a követelés összege.

Az értékvesztés elszámolása szempontjából jelentősnek és tartósnak tekintjük:

a vevők és adósok minősítése és a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján megállapított követelés könyv szerinti értéke és a követelés várható megtérülési összege közötti veszteségjellegű különbözetet, ha az a könyv szerinti értéknek több mint 10 százaléka.

a terven felüli értékcsökkenés meghatározásánál a könyv szerinti érték és a piaci érték különbözetét akkor tekintjük jelentősnek, ha annak összege magasabb, mint az 1 évi terv szerinti értékcsökkenés összege.

tartósnak tekintünk minden olyan változást, ami 1 éven túli változást mutat.

Leltározás

Mivel az analitikus nyilvántartásokat év közben folyamatosan, az előírásoknak megfelelően vezeti a vállalkozás, a leltárt ezek alapján készíti el. A vállalkozás az analitikus nyilvántartásokat év közben folyamatosan ellenőrzi, egyeztetésük évente általában kétszer történik meg.

A követelések és kötelezettségek egyeztetésére egyenlegközlő levelek alapján történő visszajelzések szolgálnak. A tárgyi eszközök leltározását mennyiségi felvétellel végzi a társaság, december 31-i fordulónappal, legalább két évente. Ezek leltározási rendjét a Leltárkészítési és leltározási szabályzat tartalmazza. Készletekkel a Társaság nem rendelkezik, a működéshez szükséges irodaszereket, nyomtatványokat, tisztítószeret a számla beérkezésével egyidejűleg költségként elszámolja.

Az immateriális javak, a folyamatban lévő beruházások, a befektetett pénzügyi eszközök és az adott előlegek leltározása az analitikus nyilvántartással történő egyeztetéssel és rovincsolással történik.

A leltárkülönbségek a tárgyévi eredmény terhére számoljuk el.

A beszámolóhoz kapcsolódó kiegészítések, magyarázatok

I. MÉRLEG

A. Befektetett Eszközök

adatok e HUF

Megnevezés	Alapítás- át szervezés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi tulajdonok	Üzleti vagy cégerék	Immateriális javak összesen	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyész- állatok	Beruházások, felújítások	Tárgyi eszközök összesen	Mind- összesen
NYITÓ BRUTTÓ É.		0	5 883	5 000	0	10 883	56 000	0	3 273	0	0	59 273	70 156
Vásárlás	0		160			0			212			212	372
Apportálás		0				0		0				0	0
Előállítás			0			0			0			0	0
Egyéb növekedés				0		0				0		0	0
Átsorolás					0	0					0	0	0
Bef. len beruh. (előleg) növekedése						0					0	0	0
Növekedés összesen	0	0	160	0	0	160	0	0	212	0	0	212	372
0-ra írás	0					0	0					0	0
Selejtezés		0				0		0				0	0
Eladás			0			0		0	0			0	0
Apportha eladás				0		0				0		0	0
Egyéb csökkenés					0	0					0	0	0
Bef. len beruh. (előleg) csökkenése						0					0	0	0
Csökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁRÓ BRUTTÓ É.	0	0	6 043	5 000	0	11 043	56 000	0	3 485	0	0	59 485	70 528
Nyitó é. es.		0	2 695	5 000	0	7 695	21 280	0	2 785	0	0	24 065	31 760
Növekedés		0	327		0	327	2 300	0	195	0	0	2 895	3 224
Csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Záró é. es.	0	0	3 024	5 000	0	9 024	24 080	0	2 980	0	0	26 960	34 984
NYITÓ NETTÓ É.	0	0	3 198	0	0	3 188	34 720	0	488	0	0	35 206	38 396
ZÁRÓ NETTÓ É.	0	0	3 019	0	0	3 019	31 920	0	605	0	0	32 525	35 544

Befektett pénzügyi eszközök

adatok e HUF

Társaság neve	Jegyzett tőke	Tulajdonosi részesedés %	Befektetés névértéke	Bekerülési érték	Elszámolt értékhelyesbítés/értékvesztés	Értékhelyesbített érték
B-Six Kft.	3 000	100,00%	3 000	3 000	432 910	435 910
Biggeorge Alapkezelő Zrt.	130 000	100,00%	130 000	370 000	952 382	1 322 382
BN Ingatlan Zrt	1 000 000	100,00%	1 000 000	749 820	411 437	1 161 257
GroundUp Kft.	41 000	5,00%	2 050	37 677	72 936	110 613
NYNProperty Kft.	254 314	50,00%	127 157	127 158	143 490	270 648
Emerald Hotel Management Kft.	20 000	100,00%	20 000	67 000	69 062	136 062
B-Ten Kft.	169 500	6,00%	10 170	35 016	-11 889	23 127
QuickBéta Kft.	1 175 670	100,00%	1 175 670	1 381 516	1 630	1 383 146
WCF Invest Kft.	3 010	100,00%	3 010	90 000	-87 837	2 163
Illatos Office Kft.	234 047	50,00%	117 023	224 300	251 153	475 453
SPDM Ingatlan Kft.	111 530	50,00%	55 765	63 800	125 226	189 026
Roham 5 Ingatlan Kft.	298 048	50,00%	149 024	606 600	107 313	713 913
Wersic Kft.	3 000	74,00%	2 220	74	26 072	26 146
Biggeorge REIT Nyrt.	3 785 905	74,87%	2 834 505	2 834 505	1 862 445	4 696 950
Összesen:	7 299 024		5 629 594	6 590 466	4 356 330	10 946 796

Egyéb tartós részesedés

adatok e HUF

Részesedés	Darab szám	Bekerüléskori 1 db-ra jutó nettó érték	Bekerüléskori nettó érték	Mérlegforduló-napi 1 db-ra jutó nettó érték	Elszámolt értékhelyesbítés	Mérlegforduló-napi nettó érték
Biggeorge30. Ingatlanfejlesztő Alap	65 126 654	90,7710	5 911 612	102,7347	779 157	6 690 768
Biggeorge4. Ingatlanfejlesztő Alap	3 012 500	330,1900	994 697	347,55	52 297	1 046 994
Biggeorge12. Ingatlanfejlesztő Alap	1 580 523	375,6509	604 206	429,39954	74 470	678 676
Biggeorge25. Ingatlanfejlesztő Alap	197 950	18 316,7389	3 625 798	19 970,178077	327 298	3 953 097
Biggeorge40. Ingatlanfejlesztő Alap	505 975	10 880,1141	5 505 066	14 052,477087	1 605 136	7 110 202
Biggeorge32. Ingatlanfejlesztő Alap	10 262 699	369,4823	3 791 886	358,798067	-109 649	3 682 237
Összesen:	80 686 301		20 433 265		2 728 709	23 161 974

adatok e HUF

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozáshoz	Összeg
WFC Invest Kft.	517
BN Zrt. EUR	3 901
Biggeorge REIT Nyrt. IIUF	15 536
Biggeorge REIT Nyrt. EUR	641
Összesen:	20 595

adatok e HUF

Egyéb tartósan adott kölcsön	Összeg
B-Ten Kft.	262 307
Összesen:	262 307

B. Forgóeszközök

Készletek

adatok e HUF

adatok e Ft-ban	2022.év	2023.év
Közvetített szolg. – Egyéb	0	5 500
Összesen	0	5 500

Követelések

adatok e HUF

adatok e Ft-ban	2022.év	2023.év
Vevőkövetelések	2 956	3 360
Elszámolt értékvesztés	2 936	-2 808
Összesen	18	552

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2022.év	2023.év
Osztalékkövetelés – B-Ten Kft.	6 150	0
Osztalékkövetelés – B-Six Kft.	71 319	103 318
Osztalékkövetelés – Pro-Centoquaranta Kft.	105 000	0
Osztalékkövetelés – BN Zrt.	0	633 117
Adott kölcsön - Pro-Centoquaranta Kft.	92 083	0
Adott kölcsön - BGP Investment Zrt. IIUF	394 579	0
Adott kölcsön - BGP Investment Zrt. EUR	50 245	0
Vásárolt belföldi követelés – Quick-Béta Kft.	753 575	0
Vásárolt belföldi követelés – Wersic Kft.	43 586	0
Tao. Csoporttaggal szembeni köv. - BN Zrt.	29 534	0
Tao. Csoporttaggal szembeni köv. - BGA	10 474	25 195
Tao. Csoporttaggal szembeni köv. - Quick-Béta	85	23 157
Tao. Csoporttaggal szembeni köv. - B-Seven	2 963	3 049
Tao. Csoporttaggal szembeni köv. - GU		198 614
Összesen	1 559 593	986 450

Követelések jelentős tulajdoni részesedésben lévő vállalkozással szemben	2022.év	2023.év
Osztalékkövetelés – Illatos Office Kft.	31 745	12 623
Osztalékkövetelés – Roham 5 Ingatlan Kft.	33 644	48 491
Osztalékkövetelés – SPDM Ingatlan Kft.	9 139	12 346
Osztalékkövetelés – NYNProperty Kft.	14 425	19 823
Rövid lej. Kölcsön - NYNProperty	0	6 046
Rövid lej. Kölcsön – SPDM	0	26 000
Rövid lej. Kölcsön - Illatos Office	0	27 476
Rövid lej. Kölcsön - Roham 5	0	26 212
Összesen	88 953	179 017
Követelések egyéb részesedésben lévő vállalkozással szemben (rövid)	2022.év	2023.év
Osztalékkövetelés - B-Ten Kft.	0	6 150
Összesen	0	6 150
Egyéb követelés	2022.év	2023.év
Szállító előleg számlák áfa elszámolása	0	1 720
Téves utalások	508	0
Letét – állampapír	0	6 200
Belföldi szállító	768	2 196
NAV Társasági adó	708	597
NAV Cégaadó	91	91
NAV Áfa	29 110	32 935
Összesen:	31 185	43 739

Aktív időbeli elhatárolások

adatok e HUF

Aktív időbeli elhatárolások	2022.12.31	2023.12.31
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 075	4 410
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 276	1 968
Aktív időbeli elhatárolások összesen	5 351	6 378

D. Saját tőke

adatok e HUF

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	195 000	4 100	0	199 100
Tőketartalék	8 798 721	496 510	0	9 295 231
Érdménytartalék	4 354 578	5 428 579	0	9 783 157
Lekötött tartalék	29 796	0	0	29 796
Értékelési tartalék	4 652 862	2 531 904	0	7 184 766
Adózott Eredmény	5 334 519	5 516 492	5 334 519	5 516 492
Saját tőke összesen	23 365 476	13 977 585	5 334 519	32 008 542

A társaság 2023. évi adózott eredménye 5 516 492 e. Ft, amely nyereség volt.

E. Céltartalékok

A Társaság nem képezett céltartalékot 2023-ben.

F. Kötelezettségek

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettsége 2023.12.31.-én nem volt.

Hosszú lejáratú kötelezettsége 2023.12.31-én 7 141 146 e HUF

adatok e HUF

Tartozások kötvénykibocsátásból	2022.év	2023.év
Tartozás kötvénykibocsátásból - HUF-NKP	7 000 000	7 000 000
Összesen:	7 000 000	7 000 000

Beruházási és fejlesztési hitelek	2022.év	2022.év
BG Finance Zrt. – BEH37051512	36 476	32 695
BG Finance Zrt. – BEH36931512	36 476	32 695
Összesen:	72 952	65 390

Tartós kötelezettségek kapcs. váll. szemben	2022.év	2022.év
Kapott kölcsön – BN Zrt. HUF	683 487	0
Kapott kölcsön – Wersic Kft.	0	75 756
Összesen:	683 487	75 756

Rövid lejáratú kötelezettségek 2023.12.31-én 835 153 e HUF

adatok e HUF

Rövid lejáratú hitel	2022. év	2023.év
BG Finance Zrt. – BEH37051512	3 635	3 781
BG Finance Zrt. – BEH36931512	3 635	3 781
Összesen:	7 269	7 562

Szállítók	2022.év	2023.év
Külföldi szállítók	0	1 105
Belföldi szállítók	3	3
Belföldi devizás szállítók	1 001	0
Összesen:	1 004	1 108

Rövid lej. kötelezettségek kapcs. váll. szemben	2022.év	2023.év
Kapott kölcsön - BN Zrt.	80 000	0
Tao. Csoporttaggal szembeni köt. – BN	0	19 839
Tao. Csoporttaggal szembeni köt. – GU	2 011	0
Kapott kölcsön - Emerald Hotel Management Kft. HUF	0	170 320
Kapott kölcsön - Emerald Hotel Management Kft. EUR	0	42 792
Összesen:	82 011	232 951

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2022.év	2023.év
Negatív bankbetét	1	0
Csoportos Társasági adó	47 564	583 656
Innovációs járulék	132	37
Szociális hozzájárulási adó	471	370
NAV Szja	1 561	1 425
HIPA	12	22
Jövedelem elszámolási számla	6 530	6 083
NAV Egyéni TB járulék	2 125	1 939
TB járulék kieg.	0	1
Összesen:	58 396	593 533

Passzív időbeli elhatárolások

adatok e HUF

Passzív időbeli elhatárolások	2022.év	2023.év
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	38 466	34 257
Költségek, ráfordítók passzív időbeli elhatárolása	334 009	334 672
Passzív időbeli elhatárolások összesen	372 475	368 929

II. EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok e HUF

1. Értékesítés nettó árbevétele

adatok e Ft-ban	2022.év	2023.év
Értékesítés Nettó Árbevétele	52 985	46 148
Belföldi Értékesítés árbevétele	52 985	46 148
Export Értékesítés árbevétele	-	-

2. Egyéb bevétel

adatok e Ft-ban	2022.év	2023.év
Egyéb Bevétel	3	4

3. Költségek, ráfordítások

adatok e Ft-ban	2022.év	2023.év
Anyagköltség	1 261	1 034
Igénybe vett szolgáltatások értéke	154 410	88 872
Egyéb szolgáltatások értéke	15 243	14 123
Eladott áruk beszerzési értéke	-	-
Eladott (közvetíteli) szolgáltatások értéke	7 865	193
Anyagjellegű ráfordítások	178 779	104 222

4. Személyi jellegű ráfordítások

adatok e Ft-ban	2022.év	2023.év
Béreköltség	124 093	141 422
Személyi jellegű egyéb kifizetés	2 217	2 735
Bérfelárulék	16 340	18 477
Személyi jellegű ráfordítások	142 650	162 634

5. Értékesítés, Egyéb ráfordítás

adatok e Ft-ban	2022.év	2023.év
Értékesítés	3 169	3 225
Egyéb ráfordítás	5 013	3 124
Üzemi Eredmény	-276 623	-227 053

6. Pénzügyi műveletek bevételei, ráfordításai

adatok e HUF

	2022.év	2023.év
Kapott (járó) osztalék és részesedés	442 045	1 557 222
ebből kapcsolt	353 093	1 463 938
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	4 736 452	217 417
ebből kapcsolt	4 736 452	-
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	-	2 259 783
ebből kapcsolt	-	-
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	927 266	1 979 791
ebből kapcsolt	82 113	23 032
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	138 952	164 851
ebből értékelési különbözet	11 876	13 037
Pénzügyi műveletek bevételei	6 244 715	6 179 064
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	-	-
ebből kapcsolt	-	-
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	356 290	416 814
ebből kapcsolt	43 185	56 666
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	245 214	-435 315
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	23 991	98 556
Pénzügyi műveletek ráfordításai	625 495	80 055
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	5 619 220	6 099 009

Társasági adó levezetése:

adatok e HUF

<i>7.(1).§ Tao. Adóalap csökkentő tételek</i>		
1)	Korábbi évek elhatárolt veszteségéből felhasználás	0
7)	Tao. törvény szerinti adóévre elszámolható értékcsökkenés	3 225
18)	Adomány, támogatás meghatározott összege	200
21)	Kapott (járó) osztalék, részesedés	1 557 522
36)	A bejelentett részesedésre az adóévben visszaírt értékvesztés, valamint értékesítésnek adóévi árfolyamnyeresége	195 447
Adóalap csökkentő összesen		1 756 394
<i>8.(1).§ Tao. Adóalap növelő tételek</i>		
4)	Számviteli törvény szerinti lerv szerinti értékcsökkenés	3 225
11)	Ráfordításként elszámolt jogerős bírság, Art. és Tb-törvények szerinti jogkövetkezmények az önellenőrzési pótlék kivételével	4
53)	Egyéb adóalapot növelő tétel	80
Adóalap növelés összesen		3 309
<i>Az adózás előtti eredményből származó adóalap meghatározása</i>		
	Adózás előtti eredmény	5 871 956
	Adóalap csökkentés	1 756 394
	Adóalap növelés	3 309
	Adóalap az adózás előtti eredményből	4 118 871
	Veszteség felhasználás	-169 274
	Adózás alapját képező eredmény	3 949 597
	Számított társasági adó – 9%	355 464
	Adókedvezmények	0
	Adómentesség	0
	Fizetendő társasági adó	355 464
	Adózott eredmény	5 516 492

2022.01.01-től létrejött a Biggeorge Property Nyrt. által képviselt társasági adócsoport (csoportazonosító szám: 17103174-6-41, csoportképviseelő adószáma: 25297078-2-41), a csoportos társasági adóalany tagjai:

Biggeorge Property Nyrt. (asz: 25297078-2-41, csoportképviseelő)
 BN Zrt. (asz: 13454904-2-41)
 Biggeorge Alapkezelő Zrt. (asz: 13589288-2-41)
 WFC Invest Kft. (asz: 27121724-2-41)
 QUICK-BÉTA Kft. (asz: 14456181-2-41)
 B-SEVEN Befektető Kft. (asz: 25367133-2-41)
 GroundUp Kft. (asz: 25565513-2-41)

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	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	9 114 432	4 782 647
1.a	Adózás előtti eredmény ±	5 342 597	5 871 956
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben±	-5 113	-13 037
2.	Elszámolt amortizáció +	3 169	3 225
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	245 214	-435 315
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	4 736 452	217 417
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-2 407	104
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-2 227 346	226 052
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	361 914	-3 546
9.	Vevőkövetelés változása +	-18	-534
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	671 022	-727 185
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-2 973	-1 027
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-8 078	-355 464
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-21 480 807	- 1 196 105
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-22 416 454	-13 183 038
15.	Befektetett eszközök eladása +	709 381	9 623 323
16.	Hosszú lej. nyújtott kölcs. és elh. bankbetétek törleszt., megszűnt., bevált. +/-	1 515 165	2 078 746
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és bankbetétek -	-1 730 945	-1 272 358
18.	Kapott osztalék, részesedés +	442 046	1 557 222

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	13 786 451	-336 860
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	60 000	4 100
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	7 000 000	
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	810 111	255 503
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	7 272 990	496 510
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	482 842	
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-1 839 492	-1 092 973
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	1 420 076	3 249 682
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése +	5 113	13 037
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (±I±II±III.+27. sor) ±	1 425 189	3 262 719

Biggeorge Property Nyrt.

VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

1. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Saját tőke aránya %	<u>Saját tőke</u> Idegen tőke	282,27	383,55
2	Tőkefeszültségi mutató %	<u>Idegen tőke</u> Saját tőke	35,43	26,07
3	Eladósodottsági mutató %	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	33,83	24,92
4	Tőkeerősség %	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	73,84	79,32
5	Befektetett eszközök aránya %	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	90,14	85,31
6	Forgóeszközök aránya %	<u>Forgóeszközök</u> Összes eszköz	9,85	14,67

2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Pénzügyi eredmény Eft	Cash flow	1 425 189	3 262 719
2	Likviditási mutató %	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	2095,65	708,87
3	Likviditási gyorsráta %	<u>Forgóeszk.-készletek</u> Rövid lejáratú köt.	2095,65	708,21

3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Nettó árbevétel	10067,98	11953,91
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök összesen	16,86	13,67
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> saját tőke	22,83	17,23
4	Tőkearányos osztalék %	<u>Fizetendő osztalék</u> jegyzett tőke		

1. Tájékoztató kiegészítések

A képviseletre jogosult személy neve és lakóhelye, aki az éves beszámolót aláírja.

Név: Nagygyörgy Tibor

Cím: 1025 Budapest, Verecke út 140.

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 Biggcorge Property Nyrt. 3.000.000 Ft + ÁFA könyvvizsgálati díjat fizetett a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. részére.

Beszámoló elkészítése: Kormos Zsuzsanna állította össze.

PM nyilvántartási szám: 165580

Környezetvédelem

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök nem rendelkezett a Társaság. A veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok nincsenek a Társaságnál

A környezetvédelemmel kapcsolatos egyéb adatai Társaságunknak nincsenek.

Budapest, 2024. április 09.

vezérigazgató

Biggcorge Property Nyrt.
1023 Budapest, Lajos u. 28-32.
Adószám: 25297078-2-41
10103173-54311200-01000007