

KOMAL Invest Kft.

Cégjegyzékszám: Cg.01-09-377901

Statisztikai számjel: 28971120-6810-113-01

Éves beszámoló

[A 2022. december 31-én végződő évre]

Budapest, 2023. május 26.

.....
a vállalkozás vezetője

KOMAL Invest Kft.
Eredménykimutatás a 2022. december 31-én végződő évre

Mérleg

A tétel megnevezése	adatok EUR-ban	
	2021.12.31	2022.12.31
MÉRLEG - ESZKÖZÖK		
A. Befektetett eszközök	5 499 384	19 262 476
I. Immateriális javak	-	-
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-
3. Vagyoni értékű jogok	-	-
4. Szellemi termékek	-	-
5. Üzleti vagy cégérték	-	-
6. Immateriális javakra adott előlegek	-	-
7. Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-
II. Tárgyi eszközök	-	-
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	-	-
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	-	-
4. Tenyészállatok	-	-
5. Beruházások, felújítások	-	-
6. Beruházásokra adott előlegek	-	-
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-
III. Befektetett pénzügyi eszközök	5 499 384	19 262 476
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	5 499 384	4 062 476
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	-	15 200 000
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-
4. Tartósan adott kölcs. jelentős tul.rész. viszonyban álló váll-ban	-	-
5. Egyéb tartós részesedés	-	-
6. Tartósan adott kölcs. egyéb rész. viszonyban álló váll-ban	-	-
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	-	-
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-	-
B. Forgóeszközök	2 507 699	1 707 082
I. Készletek	-	-
1. Anyagok	-	-
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	-	-
3. Növények-, hizó- és egyéb állatok	-	-
4. Késztermékek	-	-
5. Áruk	-	-
6. Készletekre adott előlegek	-	-
II. Követelések	818	2 507
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	-	-
2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	-	-
3. Követelések jelentős tul. rész. viszonyban lévő váll. szemben	-	-
4. Követelések egyéb rész. viszonyban lévő váll. szemben	-	-
5. Váltakövetelések	-	-
6. Egyéb követelések	818	2 507
7. Követelések értékelési különbözete	-	-
8. Számadékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-	-
III. Értékpapírok	-	-
1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban	-	-
2. Jelentős tulajdoni részesedés	-	-
3. Egyéb részesedés	-	-
4. Saját részvények, saját üzletrészek	-	-
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-
6. Értékpapírok értékelési különbözete	-	-
IV. Pénzeszközök	2 506 881	1 704 575
1. Pénztár, csekkek	-	-
2. Bankbetétek	2 506 881	1 704 575
C. Aktív időbeli elhatárolások	-	601 182
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-	601 033
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	-	149
3. Halasztott ráfordítások	-	-
Eszközök összesen	8 007 083	21 570 740

Budapest, 2023. május 26.

.....
a vállalkozás vezetője

KOMAL Invest Kft.
Eredménykimutatás a 2022. december 31-én végződő évre

Mérleg

	adatok EUR-ban	
MÉRLEG - FORRÁSOK	2021.12.31	2022.12.31
D. Saját tőke	5 498 854	3 818 838
I. Jegyzett tőke	6 831 915	6 831 915
<i>Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i>	-	-
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-
III. Tőketartalék	-	-
IV. Eredménytartalék	-	1 333 061
V. Lekötött tartalék	-	-
VI. Értékelési tartalék	-	-
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-	-
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	-	-
VII. Adózott eredmény	- 1 333 061	- 1 680 016
E. Céltartalékok	-	-
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	-	-
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	-	-
3. Egyéb céltartalék	-	-
F. Kötelezettségek	2 500 942	17 140 000
I. Hátrasorolt kötelezettségek	-	-
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
2. Hátrasorolt köt. jelentős tul. rész. viszonyban lévő váll. szemb.	-	-
3. Hátrasorolt köt. egyéb rész. viszonyban lévő váll. szemben	-	-
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-	-
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 500 000	17 140 000
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	-
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	-	-
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	-	15 200 000
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	-	-
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-	-
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 500 000	1 940 000
7. Tartós köt. jelentős tul. rész. viszonyban lévő váll. szemben	-	-
8. Tartós köt. egyéb rész. viszonyban lévő váll. szemben	-	-
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	942	-
1. Rövid lejáratú kölcsönök	-	-
<i>- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények</i>	-	-
2. Rövid lejáratú hitelek	-	-
3. Vevőktől kapott előlegek	-	-
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	942	-
5. Váltótartozások	-	-
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-
7. Rövid lejáratú köt. jelentős tul. rész. viszonyban lévő váll. szemb.	-	-
8. Rövid lejáratú köt. egyéb rész. viszonyban lévő váll. szemben	-	-
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	-	-
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	-
G. Passzív időbeli elhatárolások	7 287	611 902
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	-
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	7 287	611 902
3. Halasztott bevételek	-	-
Források összesen	8 007 083	21 570 740

Budapest, 2023. május 26.

.....
a vállalkozás vezetője

KOMAL Invest Kft.
Eredménykimutatás a 2022. december 31-én végződő évre

Eredménykimutatás

EREDMÉNYKIMUTATÁS	adatok EUR-ban	
	2021.12.31	2022.12.31
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	4	-
<i>Ebből: visszairt értékvesztés</i>	-	-
05. Anyagköltség	-	-
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 505	235 085
07. Egyéb szolgáltatások értéke	116	2 799
08. Eladott áruk beszerzési értéke	-	-
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-	-
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	4 621	237 884
10. Bérköltség	-	-
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	-	-
12. Bérjárulékok	-	-
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	-	-
VI. Értékcsökkenési leírás	-	-
VII. Egyéb ráfordítások	3	-
<i>Ebből: értékvesztés</i>	-	-
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	4 620	237 884
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	-	-
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	-	-
15. Befektetett pénzügyi eszk-ből (ért.p., kölcs.) szárm. bev., árf.ny.	-	-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	-	-
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	-	601 033
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	-	601 033
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	12	48
<i>Ebből: értékelési különbözet</i>	-	-
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	12	601 081
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-	-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	-	-
19. Befektetett pénzügyi eszk-ből (ért.p., kölcs.) szárm. ráf., árf.v.	-	-
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	-	-
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	5 903	606 075
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	-	127 276
21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcs., bankb. ért.v.	1 322 531	1 436 908
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	19	230
<i>Ebből: értékelési különbözet</i>	-	-
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	1 328 453	2 043 213
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	- 1 328 441	- 1 442 132
C. Adózás előtti eredmény (+A+B)	- 1 333 061	- 1 680 016
X. Adófizetési kötelezettség	-	-
D. Adózott eredmény (+C-X)	- 1 333 061	- 1 680 016

Budapest, 2023. május 26.

.....
a vállalkozás vezetője

Kiegészítő melléklet

1 A Társaság bemutatása

A KOMAL Invest Kft. 2020.12.10. napján kelt alapító okirattal jött lére, a cégbíróságon 01-09-377901 cégjegyzék számon jegyezték be 2020.12.23-án.

A Társaság az alakulásnál az eurós könyvvezetést választotta, jegyzett tőkéjét EUR-ban fizette meg.

Létrehozásának fő célja a tulajdonában lévő ingatlanok adásvétele.

A vállalkozás tulajdonosa külföldi illetőségű jogi személy:

Adventum QUARTUM Central Europe SICAV p.l.c.
MT 1451 Valletta, Old Bakery Street 215/1.

A Társaság a fordulónapon 74%-os befektetéssel rendelkezik az alábbi jogi személyben:

KEQI Kft
1091 Budapest
Vak Bottyán utca 75. A-C épület
cjsz: 01-09-346582

Az KOMAL Invest Kft. tevékenységi körei:

- Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Ingatlankezelés

A Társaság a beszámolási időszakban rendszeres gazdasági tevékenységet székhelyén kívül nem folytatott, telephelye, illetőleg fióktelepe nincs.

A beszámoló aláírására:

- Bárány Kristóf Péter (1011 Budapest, Ponty utca 6.) ügyvezető
- Marton András (1124 Budapest, Nárcisz utca 56. 2. em. 5.) ügyvezető
- Németh Gábor (1118 Budapest, Radócz utca 10.) ügyvezető

bármely két fő együttesen jogosultak.

A számviteli törvény alapján a Társaság könyvvizsgálata kötelezett, a könyvvizsgáló adatai:

Első Magyar Audit Holding Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.

Székhely: 2011 Budakalász, Bokros utca 57.

Cégjegyzékszám: 13-09-095120

Kamarai nyilvántartási száma: 002184

Dr. Bernula Pál

2011 Budakalász, Bokros utca 57
Kamarai tagsági száma: 001119

Díjazása: 400.000 Ft + ÁFA

A könyvvizsgáló a társaságnak más szolgáltatást nem nyújtott.

A beszámolót a Finacon-T Kft. (12788886-2-41, 1062 Budapest, Aradi u. 16. 2/2.) képviseletében Vigh Szilvia (Regisztrációs szám: 206945) készítette.

2 Számviteli Politika

A Társaság könyveit és nyilvántartását a jelenleg hatályos 2000. évi C. számviteli törvényben (a továbbiakban a "Törvény"), és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

A tárgyévben a Társaság számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.1 A mérlegkészítés időpontja

Az éves beszámoló fordulónapja **2022. december 31**, a mérlegkészítés időpontja **2023. április 30**.

2.2 Az eszközök és források minősítésének döntő tényezői, a minősítés eljárási szabályai

Az eszközök és források tagolása és csoportosítása megegyezik a mérleg által felkínált részletezéssel.

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha az eredmény, saját tőke változásai abszolút értékének (előjeltől független) együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2 %-át, de legalább a 3.000 euró, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja.

Ezen tételek a mérlegben és az eredménykimutatásban külön oszlopban, az előző év adatai mellett kerülnek bemutatásra.

Tárgyi eszközök nyilvántartása tételesen, egyedileg történik.

A tárgyi eszközzé minősítés alsó határa 300 euró. Az értékhatár alatti tárgyi eszközök tekintetében az értékcsökkenési leírás elszámolása egyösszegű, míg az értékhatár feletti eszközök tekintetében lineáris.

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke nem haladja meg a bekerülési érték 10 %-át.

2.3 Árbevétel elszámolása

A cég főtevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele.

2.4 Az árfolyam-különbsétek elszámolásának rendje

A nem euróban felmerülő ügyletek az ügylet napján érvényes Magyar Nemzeti Bank (MNB) hivatalos devizaárfolyamon kerülnek elszámolásra.

A Társaság az év végi EUR érték meghatározásához az MNB devizaárfolyamát veszi alapul az alább felsorolt mérlegtételek esetében:

- a valutapénztárban lévő valutakészlet,
- a deviza számlán lévő devizakészlet,
- a nem euró pénzürtékre szóló követelések értéke,
- a nem euró pénzürtékre szóló tartozások értéke.

A Társaság a devizában tartott pénzeszközeit átlagáron tartja nyilván.

2.5 A beszámoló választott formája

A Társaság a tárgyidőszakra éves beszámolót készít.

A Társaság mérlegét, "A" változat, eredménykimutatását összköltség eljárással készítette.

Az éves beszámoló adatai euróban értendők.

3 Mérleg

3.1 Immateriális javak és tárgyi eszközök

A Társaság immateriális javakkal és tárgyi eszközökkel nem rendelkezik.

3.2 Befektetések

A Társaság befektetése a fordulónapon:

Bekerülési érték					
Befektetett eszköz	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	6 821 915		-	6 821 915	
Tartósan adott kölcsön	0	15 200 000	-	15 200 000	
Összesen	6 821 915	0	-	6 821 915	
Értékvesztés					
Befektetett eszköz	Nyitó	Értékvesztés	Kivezetés	Záró	Záró Nettó
Részesedések értékvesztése	(1 322 531)	(1 436 908)	-	(2 759 439)	4 062 476
Tartósan adott kölcsön értékvesztése	0	0	-	0	15 200 000
Összesen	(1 322 531)	(1 436 908)	0	(2 759 439)	19 262 476

3.3 Forgóeszközök

3.3.1 Készletek

A Társaságnak nincs készletállománya.

3.3.2 Követelések

A Társaság követelései a következőképpen alakultak a tárgyidőszakban:

Követelések	adatok EUR-ban	
	2021.12.31	2022.12.31
Eltérő időszaki áfa követelés	613	-
ÁFA elszámolás	205	2 507
Összesen	818	2 507

3.3.3 Pénzeszközök

A Társaság pénzeszközei a következőképpen alakultak a tárgyidőszakban:

Pénzeszközök	adatok EUR-ban	
	2021.12.31	2022.12.31
Bankbetétek	2 506 881	1 704 575
Összesen	2 506 881	1 704 575

3.3.4 Aktív időbeli elhatárolások

A társaság a fordulónapon az alábbi aktív időbeli elhatárolást tartja nyilván.

Aktív időbeli elhatárolások	adatok EUR-ban	
	2021.12.31	2022.12.31
Adott Kölcsön Kamat elhatárolás	-	601 033
LEI kód igénylés	-	149
Összesen	-	601 182

3.4 Saját tőke

A saját tőke a következőképpen alakult a tárgyidőszakban:

Tőkeelem	Nyitás	Növekedés	Csökkenés	adatok EUR-ban	
				Átkönyvelés	Zárás
Jegyzett tőke	6 831 915				6 831 915
Jegyzett, be nem fiz. tőke (-)	-				-
Tőketartalék					-
Eredménytartalék	-			- 1 333 061	- 1 333 061
Lekötött tartalék	-				-
Értékelési tartalék	-				-
Adózott eredmény	- 1 333 061		- 1 680 016	1 333 061	- 1 680 016
Saját tőke	5 498 854	-	-	1 680 016	3 818 838

3.5 Kötelezettségek

A Társaság hosszú és rövid lejáratú kötelezettsége a következőképpen alakult a tárgyidőszakban:

		adatok EUR-ban
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2021.12.31	2022.12.31
Tartozások kötvénykibocsátásból	-	15 200 000
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 500 000	1 940 000
Összesen	2 500 000	17 140 000
		adatok EUR-ban
Rövid lejáratú kötelezettségek	2021.12.31	2022.12.31
Szállítók	942	-
Összesen	942	0

3.6 Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság könyveiben a fordulónapon nyilvántartott passzív időbeli ráfordítások a következőképpen alakulnak a tárgyidőszakban:

		adatok EUR-ban
Passzív időbeli elhatárolás	2021.12.31	2022.12.31
Számviteli szolgáltatás	300	450
Könyvvizsgálat	1 084	999
Kötvény fogalombantartási díj	-	452
Kapcsolt vállalkozástól kapott kölcsön kamata	5 903	133 179
Kötvénykibocsátás kamat elhatárolás	-	476 822
Összesen	7 287	611 902

4 Eredménykimutatás

4.1 Értékesítés nettó árbevétele

A KOMAL Invest Kft. a tárgyévben árbevételt nem realizált.

4.2 Aktivált saját teljesítménye

A Társaság saját teljesítmény értékkel nem rendelkezik.

4.3 Egyéb bevételek

A Társaság egyéb bevételei a tárgyévben a következőképpen alakulnak:

	adatok EUR-ban	
Egyéb bevételek	2021.12.31	2022.12.31
Egyéb bevételek - kerekítés	4	-
Összesen	4	0

4.4 Anyagjellegű ráfordítások

A Társaságnál a tárgyévben anyagjellegű ráfordítások a következőképpen alakulnak:

	adatok EUR-ban	
Anyagjellegű ráfordítások	2021.12.31	2022.12.31
Számviteli szolgáltatás	2 500	3 750
Könyvvizsgálói díj	1 644	999
Ügyvédi díj	-	1 500
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	27	228 541
Székhelyszolgáltatás	334	295
Hat-i igazg-i, szolg-i díjak, illetékek	49	2 389
Bank költség	67	410
Összesen	4 621	237 884

4.5 Személy jellegű ráfordítások

A Társaság a fordulónapon munkavállalói állománnyal nem rendelkezik, nem számolt el személyi jellegű ráfordításokat.

4.6 Egyéb ráfordítások

A Társaság egyéb ráfordításai a tárgyévben a következőképpen alakulnak:

	adatok EUR-ban	
Egyéb ráfordítások	2021.12.31	2022.12.31
Egyéb ráfordítások, kerekítés	3	0
Összesen	3	0

4.7 Pénzügyi műveletek eredménye

A Társaság pénzügyi eredménye a tárgyévben a következőképpen alakulnak:

	adatok EUR-ban	
Pénzügyi műveletek eredménye	2021.12.31	2022.12.31
Kapott kamatok	0	601 033
Árfolyam nyereség	12	48
Árfolyam veszteség	- 19	- 230
Fizetendő kamatok	- 5 903	- 606 075
Részesedés értékvesztése	- 1 322 531	- 1 436 908
Összesen	- 1 328 441	- 1 442 132

A pénzügyi műveletek veszteségének jelentős részét a részesedések értékvesztése adja.

5 Mérlegen kívüli tétel

5.1 Társasági adó

A Társaság e rövid időszakban minimális bevétel realizált, így társasági adó kötelezettsége sem keletkezett.

Adózás	2021.12.31	2022.12.31
Adózás előtti eredmény	- 1 333 061	- 1 680 016
-Elhatárolt veszteség	-	-
-Adótörvény szerinti écs	-	-
-Követelésre visszaírt értékvesztés	-	-
Csökkentő tételek:	-	-
+Sztv.szerinti écs	-	-
+Késedelmi pótlék	-	-
+elszámolt értékvesztés		1 436 908
+elengedett követelés		-
+adóbírság		-
+nem a váll.érdekében elszámolt ktg		-
+Kivezett eszközök értéke Sztv.	-	
+Kamatlevonási korlát miatt	-	
Növelő tételek:	-	1 436 908
Adó alapjául szolgáló nyereség/(elhatárolható veszteség)	- 1 333 061	- 243 108
Tárgyévi társasági adó (9%)	-	-
-Adókedvezmények	-	-
Összes tárgyévi társasági adókötelezettség	-	-
Nyereség-minimum	2021.12.31	2022.12.31
Értékesítés nettó árbevétele	-	-
Egyéb bevételek	4	-
Pénzügyi műveletek bevételei	12	601 081
Összesen	16	601 081
Adó alap 2%	0	12 022
Társasági adó 9 %	0	1 082
-Adókedvezmények	-	
Tárgyévi fizetendő társasági adó	0	-
Nyereség minimum alapján adózik	Igen	nem

5.2 Kiegészítő információk

A társaság környezetre káros tevékenységet nem folytat. A társaságnak környezetvédelmi kötelezettségei nincsenek, a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel nem rendelkezik.

A Társaságnál felügyelőbizottság nem működik.

A Társaságnak a mérlegben, illetve jelen kiegészítő mellékletben nincs ismert függő vagy bizonytalan kötelezettségvállalása, kezességnyújtása.

A Társaság 2022-ben támogatásban nem részesült.

A Társaság a vezető tisztségviselő részére kölcsönt, előleget nem folyósított, nevében garanciát nem vállalt 2022-ben.

A Társaságnak nincsenek külföldi fióktelepei.

5.3 Pénzügyi mutatók

KOMAL Invest Kft.			
Pénzügyi, vagyoni helyzetet jellemző mutatók			
		Bázis évre	Tárgy évre
		2021.12.31	2022.12.31
Befektetett eszközök aránya =			
	<u>Befektetett eszközök</u>	69%	89%
	<u>Összes eszköz</u>		
Forgóeszközök aránya =			
	<u>Forgóeszközök+aktív időbeli elhatárolás</u>	31%	11%
	<u>Összes eszköz</u>		
Tőkeerősség (saját tőke aránya) =			
	<u>Saját tőke</u>	69%	18%
	<u>Mérleg főösszege</u>		
Adózott eredmény aránya a saját tőkéhez viszonyítva =			
	<u>Adózott eredmény</u>	-24%	-44%
	<u>Saját tőke</u>		
Kötelezettségek aránya =			
	<u>Kötelezettségek</u>	31%	79%
	<u>Mérleg főösszeg</u>		
Befektetett eszközök fedezete =			
	<u>Saját tőke</u>	100%	20%
	<u>Befektetett eszközök</u>		
Forgótőke, saját tőke aránya =			
	<u>Forgóeszközök</u>	46%	45%
	<u>Saját tőke</u>		
Likviditási mutató =			
	<u>Forgóeszközök</u>	266210%	n/a
	<u>Rövid lejáratú kötelezettségek</u>		
Árbevétel arányos üzleti eredmény =			
	<u>Üzemi(üzleti) tevékenység eredmény</u>	na	na
	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u>		
Bevétel arányos adózás előtti eredmény =			
	<u>Adózás előtti eredmény</u>	-8331631%	-279%
	<u>Összes bevétel</u>		
Eszköz arányos jövedelmezőség =			
	<u>Adózás előtti eredmény</u>	-17%	-8%
	<u>Eszközök összesen</u>		

5.4 Cash Flow kimutatás

Code	Tényező		2021.12.31	2022.12.31
	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás		- 1 325 651	- 1 679 214
CF001	1.a Adózás előtti eredmény	±	- 1 333 061	- 1 680 016
CF002	ebből működés re kapott, pénzügyileg rendezett támogatás			-
CF003	1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	±	1	-
CF004	2. Elszámolt amortizáció	+		-
CF005	3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás	±		-
CF006	4. Céltartalékképzés és -felhasználás különbözete	±		-
CF007	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±		-
CF008	6. Szállítói kötelezettség változása	±	942	- 942
CF009	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	±		-
CF010	8. Passzív időbeli elhatárolások változása	±	7 287	604 615
CF011	9. Vevőkövetelés változása	±		-
CF012	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	±	818	- 1 689
CF013	11. Aktív időbeli elhatárolások változása	±		- 601 182
CF014	12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-		-
CF015	13. Fizetett, osztalék, részesedés	-	-	-
CF016	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás		3 822 531	876 908
CF017	14. Befektetett eszközök beszerzése	-	1 322 531	1 436 908
CF018	15. Befektetett eszközök eladása	+		-
CF019	16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése,	+	2 500 000	14 640 000
CF020	17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-		- 15 200 000
CF021	18. Kapott osztalék, részesedés	+		-
CF022	III. Pénzügyi műv. szárm. pénzeszközváltozás		-	-
CF023	19. Részvényki bocsátás, tőkebevonás bevétele	+		-
CF024	20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+		-
CF025	21. Hitel és kölcsön felvétele	+		-
CF026	22. Végrelegesen kapott pénzeszköz	+		-
CF027	23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-		-
CF028	24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-		-
CF029	25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-		-
CF030	26. Végrelegesen átadott pénzeszköz	-		-
CF031	IV. Pénzeszközök változása (± I ± II ± III sorok)		2 496 880	- 802 306
CF032	27. Devizás pénzeszközök ártértékelése	±	1	-
CF033	IV. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV ± 27. sorok)		2 496 879	- 802 306

Budapest, 2023. május 26.

.....
a vállalkozás vezetője