

**SZINORG UNIVERSAL VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
4025 D e b r e c e n, Simonffy u. 34-36.**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a

2022. 12. 31 - i

ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Debrecen, 2023. április 26.

di
Szűcs Gyula
elnök-vezérigazgató

Szinorg Universal Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
4025 Debrecen, Simonffy u. 34-36.
Adószám: 24670250-2-09
Cgysz.: 09-10-000503 (6.)
Szlsz.: 10918001-00000046-81740008

TARTALOM

I.	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK	3
I.1.	A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA	3
I.2.	A SZÁMVITELI POLITIKA FŐ VONÁSAI	4
I.2.1.	AMORTIZÁCIÓS POLITIKA.....	5
I.2.2.	ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDOK ÉS ELJÁRÁSOK.....	6
I.2.3.	VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET.....	7
II.	A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	8
II.1.	A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	8
II.2.	A KÉSZLETEK VÁLTOZÁSA	10
II.3.	A KÖVETELÉSEK VÁLTOZÁSA	10
II.4.	AZ ÉRTÉKPAPÍROK VÁLTOZÁSA	11
II.5.	A PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	11
II.6.	AZ AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK VÁLTOZÁSA	11
II.7.	A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA	12
II.8.	A CÉLTARTALÉK VÁLTOZÁSA	13
II.9.	A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK VÁLTOZÁSA	13
II.10.	A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK VÁLTOZÁSA	14
II.11.	A PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK VÁLTOZÁSA	14
II.12.	A MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK	15
III.	AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	16
III.1.	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK, NETTÓ ÁRBEVÉTEL BEMUTATÁSA	16
III.2.	A KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI RÉSZLETEZÉSE	17
III.3.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK	18
III.4.	AZ ÜZEMI TEVÉKENYSÉG, A PÉNZÜGYI MŰVELETEK ALAKULÁSA, SAJÁTOS EGYÉB BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK	18
III.5.	A TÁRSASÁGI ADÓ ALAPJÁT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK	19
IV.	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	20
IV.1.	A GAZDÁLKODÁS SZÍNVONALÁRA UTALÓ FONTOSABB MUTATÓK	20
IV.2.	LÉTSZÁM, KERESET, JÖVEDELEM, TERMELÉKENYSÉG	21
IV.3.	RÉSZESEDÉSEK	22
IV.4.	TÁJÉKOZTATÁS A TISZTSÉGVISELŐKRŐL	23
IV.5.	TULAJDONOSI STRUKTÚRA	24
IV.6.	KÖNYVVIZSGÁLAT	24
IV.7.	KÖNYVVITELI SZOLGÁLTATÁS	24
IV.8.	KÖRNYEZETVÉDELEM, HULLADÉKKEZELÉS	25
IV.9.	RENDKÍVÜLI HELYZETEK (JÁRVÁNYÜGYI, OROSZ-UKRÁN HÁBORÚ) KIHATÁSA A VÁLLALKOZÁS FOLYTATÁSÁRA	25
V.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	26

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK**I.1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA**

2013. 08. 31-én a HUNÉP Universal Zrt-ből kiválással létrejött a Szinorg Universal Vagyonkezelő Zrt. A társaság fő céljai a tulajdonában lévő vagyon (befektetések, ingatlanok) kezelése, folyamatos növelése, a cégcsoport stratégiájának meghatározása, a tagvállalatok eredményes működésének biztosítása. Ennek érdekében vagyonkezelői tevékenységet lát el, kontrollingszolgáltatást nyújt a cégcsoport tagjai részére, a tulajdonában lévő ingatlanokat pedig bérbeadással hasznosítja.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, társaságunk a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését,.

A Társaság székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy utca 34-36.

A vállalkozás fő tevékenységi köre: Saját tulajdonú bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (TEÁOR 6820'08)

Magyar Kereskedelmi és Iparkamara regisztrációs száma: HA24670250

Az éves beszámoló aláírására jogosult képviselő: Szűcs Gyula elnök-vezérigazgató

Társaságunknál az árképzés egységesen történik mind a kapcsolt, mind a független partnerek részére. Kötelezettek vagyunk a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartás készítésére. Amennyiben a kapcsolt vállalkozások között alkalmazott ár – a vonatkozó törvényi szabályozások értelmében – nem felel meg a szokásos piaci árnak, a kapcsolt felek élnek a társasági adótörvény vonatkozó rendelkezései értelmében biztosított lehetőséggel és a különbözetnek megfelelő összeggel – a törvényben előírt további feltételek betartása mellett – módosítják az adózás előtti eredményt.

A Szinorg Universal Zrt. konszolidált éves beszámolót készít, mely a Társaság székhelyén megtekinthető.

I.2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐ VONÁSAI

Számviteli politikánkban arra törekedünk, hogy – a jogszabályokban megfogalmazott alapelveknek megfelelően – a törvényben biztosított választható módszerekkel kövessük le a részvénytársaságnál bekövetkező gazdasági eseményeket. Célunk, hogy vállalkozásunk vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós kép alakuljon ki, s váljék hozzáférhetővé a piaci szereplők számára.

A könyvvezetés módja:	kettős könyvvitel szabályai szerint
Beszámolási kötelezettség:	éves beszámoló
Eredménykimutatás:	összköltség eljárással készült
Mérleg fordulónapja:	2022. 12. 31.
Mérlegkészítés napja:	2023. 01. 31.
A könyvvezetésért felelős:	Szin-Office Kft.

A Számviteli törvény előírja, hogy a törvényben rögzített alapelvek, értékelési eljárások alapján ki kell alakítani, illetve aktualizálni kell a vállalkozás sajátosságainak, adottságainak, körülményeinek leginkább megfelelő helyi módszereket, amelyeket a számviteli politika tartalmaz.

Társaságunk éves beszámolót készít, kettős könyvvitelt vezet. A beszámoló elkészítésekor és a könyvvezetés során a Számviteli törvény 15-16.§-ban meghatározott alapelveket érvényesíti.

A Számviteli törvény választási lehetőséget ad a mérleg tagolásának választására. Társaságunk a „A” típusú mérleg változatot készíti el.

A Számviteli törvény választási lehetőséget ad az üzemi eredmény megállapítására is. Társaságunk tevékenységének összetettsége, bonyolultsága nem teszi indokoltá a forgalmi költség eljárással készülő eredménykimutatás alkalmazását, ezért a 2022-es üzleti évtől Társaságunk összköltség eljárással állapítja meg az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét, azaz az üzleti évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, az egyéb bevételeknek, valamint az üzleti évben elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözeteként határozzuk meg. Az évek közötti összehasonlíthatóságot az előző évek kiegészítő mellékleteinek III.2.a./ bekezdésében található táblázat biztosítja, ahol a tárgyévi és megelőző évi költségek költségnemenkénti részletezését a számvitelről szóló (2000. évi C.) törvény 2. számú mellékletében előírt tagolásnak megfelelően mutatjuk be.

Az éves beszámolóban az adatokat ezer forintban adjuk meg. A mérleg és eredménykimutatás tételek továbbtagolásának vagy összevonásának lehetőségét a Társaság nem alkalmazza.

A Szinorg Universal Zrt a Számviteli törvény 10.§-a alapján összevont (konszolidált) éves beszámolót készít.

Az éves beszámolóban szereplő, a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket és forrásokat leltárral támasztjuk alá. A leltározásra vonatkozó előírásokat a leltárkészítési és leltározási szabályzat tartalmazza, amely a számviteli politika mellékletét képezi.

Társaságunk 2022. január 1-től a Microsoft Dynamics 365 Business Central vállalatirányítási rendszer használatára tért át. Az analitikus és főkönyvi könyvelés a 2022-es évben egyaránt a Microsoft Dynamics 365 Business Central rendszerében történt, illetve kiegészítő kézi nyilvántartások – Excel táblázat rendszerek – biztosítják a könyvvizsgálat, valamint a NAV felé történő adatszolgáltatás könnyebb ellenőrizhetőségét, megbízhatóságát és zártságát.

Társaságunk a számviteli politikájában meghatározta a jelentős hiba nagyságát. A Szinorg Universal Zrt-nél jelentős összegű hiba a mérleg főösszegének 2%-a, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 000 e Ft-ot, akkor 1 000 e Ft.

Az éves beszámolót az üzleti évről kell elkészíteni, az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel, azaz január 01-től december 31-ig tart, a mérlegkészítés időpontja január 31.

A Szinorg Universal Zrt-nél a törvényi előírások alapján a könyvvizsgálat kötelező.

I.2.1. AMORTIZÁCIÓS POLITIKA

A számviteli törvény értelmében az immateriális javak és a tárgyi eszközök leírását azokra az évekre osztjuk, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatólag használjuk. A várható használati idő túlnyomórészt megegyezik a Társasági adó törvényben javasolt leírási kulcsokkal. A Társaság nem képez maradványértéket.

A kisértékű anyagi eszközök – 50 e Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatt – értékét használatba vételkor, egy összegben számoljuk el értékcsökkenési leírási költségként.

A jelenleg meglévő tárgyi eszköz állománynál bruttó érték alapján, lineáris értékcsökkenés elszámolással történik a tervezett értékcsökkenés meghatározása.

Az értékcsökkenést az üzembe helyezés, illetve a használatba vétel napjától számoljuk el, havi gyakorisággal.

I.2.2. ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDOK ÉS ELJÁRÁSOK

Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a mérlegben az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési, illetve előállítási költségen értékeljük. A befektetett pénzügyi eszközök beszerzési költsége a megszerzésükért fizetett összeg.

A saját előállítású készletek értékelése közvetlen önköltségen történik. A vásárolt készletek értékelésének alapja a beszerzési ár. A vásárolt és saját előállítású készletek után – a számviteli törvény értelmében – szükség esetén értékvesztést számolunk el.

A követelések a mérlegben bekerülési értéken szerepelnek. A külföldi pénzügyi értékre szóló követeléseket és kötelezettségeket a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni.

A mérlegben a külföldi pénzügyi értékre szóló követeléseket és kötelezettségeket év végén összesítve kell vizsgálni, a mérleg fordulónapjára vonatkozó MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni. Amennyiben az összevont különbözet veszteség, úgy egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között kell árfolyamveszteségként elszámolni. Amennyiben az összevont különbözet nyereség, úgy egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereségként elszámolni.

A várható veszteségeket céltartalékképzés keretében vesszük figyelembe. A behajthatatlanná vált követelések leírása az eredmény terhére egyéb ráfordításként történik.

Az értékelési elvek az előző üzleti évben alkalmazott elvekhez képest nem változtak a tárgyévben. Az eredmény meghatározásakor és a mérlegtételek értékelése során a korábban is alkalmazott módszerek szerint járunk el. Társaságunk piaci értéken történő értékelést nem alkalmazott.

Az eszközök mennyiségben és értékben egyaránt nyilvántartásra kerülnek, pontos számbavételüket leltár támasztja alá. Az értékcsökkenési leírást havonta számoljuk el, a már említett lineáris leírás alkalmazásával. Az eszközök várható élettartamában lényeges változás nem következett be.

Az aktív és passzív időbeli elhatárolások számviteli elszámolásokban történő rögzítése a számviteli törvényben rögzített alapelvek – főként az összemérés elvének, illetve a költség-haszon összevetésének elve – szem előtt tartásával történt.

A Társaság által, illetve külső szervek által lefolytatott ellenőrzések során nem került sor jelentős összegű hiba feltárására.

I.2.3. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

Az eszközök és források megoszlására, abszolút összegének változására vonatkozó számszerű adatokat foglaltunk össze a következő táblázatban:

Megnevezés	2021. 12. 31.		2022. 12. 31.	
	e Ft	%	e Ft	%
a./ Eszközök				
Befektetett eszközök	6 220 713	37,52	12 189 613	68,51
Immateriális javak	4 486	0,03	3 686	0,02
Tárgyi eszközök	1 070 341	6,45	1 691 578	9,51
Befektetett pénzügyi eszközök	5 145 886	31,04	10 494 349	58,98
Forgóeszközök	10 200 660	61,53	5 464 015	30,71
Készletek	126 004	0,76	98 000	0,55
Követelések	933 533	5,63	214 823	1,21
Értékpapírok	484 018	2,92	0	0,00
Pénzeszközök	8 657 105	52,22	5 151 192	28,95
Aktív időbeli elhatárolások	156 748	0,95	139 680	0,78
Ö s s z e s e n :	16 578 121	100,00	17 793 308	100,00
b./ Források				
Saját tőke	10 136 311	61,14	12 457 629	70,01
Jegyzett tőke	454 608	2,74	454 608	2,56
Eredménytartalék	9 460 530	57,06	9 553 303	53,69
Lekötött tartalék	839	0,01	50 593	0,28
Adózott eredmény	220 334	1,33	2 399 125	13,48
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00
Kötelezettségek	6 333 702	38,21	5 221 374	29,35
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 021 274	30,29	5 004 795	28,13
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 312 428	7,92	216 579	1,22
Passzív időbeli elhatárolások	108 108	0,65	114 305	0,64
Ö s s z e s e n :	16 578 121	100,00	17 793 308	100,00

Az eszközök és a források összetételében, illetve a mérlegfőösszegben bekövetkezett változások az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK
II.1. A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Immateriális javak	4 486	3 686	82,17
Tárgyi eszközök	1 070 341	1 691 578	158,04
Befektetett pénzügyi eszközök	5 145 886	10 494 349	203,94
Befektetett eszközök	6 220 713	12 189 613	195,95

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 354 386	2 951 886	217,95
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	2 906 238	6 943 253	238,91
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	676 200	0	0,00
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásban	206 981	0	0,00
Egyéb tartós részesedés	2 081	200	9,61
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	599 010	-
Befektetett pénzügyi eszközök	5 145 886	10 494 349	203,94

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változása e Ft-ban
a./ Bruttó érték változása

MEGNEVEZÉS	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték
I. Immateriális javak összesen:	6 218	75	0	0	6 293
111. Alapítás-átszervezés	1 231	0	0	0	1 231
112. Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
113. Vagyoni értékű jogok	4 987	75	0	0	5 062
114. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
115. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök összesen:	1 240 729	1 654 728	966 727	0	1 928 730
12. Ingatlanok	1 203 694	810 157	140 613	0	1 873 238
13. Műszaki berendezések és gépek	0	0	0	0	0
14. Egyéb berendezések és gépek	36 338	17 551	651	0	53 238
16. Beruházások (felújítások)	697	827 020	825 463	0	2 254

b./ Értékcsökkenés változása

MEGNEVEZÉS	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték
I. Immateriális javak összesen:	1 732	875	0	0	2 607
111. Alapítás-átszervezés	392	247	0	0	639
112. Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
113. Vagyoni értékű jogok	1 340	628	0	0	1 968
114. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
115. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök összesen:	170 388	67 253	360	0	237 281
12. Ingatlanok	151 793	58 723	0	0	210 516
13. Műszaki berendezések és gépek	0	0	0	0	0
14. Egyéb berendezések és gépek	18 595	8 530	360	0	26 765
16. Beruházások (felújítások)	0	0	0	0	0

c./ Teljes évi értékcsökkenés elszámolása

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Kisértékű eszközök	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés
I. Immateriális javak összesen:	875	0	0	875	0
111. Alapítás-átszervezés	247	0	0	247	0
112. Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
113. Vagyoni értékű jogok	628	0	0	628	0
114. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
115. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök összesen:	66 180	0	1 073	67 253	0
12. Ingatlanok	58 723	0	0	58 723	0
13. Műszaki berendezések és gépek	0	0	0	0	0
14. Egyéb berendezések és gépek	7 457	0	1 073	8 530	0
16. Beruházások (felújítások)	0	0	0	0	0

II.2. A KÉSZLETEK VÁLTOZÁSA

A készletek között szerepel a Szinorg Universal Zrt. által 2018. 01. 09-én vásárolt Budapest, IV. kerületi, 70366 helyrajzi számú ingatlan.

II.3. A KÖVETELÉSEK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	108 587	72 615	66,87
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	799 261	129 593	16,21
Egyéb követelések	25 685	12 615	49,11
Követelések	933 533	214 823	23,01

Egyéb követelések részletezése:

Megnevezés	e Ft
Egyéb adott előleg	10 675
Rövid lejáratú kölcsönadott pénzeszközök és kamatok	1 073
Szállítói túlfizetés	791
Egyéb rövid lejáratú követelés	60
Helyi iparűzési adó Budapest	16
Összesen	12 615

II.4. AZ ÉRTÉKPAPÍROK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	484 018	0	0,00
Értékpapírok	484 018	0	0,00

II.5. A PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Pénztár, csekkek	219	112	51,14
Bankbetétek	8 656 886	5 151 080	59,50
Pénzeszközök	8 657 105	5 151 192	59,50

II.6. AZ AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	16 435	8 853	53,87
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	140 313	130 827	93,24
Aktív időbeli elhatárolások	156 748	139 680	89,11

Aktív időbeli elhatárolások részletezése:

Megnevezés	e Ft
Bevételek aktív időbeli elhatárolása:	
2023-ra átnyúló betétek kamatai	8 580
Cash-pool kamat	273
Összesen	8 853
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása:	
Kötvénykibocsátás árfolyamvesztesége	122 324
Közüzemi díj	7 749
Biztosítások	342
Előfizetés	199
Szoftverkövetési díj	133
2023. évi autópályadíj	49
Weboldal üzemeltetés	31
Összesen	130 827
Mindösszesen	139 680

II.7. A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2021. 12. 31.		2022. 12. 31.		Változás (%) 2021=100%
	Összeg (e Ft)	Összetétel (%)	Összeg (e Ft)	Összetétel (%)	
Jegyzett tőke	454 608	4,49	454 608	3,65	100,00
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0,00	0	0,00	-
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	-
Eredménytartalék	9 460 530	93,33	9 553 303	76,69	100,98
Lekötött tartalék	839	0,01	50 593	0,40	6 030,15
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	-
Adózott eredmény	220 334	2,17	2 399 125	19,26	1 088,86
Saját tőke	10 136 311	100,00	12 457 629	100,00	122,90

Jegyzett tőke

A jegyzett tőke 454 608 e Ft értékű törzsrészevényből áll.

Eredménytartalék

A társaság eredménytartaléka a 2022. év végén 9 553 303 e Ft.

Lekötött tartalék

adatok e Ft-ban

Üzleti év	Lekötött tartalék nyitó	Lekötött tartalék képzés (alapítás-átszervezés)	Lekötött tartalék képzés (fejlesztési tartalék)	Lekötött tartalék feloldás (alapítás-átszervezés)	Lekötött tartalék feloldás (fejlesztési tartalék)	Lekötött tartalék záró
2018	7	0	0	7	0	0
2019	0	0	0	0	0	0
2020	0	1 231	0	146	0	1 085
2021	1 085	0	0	246	0	839
2022	839	0	50 000	246	0	50 593

Adózott eredmény

2022-ben 2 399 125 e Ft adózott eredményt ért el a társaság.

Az Igazgatóság a Szinorg Universal Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi eredményéből osztalékkifizetést nem javasol.

II.8. A CÉLTARTALÉK VÁLTOZÁSA

Céltartalék képzésre sem a tárgyévben, sem pedig a megelőző üzleti évben nem volt szükség, így nem került rá sor.

II.9. A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Tartozások kötvénykibocsátásból	5 000 000	5 000 000	100,00
Jótéjesítési garanciális visszatartások	342	0	0,00
Hosszú lejáratú egyéb kötelezettségek	20 932	4 795	22,91
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 021 274	5 004 795	99,67

A Szinorg Universal Zrt. 2020 májusában 5 000 000 e Ft névértékű kötvényt bocsátott ki a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett Növekedési Kötvényprogram keretein belül. A kötvény fix kamatozású, a kupon mértéke 3%, a kötvény lejáratára 2030. május 15.

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek részletezése:

Megnevezés	e Ft
Kapott kauciók	4 795
Összesen	4 795

II.10. A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	17 530	17 413	99,33
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 279 403	82 857	6,48
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	15 495	116 309	750,62
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 312 428	216 579	16,50

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

Megnevezés	e Ft
NAV-val szembeni kötelezettségek	62 995
Kapott kauciók	23 959
Következő időszaki áfa	16 542
December havi munkabér és levonás	10 491
Helyi iparűzési adó Debrecen	1 361
Jóteljesítési garanciális visszatartások	961
Összesen	116 309

II.11. A PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 552	15 780	165,20
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	98 556	98 525	99,97
Passzív időbeli elhatárolások	108 108	114 305	105,73

Passzív időbeli elhatárolások részletezése

Megnevezés	e Ft
Bevételek passzív időbeli elhatárolása:	
Iratórzési feladat bevétele	15 780
Összesen	15 780
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása:	
Kötvény után fizetendő kamat	94 932
Cash-pool kamat	1 276
Könyvvizsgálat	1 000
Transzferár tanácsadás	857
Bankköltség	240
Közüzemi díjak	166
Tulajdoni lapok lekérése	48
2022. 12. havi GDPR tisztségviselői díj	5
Klímvédelmi felügyeleti díj	1
Összesen	98 525
Mindösszesen	114 305

II.12. A MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK**Jelzálog teher**

Társaságunknak nincs jelzálog terhe.

Bankgaranciák bemutatása

A társaságnak nincs sem adott, sem kapott bankgaranciája.

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

III.1. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK, NETTÓ ÁRBEVÉTEL BEMUTATÁSA

Eredménykimutatásunkat a 2022-es üzleti évtől összköltség eljárással készítjük el.

Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységi körönként

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Bérbeadás árbevétele	159 354	212 731	133,50
Üzemeltetés árbevétele	319	368	115,36
Eladott áruk bevétele	279	0	0,00
Közvetített szolgáltatások árbevétele	18 217	35 349	194,04
Irodai és műszaki szolgáltatás árbevétele	38 296	41 899	109,41
Egyéb árbevétel	930	0	0,00
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	217 395	290 347	133,56
Egyéb bevétel	6 722	5 867	87,28
Értékesítés nettó árbevétele és egyéb bevételek összesen	224 117	296 214	132,17

Kapcsolt vállalkozás részére történő értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységi körönként

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Bérbeadás árbevétele	133 471	160 658	120,37
Eladott áruk árbevétele	45	0	0,00
Közvetített szolgáltatások árbevétele	15 792	24 818	157,16
Egyéb árbevétel	30 366	35 363	116,46
Nettó árbevétel	179 674	220 839	122,91

III.2. A KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI RÉSZLETEZÉSE

(adatok ezer Ft-ban, illetve a bruttó termelési érték %-ban)

Megnevezés	2021. 12. 31.		2022. 12. 31.		Változás
	Összeg (e Ft)	Összetétel (%)	Összeg (e Ft)	Összetétel (%)	2021=100% (%)
Anyagköltség	18 143	8,35	16 010	5,51	88,24
Igénybevett szolgáltatások értéke	150 131	69,06	165 173	56,89	110,02
Egyéb szolgáltatások értéke	6 757	3,11	8 962	3,09	132,63
Eladott áruk beszerzési értéke	279	0,13	0	0,00	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	18 217	8,38	35 349	12,17	194,04
Anyagjellegű ráfordítás összesen	193 527	89,02	225 494	77,66	116,52
Béreköltség	126 573	58,22	148 423	51,12	117,26
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 590	5,33	21 054	7,25	181,66
Bérfjárulék	12 150	5,59	13 073	4,50	107,60
Személyi jellegű ráfordítás összesen:	150 313	69,14	182 550	62,87	121,45
Értékcsökkenési leírás	39 063	17,97	68 128	23,47	174,41
Össz.tev.költség +/-aktivált saját telj.értéke	382 903	176,13	476 172	164,00	124,36
Értékesítés nettó árbevétele	217 395	100,00	290 347	100,00	133,56

III.3. IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK

Megnevezés	2022. 12. 31. e Ft
Bérleti díjak	30 723
Fuvarozás	186
Karbantartás, javítás	17 577
Üzemeltetési költségek	3 096
Posta, telefon, internet	1 661
Mosás, vegytisztítás, takarítás, hulladékszállítás	3 330
Hirdetés, reklám, marketing	19 451
Építőipari egyéb igénybevett szolgáltatások	15 903
Egyéb üzemeltetéshez kapcsolódó szolgáltatási költség	1 341
Szakértői díjak, egyéb igénybevett szolgáltatások	71 905
Összesen	165 173

III.4. AZ ÜZEMI TEVÉKENYSÉG, A PÉNZÜGYI MŰVELETEK ALAKULÁSA, SAJÁTOS EGYÉB BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK
Kapcsolt vállalkozástól kapott egyéb bevétel, pénzügyi műveletek bevétele

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Egyéb bevétel	61	403	660,66
Pénzügyi bevétel	468 286	2 323 487	496,17

Sajátos egyéb ráfordítások

Megnevezés	2021. 12. 31. e Ft	2022. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2021=100%
Elengedett követelés könyv szerinti értéke	22 000	0	0,00
Véglegesen átadott nem fejlesztési célú pénzeszközök	7 440	7 200	96,77

III.5. A TÁRSASÁGI ADÓ ALAPJÁT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

Az adózás előtti eredményt a jogszabályok szerinti alábbi tételekkel korrigáltuk:

a./ Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:

Adóalap csökkentő tételek	e Ft
Kapott osztalék	1 875 366
Értékvesztés visszaírás	186 434
Elhatárolt veszteség felhasználás	159 526
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	68 053
Fejlesztési tartalék képzése	50 000
Piacitól eltérő ár alkalmazása miatti korrekció	353
Értékesített, kivezetett tárgyi eszköz adótörvény szerinti nettó értéke	291
Közhasznú szervezetnek adott támogatás	40
Összesen	2 340 063

b./ Adózás előtti eredményt növelő tételek:

Adóalap növelő tételek	e Ft
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	68 128
Piacitól eltérő ár alkalmazása miatti korrekció	16 898
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	776
Értékesített, kivezetett tárgyi eszköz számviteli törvény szerinti nettó értéke	291
Bírság	14
Összesen	86 107

Társaságunk adózás előtti eredménye jelentősen meghaladja az elvárt társasági adó alapját, így a társasági adó összegének meghatározása az általános szabályok szerint történik.

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK
IV.1. A GAZDÁLKODÁS SZÍNVONALÁRA UTALÓ FONTOSABB MUTATÓK

A 2022-es gazdálkodási év fontosabb – az éves beszámolóban és jelen kiegészítő melléklet korábbi fejezeteiben részletesen bemutatott – értékeit, illetve az azokból származtatható mutatóit a teljesség igénye nélkül az alábbiak szemléltetik.

JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi tevékenység eredménye	Er. A	-99,51%	-108,49%
	Értékesítés nettó árbevétele	Er. I.		
Tőkearányos adózott eredmény	Adózott eredmény	Er. F	2,17%	19,26%
	Saját tőke	D.		
Eszközhatékonyság	Adózott eredmény	Er. F	1,33%	13,48%
	Teljes eszközállomány	A+B+C		

PÉNZÜGYI HELYZET RÖVIDTÁVÚ MUTATÓI

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Likviditási mutató	Forgóeszközök	B	7,77	25,23
	Rövid lejáratú kötelezettség	F.III.		
Likviditási gyorsráta	Pénzeszközök+ értékpapírok+követelések	B.IV.+B.III.+ B.II.	7,68	24,78
	Rövid lejáratú köt.	F.III.		
Készpénzlikviditás	Pénzeszközök + értékpapírok	B.IV.+B.III.	6,97	23,78
	Rövid lejáratú kötelezettség	F.III.		
Nettó működő tőke	Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettség	B – F.III.	8 888 232 e Ft	5 247 436 e Ft
Vevőkintlevőség napokban	Záró vevőállomány	B.II.1.	182,31	91,29
	Átlagos napi árbevétel	Er.I./365		

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓI

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Tőkeszerkezeti mutató	Saját tőke	D	160,04%	238,59%
	Kötelezettségek	F		
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	Saját tőke	D	2 229,68%	2 740,30%
	Jegyzett tőke	D.I.		
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	D	162,94%	102,20%
	Befektetett eszközök	A		
Vagyonszerkezet	Befektetett eszközök	A	60,98%	223,09%
	Forgóeszközök	B		
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszköz	A	37,52%	68,51%
	Teljes eszközállomány	A+B+C		

IV.2. LÉTSZÁM, KERESLET, JÖVEDELEM, TERMELÉKENYSÉG

2022-ben a részvénytársaságnál foglalkoztatott munkavállalók korrigált létszámára és a kifizetett kereset összegére vonatkozó adatokat foglaltunk össze az alábbi táblázatban:

a./ Létszám: (fő)
Átlagos statisztikai állományi létszám

Fizikai	-
Nem fizikai	10,48
Összesen	10,48

Redukált statisztikai létszám

Fizikai	-
Nem fizikai	8,44
Összesen	8,44

b./ Bérköltség (e Ft)

Fizikai	-
Nem fizikai	122 623
Összesen	122 623

Tiszteletdíj 2022-ben 25 800 e Ft összegben került kifizetésre.

c./ Személyi jellegű egyéb kifizetések (e Ft):

Fizikai	-
Nem fizikai	21 054
Összesen	21 054

A személyi jellegű egyéb kifizetések leglényegesebb összetevői:

A személyi jellegű egyéb kifizetések jellemzően cafetéria, munkába járás, táppénz, betegszabadság címén kerültek elszámolásra.

d./ Bérjárulékok (e Ft)

Szociális hozzájárulási adó	13 073
Összesen	13 073

IV.3. RÉSZESEDÉSEK

A társaságnak 2022. 12. 31-én az alábbi részesedései vannak más gazdasági társaságokban.

Társaság neve	Társaság székhelye	Részesedés könyv szerinti értéke e Ft	Szinorg tulajdoni hányada
Hunép Zrt.	4025 Debrecen, Simonffy u. 34-36.	495 028	97,06%
HC Építő Kft.		4 658	92,50%
Hajdu-Alu Zrt.		25 200	90,00%
Halköz Kft.		1 500	50,00%
Invest Universal Zrt.		50 000	100,00%
Hunép Real-Invest Kft.		247 500	100,00%
Dóczy Ingatlanfejlesztő Kft.		100 000	100,00%
Szin-Office Kft.		20 000	100,00%
Szilaton Kft.		170 000	85,00%
LENDORG Zrt.		200 000	100,00%
OEC West Hostel Zrt.		13 000	100,00%
Szinerty Kft.		3 000	100,00%
HUXA Kft.		905 000	50,00%
Bajcsy Invest Kft.		4025 Debrecen, Simonffy u. 17-19.	27 000
WX Sharing Kft.	4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6. 1. 121.	690 000	50,00%

A társaságok saját tőkéjének alakulását 2022.12.31-i állapot szerint az alábbi táblázat tartalmazza:

Társaság neve	Jegyzett tőke e Ft	Tőketart. e Ft	Eredménytart. e Ft	Lekötött tartalék e Ft	Értékelési tartalék e Ft	Adózott er. e Ft	Saját tőke e Ft
Hunép Zrt.	510 000	192 163	302 930	1 023	0	9 507	1 015 623
HC Építő Kft.	3 000	0	397 739	0	0	19 673	420 412
Hajdu-Alu Zrt.	20 000	0	294 435	0	0	255 944	570 379
Halköz Kft.	3 000	0	-91 346	91 347	0	-16 206	-13 205
Invest Universal Zrt.	100 000	0	482 594	22 134	0	12 381	617 109
Hunép Real-Invest Kft.	250 000	0	-16 061	2 671	0	-10 040	226 570
Dóczy Ingatlanfejlesztő Kft.	100 000	0	85 211	0	0	-13 491	171 720
Szin-Office Kft.	20 000	0	9 188	32	0	2 030	31 250
Szilaton Kft.	50 000	150 000	-4 354	4 923	0	-6 573	193 996
LENDORG Zrt.	200 000	10 000	-4 839	0	0	6 314	211 475
OEC West Hostel Zrt.	10 100	0	262 397	0	0	643 008	915 505
Szinerty Kft.	3 000	0	0	0	0	-1 626	1 374
HUXA Kft.	500 000	1 310 000	2 823	0	0	-35 922	1 776 901
Bajcsy Invest Kft.	50 000	0	-124 352	106 103	0	-408 568	-376 817
WX Sharing Kft.	100 000	966 000	-173 430	151 182	446 017	21 009	1 510 778

IV.4. TÁJÉKOZTATÁS A TISZTSÉGVISELŐKRŐL

A részvénytársaság igazgatóságának tagjai:

Szűcs Gyula (elnök)
Hegymegi István Sándor
Kamuti Géza
Lehrreich Mária

A felügyelő bizottság tagjainak száma 2022-ben nem változott, személyi változás sem történt, így a társaság felügyelő bizottságának tagjai 2022. december 31-én:

Dr. Koczka László
Rácskai József
Dr. Varga Péter Benedek

Vállalkozásunknál az üzleti év után a vezető tisztségviselők 25 800 e Ft tiszteletdíjban részesültek.

IV.5. TULAJDONOSI STRUKTÚRA

Részvénytársaságunk alaptőkéje 454.608 e Ft, mely az alábbi értékű és darabszámú törzsrészvényekből áll.

Részvények összesen	Darab	Összesen (e Ft)
9 900 000 Ft/db	41	405 900
990 000 Ft/db	45	44 550
99 000 Ft/db	42	4 158

A részvények 100%-a belföldi magánszemélyek tulajdonában van.

IV.6. KÖNYVVIZSGÁLAT

Részvénytársaságunknál a könyvvizsgálat kötelező.

A társaság könyvvizsgálója: FAIR-CONTROL Adótanácsadó és Könyvvizsgáló Kft
4027 Debrecen, Szabó Lőrinc u.33.
Engedély szám: 000543

A könyvvizsgálatért felelős: dr. Ertseyné dr. Tóth Mária bejegyzett könyvvizsgáló
1014 Budapest, Úri u. 34. I. em. 3. a.
Engedély száma: 002 622

2022. évben 2 800 e Ft könyvvizsgálói díj került elszámolásra, mely az éves beszámoló és a konszolidált beszámoló könyvvizsgálói díját tartalmazza.

A könyvvizsgáló által az üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokért, adótanácsadói szolgáltatásokért és egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított díj nem volt.

IV.7. KÖNYVVITELI SZOLGÁLTATÁS

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy nyilvános adatai:

Név: Nagyné Pataki Erika
Anyja neve: Gyöker Erika
Levelezési címe: 4033 Debrecen, Kádas u. 9/A
Regisztrációs száma: 205720

IV.8. KÖRNYEZETVÉDELEM, HULLADÉKKEZELÉS

Társaságunk a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezik.

Környezetvédelmi kötelezettségre, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére a tárgyévben nem képeztünk céltartalékot. Környezetvédelmi helyreállítási kötelezettségünk nincs.

A társaság tevékenysége során betartja a környezetvédelmi előírásokat, valamint a hulladékkezelésre vonatkozó EU szabályokat.

IV.9 RENDKÍVÜLI HELYZETEK (JÁRVÁNYÜGYI, OROSZ-UKRÁN HÁBORÚ) KIHATÁSA A VÁLLALKOZÁS FOLYTATÁSÁRA

A 2020. évi koronavírus járvány alig csendesedett el, a 2021-es és 2022-es évben újból terjedő új vírus variánsok jelentek meg, az új változatok veszélye folyamatos kihívást jelent. A 2022-es üzleti évben a munkavégzés szempontjából nem volt jelentős akadályozó tényező a járvány, nem okozott problémát a társaság működésében. A pandémia nem jelentett jelentős visszahúzó tényezőt és kockázatot az üzleti működés szempontjából.

A jövőben úgy tűnik, a működés szempontjából a pandémiánál nagyobb kockázatot jelentenek a makrogazdasági kockázatok, a megugró infláció, a szigorodó monetáris politika, a világgazdaságban jelentkező anomáliák, mint a magas nyersanyagárak, ellátási láncok zavara, melyek a geopolitikai helyzet megromlására, az orosz-ukrán háborúra vezethetők vissza.

Jelenleg az orosz-ukrán háború, illetve a bevezetett szankciók következményeinek hatása nehezen számszerűsíthető, hiszen azok közvetten a makrogazdasági folyamatokba épülve fejtik ki hatásukat. Társaságunk folyamatosan figyelemmel kíséri a gazdasági folyamatban megjelenő változásokat és megtesz mindent annak érdekében, hogy gazdálkodása során a negatív hatások érvényesülését semlegesítse, illetve csökkentse.

Változatlanul kiemelkedő hangsúlyt fektetünk a társaságunk tulajdonában lévő vagyon hatékony kezelésére, belső folyamataink fejlesztésére, a cégérték növelésére, a kockázatok (partnerkockázat, pénzügyi kockázat, piaci kockázat) csökkentésére, a vevőkkel és a szállítókkal kötött szerződések feltételrendszerére. Úgy ítéljük meg, hogy jelenlegi munkavállalóinkat a jövőben is meg tudjuk tartani. Társaságunk stratégiai célja a jelentős tudással, tapasztalattal, szakismerettel rendelkező humán erőforrás megtartása, fejlesztése és hatékony felhasználása.

Véleményünk szerint a mérlegfordulónapját követő üzleti évre beazonosítható hatások nincsenek olyan mértékű negatív hatással, amely a társaság pénzügyi és likviditási helyzetét, az eszközök mérlegben bemutatott értékelését, valamint társaságunk üzleti tevékenységét lényegesen befolyásolná. A rendelkezésünkre álló információk, valamint a levonható következtetések alapján kijelenthetjük, hogy a jelenleg ismert rendkívüli helyzetek társaságunk működésére ugyan jelentős hatással lehetnek, azonban ezen hatások nincsenek kihatással a vállalkozás folytatására.

V. Cash-flow kimutatás

Megnevezés		adatok e Ft-ban	
		2021. év	2022. év
I.	Működési cash-flow (1-13. sorok)	5 268 924	727 823
1.a	Adózás előtti eredmény	220 334	2 413 482
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	-441 876	-1 761 041
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a+1.b)	-221 542	652 441
2.	Elszámolt amortizáció	39 063	68 128
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	54 613	-120 461
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	3 105	403
6.	Szállítói kötelezettség változása	-34 430	-117
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	1 153 671	-1 126 568
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	6 622	6 197
9.	Vevőkövetelés változása	39 602	35 972
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	4 206 666	1 194 760
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	21 554	17 068
12.	Fizetett adó (nyereség után)	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés	0	0
II.	Befektetési cash-flow (14-18. sorok)	-1 801 614	-4 162 065
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-52 491	-2 348 035
15.	Befektetett eszközök eladása	6 511	140 638
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	54 021	206 981
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-2 190 863	-4 037 015
18.	Kapott osztalék, részesedés	381 208	1 875 366
III.	Finanszírozási cash-flow (19-26. sorok)	0	-77 807
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	-77 807
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	3 467 310	-3 512 049
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése	6 055	6 136
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV. + 27. sor)	3 473 365	-3 505 913