

2	2	7	0	2	4	6	3	-	6	4	2	0	-	1	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	1	4	0	9	6	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Navigator Investments Zrt

a vállalkozás megnevezése

1075 Budapest, Madách Imre út 13-14


a vállalkozás címe

2021

Éves beszámoló

Az adatok könyvvizsgálattal alátámasztottak

Keltezés: Budapest, 2022. április 14.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Cégnév:
A vállalkozás címe:
Statisztikai számjel:
Cégjegyzék szám:

Navigator Investments Zrt
1075 Budapest, Madách Imre út 13-14
22702463-6420-114-01
01-10-140965

"A" Mérleg


1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	417 523	0	386 778
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	573	0	365
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	573	0	365
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	185 666	0	248 806
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	178 712	0	174 967
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	757	0	160
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 197	0	14 246
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	59 433
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	231 284	0	137 607
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	6 000	0	6 000
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 600	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	104 693	0	131 607
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	118 991	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Budapest, 2022. április 14.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg


1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	279 532	0	245 225
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	0	0	0
31.	1. Anyagok	0	0	0
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0	0
35.	5. Áruk	0	0	0
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	109 065	0	106 493
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	4 357	0	3 651
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	18 603	0	84 323
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	73 308	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0	0
43.	6. Egyéb követelések	12 797	0	18 519
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	999	0	999
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	999	0	999
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	169 468	0	137 733
54.	1. Pénztár, csekkek	21 925	0	2 567
55.	2. Bankbetétek	147 543	0	135 166
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	28 770	0	53 786
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	25 149	0	53 775
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 621	0	11
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	725 825	0	685 789

Budapest, 2022. április 14.



 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg


1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)	587 558	0	599 440
62.	I. JEGYZETT TŐKE	300 000	0	300 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	159 597	0	168 567
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	118 991	0	59 433
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	118 991	0	59 433
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	8 970	0	71 440
72.	E. Céltartalékok (73-75)	0	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	130 070	0	74 736
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Budapest, 2022. április 14.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg


1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	0	0	0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő	0	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	0	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	130 070	0	74 736
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	4 937	0	24 384
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	14 015	0	21 219
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	100 000	0	13 970
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	11 118	0	15 163
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	8 197	0	11 613
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	3 486	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 711	0	11 613
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	725 825	0	685 789
		0	0	0

Budapest, 2022. április 14.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Cégnév:
A vállalkozás címe:
Statisztikai számjel:
Cégjegyzék szám:


Navigator Investments Zrt
1075 Budapest, Madách Imre út 13-14
22702463-6420-114-01
01-10-140965

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	113 384	0	199 330
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	113 384	0	199 330
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
5.	04. Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0	0
6.	II. AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	0	0	0
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	82	0	137
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	2 085	0	4 215
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	92 542	0	153 574
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	2 278	0	2 353
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	350	0	19 913
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	97 255	0	180 055
15.	10. Bérköltség	7 684	0	29 946
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	492	0	8 261
17.	12. Bérjárulékok	944	0	5 279
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	9 120	0	43 486
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	7 629	0	6 716
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	2 672	0	4 170
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	0
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-3 210	0	-34 960

Budapest, 2022. április 14.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	98 401
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből)	5 389	0	7 815
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 591	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 176	0	0
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 331	0	1 073
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	12 896	0	107 289
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből)	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	62	0	634
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	24	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	253	0	255
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	315	0	889
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	12 581	0	106 400
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	9 371	0	71 440
46.	X. Adófizetési kötelezettség	401	0	0
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	8 970	0	71 440

Budapest, 2022. április 14.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Cégnév: Navigator Investments Zrt
A vállalkozás címe: 1075 Budapest, Madách Imre út 13-14
Statisztikai számjel: 22702463-6420-114-01
Cégjegyzék szám: 01-10-140965

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Tárgyév
a	b	d
I.	I. Működési cash flow (1-13. sorok)	-7 552
1a.	1a. Adózás előtti eredmény +	71 440
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0
1b.	1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0
1.	1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	71 440
2.	2. Elszámolt amortizáció +	6 716
3.	3. Elszámolt értékvesztés, értékhelyesbítés és visszairás +	-59 558
4.	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0
5.	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0
6.	6. Szállítói kötelezettség változása +	7 204
7.	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-62 538
8.	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	3 416
9.	9. Vevőkövetelés változása +	706
10.	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	46
11.	11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	25 016
12.	12. Fizetett adó (nyereség után) -	0
13.	13. Fizetett osztalék, részesedés -	0
II.	II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	61 847
14.	14. Befektetett eszközök beszerzése -	-10 639
15.	15. Befektetett eszközök eladása +	99 400
16.	16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0
17.	17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-26 914
18.	18. Kapott osztalék, részesedés +	0
III.	III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-86 030
19.	19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0
20.	20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0
21.	21. Hitel és kölcsön felvétele +	0
22.	22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0
23.	23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0
24.	24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0
25.	25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-86 030
26.	26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0
IV.	IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-31 735
27.	27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +	
V.	V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-31 735

Budapest, 2022. április 14.


a vállalkozás vezetője

Kiegészítő melléklet

2021

Társaság neve: NAVIGATOR INVESTMENTS Zrt.

Címe: 1075 Budapest, Madách Imre út 13-14.

KSH száma: 22702463-6420-114-01

Adószáma: 22702463-2-42

Cgj. száma: 01 10 140965

Éves beszámoló aláírására kötelezett:

Jutasi Zoltán

vezérigazgató

1112 Budapest, Kismákfa utca 6/A

Beszámolót készítette:

Szolgáltató címe:

Regisztrációs száma:

Botyánszki Katalin

2096 Üröm, Petőfi S. u. 52.

196437

A társaság tevékenységi köre

6420 – Vagyonkezelés (holding)

2. Beszámoló adatai

- Beszámoló formája:	Éves beszámoló
- Könyvvezetés módja:	Kettős könyvvitel
- Eredmény kimutatás formája:	„A” típusú eredmény kimutatás (összköltség eljárással)
- Mérlegkészítés napja:	2022. február 15.
- Beszámoló pénzneme:	HUF

A társaság működését befolyásoló egyéb információk

Környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel, veszélyes hulladékkal nem rendelkezik a cég.

3. Számviteli politika célja, számviteli alapelvek érvényesülése:

Társaságunk számviteli politikájának fő célja, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben (a továbbiakban: Svzt.) meghatározott előírások alkalmazásának szabályozása a megbízható és valós kép kialakítása érdekében.

a.) Számviteli elszámolás szempontjai:

1. a követelések az eredeti számlázott értéken kerültek kimutatásra;
2. a társaság bankbetéteinek számlakivonatokkal történő egyeztetése megtörtént;
3. az időbeli elhatárolások alátámasztását tételes kimutatás képezi;
4. a kötelezettségek a beérkezett számlák szerinti értéken kerültek kimutatásra;
5. a tárgyi eszközöket bekerülési értéken kell kimutatni- csökkentve az elszámol értékcsökkenés értékével (könyv szerinti nettó érték). A nettó értéknek tartalmaznia kell a pótlólagos (fejlesztési, felújítási, kapacitásbővítési, élettartam növelési) ráfordításokat, az aktiválással kapcsolatos járulékos – jogszabály szerint aktiválható) ráfordításokat. Az üzembe helyezett, rendeltetésszerűen használatba nem vett tárgyi eszközök – mint raktári készletek – bekerülési értékét a beruházások között kell szerepeltetni.
6. jelentős értékvesztés: minden esetben jelentős, ha az értékvesztés több mint a könyv szerinti érték 20%-a.
7. tartós értékvesztés: akkor tartós a veszteségjellegű különbözet, ha 1 éven túli hatást mutat.

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű. tartósan minősül a könyv szerinti érték és a piaci érték különbözete, ha az múltbeli tények vagy jövőbeni várakozások alapján legalább egy évig fennáll. A különbözet tartósan minősül - fennállásának időtartamától függetlenül - akkor is, ha az az értékeléskor a rendelkezésre álló információk alapján véglegesnek tekinthető.

A követelés korosítás alapján alkalmazott értékvesztések mértéke:

Megnevezés	%
felszámolás alatt	0-90,0

csőd alatt	0-50,0
egyezség alatt	egyedi
éven túl	50%
180 napon túl	30%
90 napon túl	15%

8. Az összes eszköz és forrás átértékelést a 2021.12.31.-i MNB árfolyamon végeztük, a nyitott tételek esetén. A mérlegkészítésig realizált árfolyamkülönbözetei hatása jeleníthető meg. A folyamatban lévő beruházáshoz kapcsolódó árfolyamkülönbözetei a beruházás értékében aktiválандó. Az árfolyamnyereség, árfolyamvesztés pénzügyi műveletek „külföldi pénzügyi eszközök és kötelezettségek pénzügyileg rendezett árfolyam veszteségeként vagy árfolyam nyereségeként” kerül elszámolásra.

9. céltartalék képzése a Sztv. előírásainak megfelelően történik.

10. A Társaság a SZTV. előírásainak megfelelően, az immateriális javak és vagyoni értékű jogok használati idejét és a leírásra vonatkozó törvényi szabályozást figyelembe véve alakította ki a leírási módszert és a leírási időt.

11. Az immateriális javak a várható élettartam alapján kerülnek elszámolásra.

Értékcsökkenési kulcsok:

Vagyoni értékű jogok:	10%
Szellemi termékek:	33%
Épületek (Társasági adó tv. szerint)	2%
Műszaki berendezések, gépek	14,50%
Egyéb berendezések, felszerelések	14,50%
Számítástechnikai eszközök	33%

Az egyedileg 200 e Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a Társaság a rendeltetésszerű használatba vételkor egy összegben terv szerinti értékcsökkenésként elszámolja.

12. Sztv. 88. § (4a) bekezdés alapján a kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások:

- A Társaság pénzügyi bevételei között szerepel az Aperus Pharma üzletrész értékesítéséből származó 100.000.000,- Ft bevétel.

Az értékelési módszereknél alkalmazott, adott mérlegtételre vonatkozó jelentős minősítéseket az egyes mérlegtételek mellett rögzítettük. Tartósság alatt a vállalkozás az egy éven túl jelentkező, állandó, szigorúan csökkenő trendet mutató folyamatokat érti, függetlenül attól, hogy az adott eszköz mióta szerepel a könyveiben. Az értékelés szempontjából a homogén eszközöket a vállalkozás egy egységnek kezeli, és egy egységre vetítve értelmezi az adott mérlegtételnél rögzített értékelési feltételeket. A mérleg sorok alatt a római betűs sorokat, mérlegtétel alatt az arab számos sorokat értjük.

Minden olyan gazdasági eseményt, melynek hatása a mérlegkészítésig ismertté vált és a mérlegfordulónapon meglévő eszközöket érinti az érté

Tárgyi eszközök	
Jelentős összegű a piaci és könyvi érték közötti különbség	A piaci érték 20%-kal tér el a könyvi értéktől vagy az eltérés meghaladja az 50m Ft-ot.
Jelentős összegű a terven felüli értékcsökkenés	Mérlegtételt 20%-kal módosítja vagy meghaladja a 2 m Ft-ot.
Lényeges összegű eszközök a piaci értékelés szempontjából	Lényeges az eszköz, amely a mérleg sor 20%-ának értékét képezi és nagyobb 10 m Ft-nál. Lényeges minden egyedileg lényegesnek minősített eszköz.
Befektetett pénzügyi eszközök	
Jelentős összegű a piaci (valós) és könyvi érték közötti különbség	A piaci (valós) érték 20%-kal tér el a könyvi értéktől és az eltérés meghaladja az 10m Ft-ot.
Jelentős összegű árfolyamkülönbözete	Devizás értékelésnél rögzített
Követelések	
Jelentős összegű árfolyamkülönbözete	Devizás értékelésnél rögzített
Értékpapírok	
Jelentős összegű a piaci (valós) és könyvi érték közötti különbség	A piaci (valós) érték 20%-kal tér el a könyvi értéktől és az eltérés meghaladja az 2m Ft-ot.
Jelentős összegű árfolyamkülönbözete	Devizás értékelésnél rögzített
Pénzeszközök	
Jelentős összegű árfolyamkülönbözete	Devizás értékelésnél rögzített
Saját tőke, kötelezettségek, Hitelek, Kölcsönök, Passzív időbeli elhatárolások	
Jelentős összegű árfolyamkülönbözete	Devizás értékelésnél rögzített

Céltartalék	
Jelentős összegű jövőbeni költség	Meghaladja az adózás előtti eredmény 10%-át és az 10m Ft-ot.

II. Specifikus rész

Érdekeltségi viszonyok

Társaság tulajdonosa:

Név	Összeg (eFt)	Részesedés %
Jutasi Zoltán	300 000	100%

A társaság tulajdonosi részesedést jelentő pénzügyi befektetésekkel rendelkezik:

Név	Székhely	Jegyzett tőke	Tulajdoni részarány	Szavazati arány
Navigator Internet Solutions Kft.	1075 Budapest, Madách Imre út 13-14.	3 000 000	100%	100%
Trifolium International Kft.	1075 Budapest, Madách Imre út 13-14.	3 000 000	100%	100%
Aperus Pharma Zrt.	6726 Szeged, Alsó kikötő sor 11/C	10 000 000	0%	0%

A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetét jellemző fő adatok a következők: (ezer Ft-ban)

2021. évi adózott eredmény	71 440
Mérlegfőösszeg	685 789
Saját tőke	599 440

Egyéb mérleget érintő információ

1. Független kötelezettségek:

A Társaság 2020. 02. 18. napján üzletrész adásvételi szerződést kötött a Trifolium Hungary Kft. (jelenleg: 3LL Kft. "f.a" 100%-os üzletrészének megvásárlására 280.000,- EUR összegben. A birtokba kerülést követően kiderült, hogy az adásvétel alapját képező adatok nem a valós képet tükrözték, emiatt közel 1 mrd Ft eltérés mutatkozott. Az adásvételi szerződés szavatossági kikötésre alapozva a Társaság bejelentette vételár csökkentésére és felmerült kárának megtérítésére vonatkozó igényét. Jelenleg nincsen per folyamatban, bár eladók perelhetik a Társaságot a vételár megfizetésére, melyet az eladói szavatosságra hivatkozva utasítana vissza a Társaság, másrészt a közel 1 mrd Ft-os kár megtérítésére is per indítható. A követelés engedményezése okán a befolyt biztosítási összeggel elszámolási kötelezettsége keletkezhet a 3LL Kft. "f.a"-val szemben, valamint a Trifolium International Kft-vel szemben. A gazdasági esemény kimenete bizonytalan, ezért az óvatosság elve alapján a könyvekben nem szerepel a várható pozitív hatása.

A Társaság tulajdonában lévő lakáson (természetben a 1056 Budapest, Belgrád rakpart 25. 3. em. 13., Hrsz: 23854/0/A/34) jelzálogjog alapításával nyújtott biztosítékot a leányvállalata: a Trifolium International Kft. 300.000.000,- Ft hitelének fedezetére. Ezen hitel további biztosítéka a Társaság tagja által nyújtott készfizető kezesség. Az ingatlan bérbeadással kerül hasznosításra.

2. Jövőbeni kötelezettségek nem terhelik a társaságot.

- Biztos jövőbeni kötelezettségek: a Társaság nem rendelkezik határidős adásvételi üggyel, bizományosi szerződéssel, nincsen környezetvédelmi kötelezettsége, és nem várható nagyobb átszervezés, leépítés.

3. Céltartalék képzésére nem került sor.

Létszám, munkaügyi adatok

adatok '000 HUF-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás %	
	Fő	Kereset	Fő	Kereset	Fő	Kereset
Fizikai	0	0	0	0	0,00	0,00
Szellemi	3	7 684	7	29 946	222,67	389,72
Összesen	3	7 684	7	29 946	222,67	389,72

II. A beszámoló adatainak elemzése

Mérlegadatok változása

adatok '000 HUF-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %
A. Befektetett eszközök	417 523	386 778	-30 745	-7%
I. Immateriális javak	573	365	-208	-36%
II. Tárgyi eszközök	185 666	248 806	63 140	34%
III. Befektetett pénzügyi eszközök	231 284	137 607	-93 677	-41%
B. Forgóeszközök	279 532	245 225	-34 307	-12%
I. Készletek	0	0	0	0%
II. Követelések	109 065	106 493	-2 572	-2%
III. Értékpapírok	999	999	0	0%
IV. Pénzeszközök	169 468	137 733	-31 735	-19%
C. Aktív időbeli elhatárolások	28 770	53 786	25 016	87%
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	725 825	685 789	-40 036	-6%
D. Saját tőke	587 558	599 440	11 881	2%
I. Jegyzett tőke	300 000	300 000	0	0%
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0%
III. Tőketartalék	0	0	0	0%
IV. Eredménytartalék	159 597	168 567	8 970	6%
V. Lekötött tartalék	0	0	0	0%
VI. Értékelési tartalék	118 991	59 433	-59 558	-50%
VII. Adózott eredmény	8 970	71 440	62 470	696%
E. Céltartalékok	0	0	0	0%
F. Kötelezettségek	130 070	74 736	-55 334	-43%
I. Hátrasorolt kötelezettség	0	0	0	0%
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0%
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	130 070	74 736	-55 334	-43%
G. Passzív időbeli elhatárolások	8 197	11 613	3 416	42%
FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	725 825	685 789	-40 036	-6%

MÉRLEGTÉTELEK ELEMZÉSE

Tárgyi eszközök állományváltozása

adatok HUF-ban

Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Épületek, épületrészek, tulajdoni hányadok	Termelő gépek, berendezés, szerszámok, gyártóeszk	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tárgyi eszközök összesen
NYITÓ BRUTTÓ ÉRTÉK	1 046 155	187 200 000	4 449 518	24 428 278	217 123 952
Aktiválás	0	0	0	10 426 799	10 426 799
Selejtezés	0	0	-3 282 842	-2 432 609	-5 715 452
ZÁRÓ BRUTTÓ ÉRTÉK	1 046 155	187 200 000	1 166 676	32 422 468	221 835 299
				0	
Értékhelyesbítés	0	59 432 504	0	0	59 432 504
ZÁRÓ érték helyesbítés	0	59 432 504	0	0	59 432 504
				0	
Nyitó értékcsökkenés	471 772	8 488 504	3 692 315	18 231 186	30 883 778
Terv szerinti écs.	209 231	3 744 000	385 003	2 377 804	6 716 038
Selejtezés	0	0	-3 070 636	-2 432 609	-5 503 246
Záró értékcsökkenés	681 003	12 232 504	1 006 682	18 176 381	32 096 570
				0	
NYITÓ NETTÓ ÉRTÉK	574 383	178 711 496	757 203	6 197 092	186 240 174
ZÁRÓ NETTÓ ÉRTÉK	365 152	174 967 496	159 994	14 246 087	189 738 729
				0	
ZÁRÓ KÖNYV SZERINTI ÉRTÉK	365 152	234 400 000	159 994	14 246 087	249 171 233

A Társaság 2021. év folyamán a létszám növekedésének megfelelő informatikai eszközbeszerzéssel, valamint egy gépjármű beszerzésével növelte vagyonát. Év végén a Belgrád rakpart 25. szám alatt lévő ingatlanán független ingatlanbecslő értékelése alapján 59.432 eFt érték helyesbítést számoltunk el.

Befektetett pénzügyi eszközök változásai

adatok HUF-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	6 000 000	-	-	6 000 000
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-	-	-
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-	-
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. váll.	104 692 400	27 914 556	1 000 000	131 606 956
Egyéb tartós részesedés	1 600 000	-	1 600 000	-
Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló váll.-ban	-	-	-	-
Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-	-
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-	-	-
Bekerülési érték	112 292 400	27 914 556	2 600 000	137 606 956
Részesedések érték helyesbítése	118 990 720	-	118 990 720	-
Érték helyesbítés	118 990 720	-	118 990 720	-
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-	-
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-	-	-
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-	-
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. váll.	-	-	-	-
Egyéb tartós részesedés	-	-	-	-
Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló váll.-ban	-	-	-	-
Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-	-
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-	-	-
Értékvesztés	-	-	-	-
Mérlegérték	231 283 120	27 914 556	121 590 720	137 606 956

A Társaság 2021. során értékesítette az Aperuspharma Zrt.-ben fennálló 1.600 eFt könyv szerinti értéken kimutatott részesedését 100.000 eFt-ét. Az ügylet eredménye a befektetett pénzügyi eszközök árfolyamnyereségei között került kimutatásra. Ezzel egyidőben, a 2020. során képzett, 118.992 eFt érték helyesbítés kivezetésre került a saját tőkében kimutatott értékelési tartalékkal szemben.

A tartósan adott kölcsönök állománya év közben növekedett a korábbi évek kamatkövetelésével. A Monogramma Kft-nek nyújtott kölcsön 1.000 eFt-tal csökkent a visszafizetés következtében, melynek okán 7.570 eFt a követelés záró állománya. A kölcsön után járó 133 eFt kamatkövetelés elhatárolásra került. A maradék 124.036 eFt követelés a társaság tulajdonosával szemben áll fenn. A kölcsön rendezésére a legközelebbi osztalékfizetés alkalmával kerül sor, kompenzációval, vagy visszafizetéssel legkésőbb 2025.12.31-én.

Mivel a társaság vezető tisztségviselője, a vezérigazgató egyben az egyszerű tulajdonos is, a Sztv. 39. § (4) bekezdése értelmében kimutatásra kerül:

1. A gazdasági társaság vezető tisztségviselőjének/vel az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival/nak

- Folyósított előlegek: nincs adat.
- Tartósan adott kölcsönök állomány: 124.036.751,- Ft. Lejárata: 2025. 12.31.
- velük szemben fennálló kamatkövetelés: Jegybanki alapkamat + 5%. 2021. évre: 6.138.168,-
- Nevükben vállalt garanciákat: nincs adat.
- Tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összege: 3.871.200 Ft

adatok HUF-ban

Részesedés	Részesedés értéke			Érték helyesbítés		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021
Aperus Pharma Zrt	1 600 000	1 600 000	0	0	118 990 720	0

Vevőállomány korosítása

	HUF	Megoszlás %-a
30 napon belül	1 111 250	30%
31-90 nap között	0	0%
91-180 nap között	0	0%
181-360 nap között	0	0%
360 napon túli	2 540 000	70%
Követelések összesen	3 651 250	100%

A vevőállomány jelentős részét a leányvállalattal szembeni követelés teszi ki 2.540 eFt értékben, mely 2022. 01.31-én kompenzációra került.

A követelések kapcsolt vállalkozással szemben 18.302 eFt a Trifolium International Kft-vel, valamint 300 eFt a Navigator Internet Solution Kft-vel szemben állt fenn év elején. A Trifolium International Kft. -év közben rendezte tartozását - a kamatkövetelés kivételével, a Navigator Internet Solution Kft. azonban további kölcsönre szorult 2.760 eFt értékben. A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés év végi teljes állományát ezen túlmenően a következő ügylet magyarázata egészíti ki.

A Trifolium Hungary Kft.-ben 2020-ban meglévő részesedését a Navigator Investment Zrt. értékesítette. Ezzel megszűnt a részesedési viszony. A tulajdonosváltást követően a neve 3LL Kft-re változott, majd hamarosan felszámolás alá került. Így az egyéb részesedési viszonyban lévő 3LL Kft. "f.a" -vel szemben év elején fennálló vevő és kölcsönkövetelés (45.487 eFt és 27.821 eFt) önmagában átsorolásra került volna. 2021 során további adóhatósági kötelezettséget teljesített a Navigator Investment Zrt a 3LL Kft "f.a" helyett, ezzel növelve a követeléseinek összegét. A 2021-es üzleti év végén a Navigator Investment Zrt. összesen 80.786 eFt követelést mutatott ki, melyet engedményezett a Trifolium International Kft. részére könyv szerinti értéken. Ezen követelés a továbbiakban kapcsolt vállalkozással szembeni követelésként 80.786 eFt-on kerül kimutatásra. Ezzel megszűnt az egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés.

Saját tőke állományváltozása

adatok HUF-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	SAJÁT TŐKE
Nyitóállomány az év elején	300 000 000	159 596 624	0	118 990 720	8 970 348	587 557 693
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0	8 970 348	0	0	-8 970 348	0
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0	0	0	0	0	0
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0	0	0	0	0	0
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között	0	0	0	0	0	0
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között	0	0	0	0	0	0
Egyéb mozgások	0	0	0	0	0	0
A saját tőke elemeinek egymás közötti	0	8 970 348	0	0	-8 970 348	0
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0	0	0	0	0	0
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0	0	0	0	0	0
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0	0	0	0	0	0
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0	0	0	0	0	0
Adózott eredmény	0	0	0	0	71 439 820	71 439 820
Részesedés értékhelyesbítése	0	0	0	-118 990 720	0	-118 990 720
Értékhelyesbítés	0	0	0	59 432 504	0	59 432 504
Összes változás	0	0	0	-59 558 216	71 439 820	11 881 604
Záróállomány év végén	300 000 000	168 566 972	0	59 432 504	71 439 820	599 439 297

A saját tőke az Aperuspharma üzletrész értékesítése miatt csökkent, hiszen az előző évben elszámolt értékhelyesbítés kivételére került. Helyette azonban a tárgyi eszközök között kimutatott Belgrád rakpart 25. szám alatti ingatlan értékhelyesbítése 59.432 eFt-tal növelte az értékelési tartalékot. Ezen túlmenően a 2021. üzleti év adózott eredmény került kimutatásra.

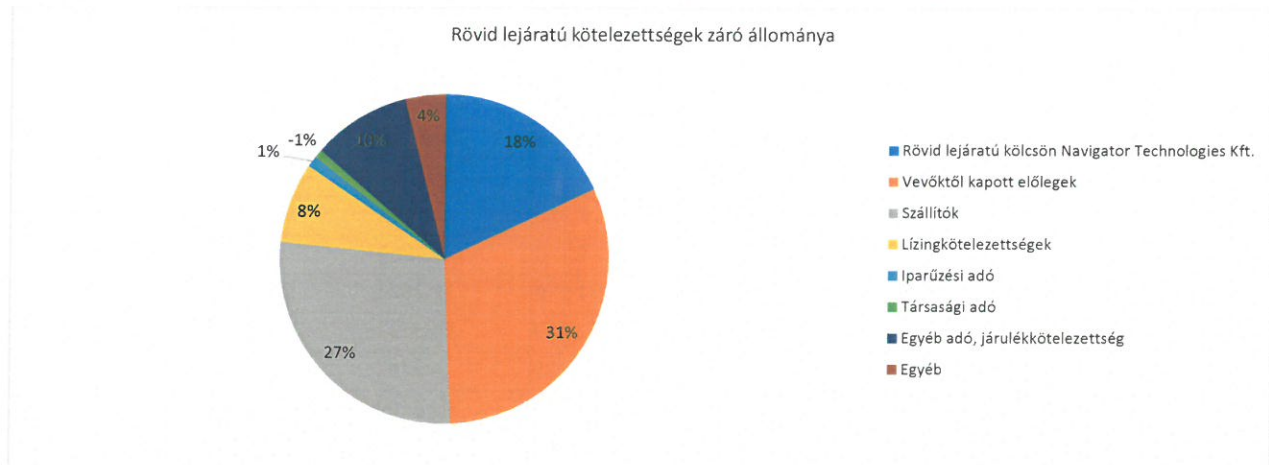
Céltartalék képzésre nem került sor.

A Társaság nem rendelkezik **hosszú lejáratú kötelezettségekkel**.

A Társaságnak nincsen hitele.

A rövid lejáratú kötelezettségek összege:

74 736 eFt az alábbi tételekből adódik össze:



Szállítóállomány korosítása

adatok HUF-ban

	e Ft	%
30 napon belül	18 539 139	53%
31-90 nap között	2 680 095	8%
91-180 nap között	0	0%
181-360 nap között	13 970 000	40%
360 napon túli	0	0%
Szállító összesen	35 189 234	100%

A Társaság 180 napon túli kötelezettsége a Trifolium International Kft-vel, leányvállalatával szemben áll fenn. Ezen követelés átsorolásra került a **rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembeni** mérlegsorra. A kötelezettség 2022. január 31-én kompenzálásra került a vevőkövetelésekkel. A leányvállalat 2022. márciusban pénzügyileg rendezte a különbözetet.

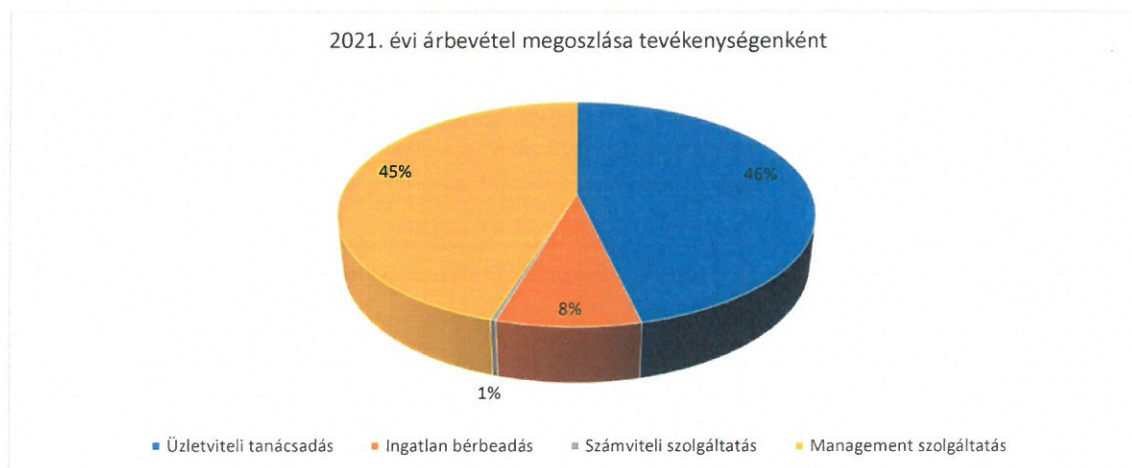
A **passzív elhatárolások** között 11.613 eFt költség elhatárolása történt a folyamatban lévő projektekre még be nem érkező alvállalkozói számlák, valamint a mérleg fordulónapot követően beérkező, 2021. évet terhelő költségek miatt.

EREDMÉNYKIMUTATÁS ELEMZÉSE**Összköltséges eredménykimutatás változása**

adatok E Ft-ban

	Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
I.	Értékesítés nettó árbevétele	113 384	199 330	85 946	75,8%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0,0%
III.	Egyéb bevételek	82	137	55	66,6%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	97 255	180 055	82 800	85,1%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	9 120	43 486	34 366	376,8%
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 629	6 716	-913	-12,0%
VII.	Egyéb ráfordítások	2 672	4 170	1 498	56,0%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDM.	-3 210	-34 960	-31 750	989,1%
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	12 896	107 289	94 393	732,0%
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	315	889	574	182,3%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	12 581	106 400	93 819	745,7%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	9 371	71 440	62 069	662,4%
XII.	Adófizetési kötelezettség	401	0	-401	-100,0%
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	8 970	71 440	62 470	696,4%

A 2021. évi **árbevétel** a tőzsdei bevezetést segítő tanácsadói tevékenységből, ingatlan bérbeadásból és egyéb management szolgáltatásból áll.



Az anyagjellegű ráfordítások növekedése a tanácsadói tevékenységhez igénybe vett alvállalkozói költségek növekedésének tudható be. A cég hosszú távú stratégiáját alapozza meg a létszám növelése, amely a személyi jellegű költségek jelentős változását is maga után vonta. Ennek az építkezésnek köszönhető, hogy a **cég üzemi eredménye** negatív értéket mutat 2021-ben.

A **költségek és ráfordítások** alakulása az előző évhez képest:

adatok '000

HUF-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	2 085	4 215	202,16
Igénybe vett szolgáltatások értéke	92 542	153 574	165,95
Egyéb szolgáltatások értéke	2 278	2 353	103,28
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	350	19 913	5 689,40
Anyagjellegű ráfordítások összesen	97 255	180 055	185,14

Bérköltség	7 684	29 946	389,72
Személyi jellegű egyéb kifizetések	492	8 261	1 678,96
Bérfelrakások	944	5 279	559,19
Személyi jellegű ráfordítások összesen	9 120	43 486	476,82
Értécsökkenési leírás	7 629	6 716	88,03
Egyéb ráfordítások	2 672	4 170	156,04
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	116 676	234 426	200,92
Pénzügyi műveletek ráfordításai	315	889	282,29
Költségek és ráfordítások	116 991	235 315	201,14

Az üzemi eredmény közel tízszeres visszaesését a bevételek 75%-os növekedését túlszárnyaló, 201%-os költségnövekedés okozta.

Az **adózás előtti eredményre** jelentős hatással volt az Apheruspharma üzlet rész értékesítés, mely nettó értékben 98.400 eFt pénzügyi eredményt okozott. Így a 2020-as eredmény közel nyolcszorosát sikerült realizálni 2021-ben.

A társasági adóalap negatív volt, ezért a Társaságnak nincs **adókötelezettsége**. A korábbi évek veszteségeiből fennmaradó 5.002 eFt nem került beszámításra az adóalap csökkentő tételek között, mert az adózás előtti eredményt befolyásoló pénzügyi eredményt a bejelentett részesedés értékesítése okozta, mely adóalap csökkentő tétel.

A 2021. üzleti év adózott eredménye: 71 439 819 Ft volt.

Jövedelmezőség alakulása

A Társaság jövedelmezősége jelentősen javult az előző évhez képest, amely kedvező hatással volt a likviditásra is.

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év		Tárgyév		Változás %
		E Ft	%	E Ft	%	
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)	<u>Adózott eredmény</u>	8 970	1,5%	71 440	11,9%	780,6%
	Saját tőke	587 558		599 439		
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	<u>Adózott eredmény</u>	8 970	7,9%	71 440	35,8%	453,0%
	Árbevétel	113 384		199 330		
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	<u>Adózott eredmény</u>	8 970	1,2%	71 440	10,4%	842,9%
	Összes eszköz	725 825		685 789		
Adózott eredmény/Működő tőke	<u>Adózott eredmény</u>	8 970	6,0%	71 440	41,9%	698,2%
	Forgóeszk- rövid lejár. köt.	149 462		170 489		

Mutatószámok	Tartalma	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	417 523	57,52	386 778	56,40	98,04
	Eszközök összesen	725 825		685 789		
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u>	308 302	42,48	299 012	43,60	102,65
	Eszközök összesen	725 825		685 789		
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u>	587 558	80,95	599 440	87,41	107,98
	Összes forrás	725 825		685 789		
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u>	130 070	17,92	74 736	10,90	60,81
	Összes forrás	725 825		685 789		
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u>	725 825	123,53	685 789	114,40	92,61
	Saját tőke	587 558		599 440		
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u>	113 384	19,30	199 330	33,25	172,32
	Saját tőke	587 558		599 440		

Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>279 532</u> 130 070	214,91	<u>245 225</u> 74 736	328,12	152,68
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>279 532</u> 130 070	214,91	<u>245 225</u> 74 736	328,12	152,68
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>170 467</u> 130 070	131,06	<u>138 732</u> 74 736	185,63	141,64
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>169 468</u> 130 070	130,29	<u>137 733</u> 74 736	184,29	141,45
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	<u>8 970</u> 587 558	1,53	<u>71 440</u> 599 440	11,92	780,64
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	<u>-3 210</u> 113 384	-2,83	<u>-34 960</u> 199 330	-17,54	619,50
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	<u>-3 210</u> 587 558	-0,55	<u>-34 960</u> 599 440	-5,83	-1 067,50
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	<u>-3 210</u> 725 825	-0,44	<u>-34 960</u> 685 789	-5,10	-1 152,66



Navigator Investments Zrt.

Székhely: 1075 Budapest, Madách I. út 13-15.

Cégjegyzék szám: 01 10 140965

adószáma: 22702463-2-42

Üzleti jelentés 2021

Készült: 2022. 04.14.

Jutasi Zoltán

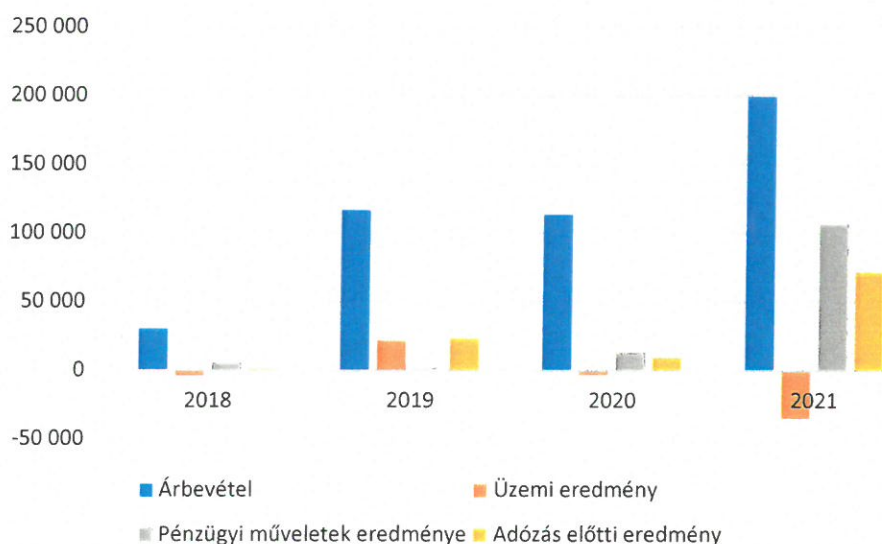
vezérigazgató

A 200. évi C. törvény 95. §-a alapján a Társaság üzleti jelentést köteles készíteni. Az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozó vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről - a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján - a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

1. A vállalkozás üzletmenetének fejlődése, teljesítménye

A Navigator Investment Zrt. 2010. 05. 03-án alakult. Fő tevékenysége a vagyonkezelés/holding (TEÁOR 6420). KKV besorolását tekintve mikrovállalkozásnak minősül. Tulajdonosi háttere változatlan, a részvények és a szavazatok 100%-át Jutasi Zoltán Zsolt birtokolja. Az elmúlt négy év adatainak alakulása:

	2018	2019	2020	2021
Árbevétel	30.264	116.521	113.384	199.330
Üzemi eredmény	-3.848	21.544	-3.210	-34.960
Pénzügyi műveletek eredménye	4.937	1.604	12.581	106.400
Adózás előtti eredmény	1.089	23.148	9.371	71.440

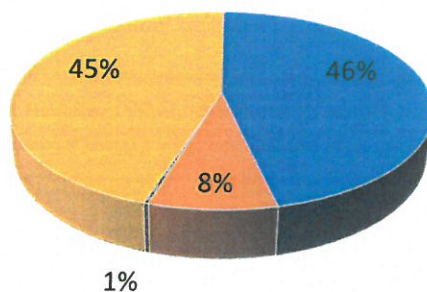


A Társaság 2022-ben tőzsdére kíván lépni, ezért jelentős költségnövekedés volt tapasztalható mind a személyi jellegű ráfordítások, mind az igénybe vett szolgáltatások esetén. A Társaság ezzel készült fel a következő évi kihívások teljesítésére.

A Társaság árbevétele 2021-ben a tőzsdei bevezetést segítő tanácsadói tevékenységből, ingatlan bérbeadásból és a leányvállalatok részére nyújtott management szolgáltatásból állt.

4

2021. évi árbevétel megoszlása tevékenységenként



- Üzletviteli tanácsadás
- Ingatlan bérbeadás
- Számviteli szolgáltatás
- Management szolgáltatás

A Társaság jelentős pénzügyi műveleteket hajt végre évek óta, mely tevékenységet a 8. pont alatt mutatjuk be részleteiben.

2. Mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

2022-ben megindult a munka a tőzsdei lépés biztosítása, valamint a felvásárolni kívánt cégek átvilágítása érdekében.

Minden olyan esemény, amelynek hatása lehet az üzleti évre, bemutatásra került vagy a mérlegben, vagy a kiegészítő mellékletben. Mérleg fordulónapját követően a 2021-es projektek végszámláinak kibocsátása megtörtént, mely tételek elhatárolásként megjelennek az üzleti év eredményében.

3. Várható fejlődés (gazdasági környezet, belső döntések, ezek várható hatása)

A Társaság négy céltársaságot kíván megvásárolni az elkövetkező 2 évben. Ezen társaságok átvilágítása folyamatban van, a vásárlásra vonatkozó szerződések különböző stádiumban vannak. A Társaságok megnevezésére az üzleti titok miatt itt nem kerül sor.

4. K+F tevékenység

A Társaság nem folytat K+F tevékenységet.

5. Telephelyek, fióktelepek bemutatása

A Társaság telephelye a Budapest V., Belgrád rkp. 25. 3/13, mely irodaként kerül bérbeadásra. (hrs: 23854/0/A/34) Ott egyéb tevékenységet a Társaság nem folytat. Az azzal kapcsolatos költségek átszámlázásra kerülnek a bérlőnek a bérleti díj mellett. Az ingatlan piaci értéke jelentősen és tartósan meghaladta a könyv szerinti értéket, melynek hatására 59 mFt értékhelyesbítést került kimutatásra a könyvekben. A bérlőtől 6.400 EUR kaució kaptunk. A Társaság az ingatlan értékesítését fontolgatja.

6. Foglalkoztatáspolitiká

A cég elsősorban alvállalkozókkal dolgozott a korábbi években, hiszen a NOMAD tevékenység projektjellegű munka, projekt hiányában nem indokolt az általános költségek magasan tartása. Ez a szemlélet megfordult 2021-ben, hiszen a tőzsdei jelenlét diktálta elvárások, valamint a felvásárolandó cégek konszolidált vezetése indokolja a fix költségek ilyen mértéken tartását, valamint igényli a munkavállalói konstrukció adta működés fenntartását. Az elkövetkező években, így különösen 2022-ben folytatódik a létszám építése.

7. Környezetvédelem, annak szerepe a vállalkozás életében

A Társaság tevékenysége nem vet fel környezetvédelmi kérdéseket, környezetvédelmi szabályok hatálya alá nem tartozik.

8. Pénzügyi Instrumentumok

A Társaság minden évben komoly pénzügyi, befektetési tevékenységet folytat. 2021 volt az első év, amikor jelentős profitra tehetett szert az AperusPharma Zrt-ben fennálló részesedésének értékesítésével. A korábbi években volt részesedése a Synergon Informatikai Zrt-ben, melynek felszámolását követően 239 eFt értékvesztést kellett elszámolni. Ugyancsak értékesítésre került a 3LL Kft. „f.a”-ban megszerzett részesedés 2021. év során, melyen a társaság veszteséget realizált.

Jelenleg az alábbi részesedésekkel rendelkezik a Társaság (adatok HUF-ban)

Részesedések	Bekerülés dátuma	Bejelentett / nem jelentett	Részesedés mértéke	Részesedés bekerülési értéke	Könyv sz. érték 2021.12.31
Trifolium International Kft (1711 fk)	8/2/2010	nem bejelentett	100%	3 000 000	3 000 000
Navigator Iternet Solutions Kft. (1713 fk)	2/1/2018	nem bejelentett	100%	3 000 000	3 000 000

4.

9. Kamat-, likviditás és cash-flow kockázat

A Társaság finanszírozási igényét a tulajdonos, vagy a kapcsolt vállalkozások egymás közötti kölcsön ügyletei elégítik ki. 2021. során a sikeres pénzügyi tranzakciót követően sikerült visszafizetni a 100 mFt leányvállalati kölcsönt.

A Tulajdonossal szembeni kölcsön követelés ismét növekedett, melynek elszámolására 2025. 12.31-ig kötelezett az adós.

A cégcsoporton belüli finanszírozás piaci alapú kamat alkalmazásával történik. (általában 5%-os felár)

A likviditás alakulását mutatja az alábbi táblázat, melynek részleteit a cash-flow kimutatás tartalmazza (adatok eFt-ban):

Cash-flow alakulása	2021
I. Működési cash flow (1-13. sorok)	-7 552
II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	61 847
III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-86 030
Pénzállomány változása	-31 735

10. Jegyzett tőke összetétele

Név	Összeg (eFt)	Részesedés %	Szavazatok %
Jutasi Zoltán	300 000	100%	100%

Saját tőke alakulása:

Megnevezés	Nyitóállomány az év elején	Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	Adózott eredmény	Részesedés értékhelyesbítés	Ingtalan Értékhelyesbítés	Összes változás	Záróállomány év végén
Jegyzett tőke	300 000					0	300 000
Jegyzett, de be nem fiz. tőke	0					0	0
Tőke tartalék	0					0	0
Eredmény tartalék	159 597	8 970				8 970	168 567
Lekötött tartalék						0	0
Értékelési tartalék	118 991			-118 991	59 433	-59 558	59 433
Adózott eredmény	8 970	-8 970	71 440			62 469	71 440
SAJÁT TŐKE	587 558	0	71 440	-118 991	59 433	11 882	599 439

