

Statistikai számjel: 25302646-6420-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-207175

Adószáma: 25302646-2-41

CROWN Holding Kft.

1052 Budapest, Deák Ferenc tér 3. III/1.

Féléves jelentés

a

2022. június 30. napjával záródó időszakról

VEZETŐSÉGI JELENTÉS

2022 év első félév

A Crown Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1052 Budapest, Deák Ferenc tér 3. 3. em. 1. "Társaság") a Budapesti Értéktőzsde Zrt. piacműködtető által megállapított „a BET általános üzletszabályzata” (a továbbiakban Szabályzat), valamint a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet (a továbbiakban PM rendelet) alapján elkészítette és ezúton közzéteszi a 2022-as évre vonatkozó első féléves - 2022. június 30. fordulónapra elkészített - konszolidált és egyedi beszámolóját.

1. Vállalkozás bemutatása

A CROWN Holding Kft. 2015-ben alakult azzal a céllal, hogy a tulajdonában lévő vállalkozások tevékenységét koordinálja, azaz főtevékenysége ún. holding tevékenység megvalósítása. A CROWN Holding Kft. jelenleg egy magánszemély, Mudura Sándor tulajdonában van, így a tulajdoni hányad, a szavazati jog és a tőke mértéke 100,00%.

A Crown Holding portfoliójában lévő társaságok nagyrészt Mudura Sándor által tulajdonolt és fejlesztett ingatlanok voltak, amelyek apportálás és akvizíciók által kerültek a Társaság tulajdonába.

A Társaság tulajdonában és irányítása alatt álló cégcsoport (Crown Holding) mai struktúrája a Társaság alapítását követően alakult ki. Kezdetben olyan leányvállalatok fejlesztési célú ingatlanok szerepeltek a portfolióban, amelyek fejlesztési célú ingatlanokat, illetve irodaházakat tulajdonoltak. Az ingatlanok többsége úgy került be a portfolióba, hogy azok a tulajdonos közvetlen tulajdonában voltak és a fejlesztést követően kerültek át.

2. Vállalkozás üzleti környezete

A Társaság fő tevékenységi területe Vagyonkezelés (TEÁOR kód:6420'08). Közvetve - a leánycégein keresztül - ingatlanfejlesztéssel, ingatlanbefektetéssel és ingatlangazdálkodással is foglalkozik. A Társaság befektetési céllal alapvetően retail funkciójú és kisebb mértékben irodaház jellegű ingatlanokat akvizíciók, illetve tulajdonában két magas minőségű szálloda is.

A teljes budapesti modern irodaállomány jelenleg 4.053.940m²-t tesz ki, melyen belül 3.387.460 m² „A” és „B” kategóriás modern spekulatív irodaterület, valamint 666.480 m² saját tulajdonú irodaház található. 2022 első negyedévében a budapesti modern irodaállomány 3 új irodaházzal bővült és egy saját tulajdonban lévő irodaház felújításra került, összesen 78.350 négyzetmétert kiteve. Az első negyedévben egy irodaház került át a spekulatív irodaállományból a saját tulajdonú állományba, ami összesen 2.800 m² terület átcsoportosítását jelenti. Kikerült két épület a modern spekulatív állományból, összesen 4.810 négyzetméterrel. Az első negyedévben több épület méretének felülvizsgálata és módosítása is megtörtént.

Az üresedési ráta az előző negyedévhez képest növekedett, jelenleg 9,8%-on áll, ami 0,6 százalékpontos negyedéves, illetve 0,8 százalékpontos éves emelkedést jelent. 2022 első negyedévében a legteljesebb alpiac 5,6%-os üresedéssel Észak-Buda volt, míg továbbra is az Agglomerációban a legmagasabb az üresedési ráta (31,0%). A nettó abszorpció a negyedév során pozitív tartományba került, összesítve 44.100 m²-rel emelkedett a teljes elfoglalt állomány mérete. A bruttó kereslet 2022 első negyedévében 80.750 m²-t tett ki, ami az előző év azonos időszakához képest 7 százalékos növekedés. A teljes keresleten belül a szerződés hosszabbítások képviselték a legnagyobb

arányt 47%-kal. Az új szerződések a kereslet 27%-át tették ki, míg a bővülések 15%, az előbérleti szerződések részaránya pedig 10% volt. A legmagasabb bérlői aktivitást Dél-Budán mértük, a teljes volumen 21%-át itt kötötték le. Második helyen a Váci úti irodafolyosó végzett 17%-kal, melyet nem sokkal lemaradva egymástól Pest Központ (16%) és Nem-Központi Pest (16%) követett. Buda Központ alpiacra a teljes volumen 9%-a realizálódott.

Az irodapiac 2022 első negyedéves eredményei tükrözik a piac általános bizonytalanságát, bizakodásra ad okot azonban, hogy a pandémia kezdete óta 2022 első negyedéve a legerősebb első negyedév bérleti tranzakciók tekintetében. A teljes keresleten belül a nettó bérbeadás magasabb arányt tudott elérni, mint a szerződés hosszabbítások. A jelentős mennyiségű új irodaterület érkezése a piacra ezt az arányt tovább erősítheti.

A kiskereskedelmi szegmensben a kihasználtság mutató jellemzően stagnált, az elsődleges budapesti bevásárlóközpontok esetén 2,5 százalékponttal 6,5 százalékra emelkedett. 2021-ben a hazai kereskedelmi ingatlanok befektetési forgalma – a régiós átlagot meghaladó mértékben – 17 százalékkal nőtt éves alapon, és 1,2 milliárd eurós forgalmat ért el. Ennek több mint felét (56 százalékát) néhány nagy összegű tranzakció adta, 67 százaléka pedig hazai befektetőkhez kötődött. A befektetési termékek kínálata továbbra is szűkös, ami a hozamok csökkenését eredményezi. Az Európa- és világszerte több országban elindított monetáris szigorítási ciklus is szűkíti az ingatlanbefektetések által kínált hozamfelárat, azonban a rendelkezésre álló likviditás fenntartja a befektetők érdeklődését a kereskedelmiingatlan-befektetések iránt.

2022. júliusban a kiskereskedelmi forgalom volumene a nyers adat szerint 3,8, naptárhatástól megtisztítva 4,3%-kal meghaladta az előző év azonos időszakát. Júliusban az élelmiszer- és élelmiszer jellegű vegyes üzletekben 2,9%-kal csökkent, a nem élelmiszer-kiskereskedelemben 3,2, az üzemanyag-kiskereskedelemben 27,6%-kal emelkedett az értékesítés naptárhatástól megtisztított volumene. 2022. január–júliusban a forgalom volumene – szintén naptárhatástól megtisztított adatok szerint – 9,3%-kal nagyobb volt az előző év azonos időszakánál.

A Covid19-járvány megjelenése előtti éveket a magyarországi turizmus valamennyi szegmensében folyamatos és számottevő növekedés jellemezte. 2020-ban azonban megtört ez a trend, és az ágazat igen jelentős visszaesést szenvedett el. 2021 folyamán pozitív változások indultak el, azonban a vendégforgalom még nem tért vissza a járvány előtti évek szintjére. A turizmus iránya szerint legkevésbé a belföldi turizmust vetette vissza a járványhelyzet, és ez a terület közelítette meg leggyorsabban a korábbi forgalmat. A legnagyobb visszaesés a külföldre utazások körében mérhető, és a helyreállítás is itt a leglassabb.

A magyarországi kereskedelmi szálláshelyeken 2022 első félévében 106%-kal több, összesen 14,6 millió vendégéjszakát regisztráltak. A belföldi vendégek 55%-kal, a külföldiek közel háromszorosával több (8,6 és 6,0 millió) vendégéjszakát tölthettek el a kereskedelmi szálláshelyeken. A kereskedelmi szálláshelyek összes bruttó árbevétele folyó áron 140%-kal nőtt, és 239 milliárd forintot tett ki.

Romániában az inflációs ráta 2022 júniusban elérte a 15,1%-ot, ami az egyik legmagasabb szint az Európai Unióban, és bár várhatóan stabilizálódik a Q3-ban, valószínűleg legalább az év végéig kétszámjegyű marad. A román nemzeti bank folyamatosan emelte a az alapkamatot, hogy kezelje ezt az inflációs tendenciát, egészen a legutóbbi, 5,50%-os szintig, és további emelkedésekre lehet számítani. A 2022. 1. negyedévi gazdasági növekedés szilárd volt (+5,1% negyedéves alapon és +6,4% éves alapon), de a H2-ben lassulás figyelhető meg, mivel az Európai Bizottság legfrissebb előrejelzése szerint az egész évre 3,9%-os GDP-növekedés várható, ami még mindig jó szint, figyelembe véve az inflációs nyomás és az ukrajnai háború által okozott mellékhatások általános hatásait.

Jelenleg összesen mintegy 140 000 négyzetméternyi modern kiskereskedelmi ingatlanok épülnek, amelyek várhatóan 2025-ig megvalósulnak. Ezen kívül körülbelül 610 000 négyzetméternyi bérbeadható területű projektek különböző tervezési szakaszokban vannak, így megerősítve a piac további erőteljes terjeszkedési potenciálját. A COVID járvánnyal kapcsolatos összes korlátozás márciusi megszüntetése azt eredményezte, hogy az üzletekben megindult az értékesítés. A magas infláció azonban rövid távon várhatóan hatással lesz a kiskereskedelmi piacra, mivel a 2022 H1-ben a kiskereskedelmi forgalom általános növekedése alacsonyabb volt, mint a megfelelő inflációs adatok.

3. A Társaság céljai és stratégiája

A cégcsoport felépítése, mely mérete és összetettsége megkövetelte az egységes vagyonkezelés szükségességét. A cégcsoporton belül a holding cég irányító és ellenőrző szolgáltatásokat lát el. Döntéseket hoz a többi tagvállalat által tulajdonolt vagyon felhasználásáról, üzleti stratégiai szerepükről, a vagyon mozgatásáról és hasznosításáról, valamint felügyeli a vagyon kezelését és jövedelemtermelő képességét. A holding létrehozásának egyik alapvető célja a társaságok pénzgazdálkodásának hatékonyabbá tétele volt. Értelemszerűen a vállalkozás értékesítést nem végez, így értékesítésből származó árbevétele nincs, és a tevékenysége vonatkozásában az elsődleges vevők meghatározása sem lehetséges. Üzleti koncepciójának központjában a cégcsoport tagjainak hatékony és eredményes működésének támogatása, a vállalkozások továbbfejlődésének segítése, a versenyképességük növekedésének támogatása áll.

4. A Társaság Kötvénykibocsátása

2022. február 23-án a Crown Holding Kft kötvény bocsátott ki a MNB Növekedési Kötvényprogramjának keretében. Értékpapírra vonatkozó nyilvános ajánlatétel útján került forgalomba a Budapesti Értéktőzsde Zrt által működtetett MMTZ1 Kereskedelmi Rendszerben.

Kötvény elnevezése: Crown NKP 2032/I Kötvény

Kamatozás módja: fix kamatozás

Kamatláb: évi 5,5%.

A Kötvények kibocsátásakor a forgalomba hozott Kötvények névértékének összege 11.200.000.000 Ft, futamidő 10 év (2022. február 23. napjától 2032. február 23. napjáig).

Névérték kötvényenként 50.000.000 Ft, a kibocsátott kötvények darabszáma 224 db.

A Crown Holding Kft. a kötvény kibocsátásból befolyt összegből 2022. 06.30-ig, megvásárolta egy Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap befektetési jegyeinek 100%-át. Befektetési jegy darabszám:1.860.200.777 db, ügylet értéke (vételi ár): 6.334.154.713 HUF

5. A Társaság 2022. év első féléves pénzügyi beszámolója 2022. évi kilátásai, főbb erőforrásai és kockázatai és az ezekkel kapcsolatos változások és bizonytalanságok

A Társaság Zrt. 2022. első féléves konszolidált árbevétele meghaladta a 3,3 milliárd Ft-ot, melynek jelentős hányada ingatlan bérleti díjból. Üzemi tevékenység eredménye 1,3 milliárd Ft, illetve az adózás előtti eredmény pedig 1,9 milliárd Ft volt.

A 2022-es várható nettó árbevétel várhatóan meghaladja a 2021 év tény konszolidált árbevételét, egyrészt a konszolidálásba belépő új tagvállalatok árbevétele miatt, másrészt pedig a jelentősen jobb gazdasági teljesítmény miatt.

A Társaság konszolidált mérlegfőösszege 68,7 milliárd Ft. Az eszközállomány több mint 83%-a (57,1 milliárd Ft) befektetett eszköz, 15%-a (10,4 milliárd Ft) forgóeszköz. 2021 december 31 óta a készpénzállomány közel a háromszorosára nőtt, ebből 5,2 milliárd Ft, ami a kötvénykibocsátásból még maradt szabad forrás. A Társaság saját tőke állománya 33,8 milliárd Ft, 11,2 milliárd Ft a kötvénytartozás és 11,8 milliárd Ft hosszú lejáratú hiteltartozás értéke.

A Társaság szokásos tevékenységéből származó pénz árama meghaladta az 1,1 milliárd Ft-ot a befektetési/beruházási pénzáram -14,4 milliárd Ft volt, amit egy az egyben a kötvénykibocsátással fizetett ki. A pénzeszközök változása pedig az 5,2 milliárd Ft-ot.

Beruházási, fejlesztési, illetve egyéb hosszú lejáratú hitelek felvételére került sor ebben az időszakban, a magyarországi leányvállalatok esetében 2,9 milliárd HUF értékben, melyet a meglévő ingatlan portfólió fejlesztésére és új beszerzésekre fordítanak.

A romániai kiskereskedelmi befektetések esetében általánosságban elmondható, hogy az ügyfélstruktúrát tekintve nincsenek jelentős változások, a bevételi szintek viszont az előző év első félévéhez képest emelkedtek. Kereskedelmi jellegű ingatlanja folyamatos korszerűsítés alatt áll, nem rendelkezik újabb hitelekkel, és olyan fontos ügyfeleket vonzott, mint a Lidl, a Kaufland, az Ikea (click and collect). Megszilárdította pozícióját a bérleti piacon, és folyamatosan növeli forgalmát. Itt folytatódnak a korszerűsítési és felújítási munkálatok. Szórakoztatási célú ingatlanában forgalom és ügyfélszám jelentős növekedése történt az árpolitika révén. A jogi személyeknek nyújtott szolgáltatások bővítése (terembérlés rendezvényekre, on-screen reklám). A vállalat európai vissza nem térítendő forrásokat kíván igényelni a berendezésekbe és szoftverekbe történő beruházásokhoz.

A Társaság felmérte és értékelte a COVID-19 járványügyi helyzet hatását, és arra a következtetésre jutott, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

Az idei évben várható jelentős rezsiköltség (gáz és villany) emelkedést a Társaság át tudja hárítani a bérlőire, akik nagyrészt multinacionális kereskedelmi vállalatok. Így ugyan fennáll a rezsiköltségek emelkedésének a kockázata, de a beazonosított kockázatok alapján a Társaság álláspontja, hogy nem áll fönt olyan helyzet, ami lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét.

Kelt: Budapest, 2022. szeptember 28.

CROWN Holding Kft.

Felelősségvállaló nyilatkozatok

- a Crown Holding Kft. 2022.06.30. fordulónappal készített összevont konszolidált féléves pénzügyi jelentése, beszámolója, az alkalmazható számviteli előírások alapján, a Kibocsájtó legjobb tudása szerint készült, valós és megbízható képet ad a Kibocsájtó (és a konszolidációba bevont vállalkozások) eszközeiről és kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről;
- a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Kibocsájtó (és a Konszolidációba bevont vállalkozások) helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2022. szeptember 28.

Crown Holding Kft.

CROWN Holding Kft.

Statisztikai számjel : 25302646-6420-113-01

Cégjegyzék száma : 01-09-207175

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2022. június 30.

Tétel megnevezése	ezer Ft		Tárgyév
	Előző év	Előző évek módosításai	
A. Befektetett eszközök	43 009 685	0	57 111 287
<i>I. Immateriális javak</i>	<i>6 651 801</i>	<i>0</i>	<i>7 154 777</i>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3. Vagyon értékű jogok	15 321		28 036
4. Szellemi termékek	163		2 059
5. Üzleti vagy cégérték	6 636 317		7 124 682
6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	<i>31 243 395</i>	<i>0</i>	<i>37 621 214</i>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyon értékű jogok	19 958 622		14 773 115
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 938 412		2 322 597
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	134 969		479 485
4. Tenyészállatok	0		0
5. Beruházások, felújítások	7 964 428		18 210 051
6. Beruházásokra adott előlegek	1 246 964		1 835 966
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
<i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i>	<i>5 114 489</i>	<i>0</i>	<i>12 335 296</i>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		68 549
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	244 908		331 828
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tul. részesedési viszonyban lévő váll-nak	642 389		828 863
5. Egyéb tartós részesedés	0		100 003
6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész. váll-ban	0		0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	12 434		13 390
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	3 106 545		9 440 700
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
11. Tőkekonszolidációs különbözet	1 108 213	0	1 551 963
- leányvállalatokból	1 107 987		1 531 786
- közös vezetésű vállalkozásokból	226		20 177
- társult vállalkozásokból	0		0

Budapest, 2022. szeptember 26

.....
vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Eszközök (aktívák)
 2022. június 30.

Tétel megnevezése	ezer Ft		ezer Ft
	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
B. FORGÓESZKÖZÖK	4 079 619	0	10 373 635
<i>I. Készletek</i>	553 743	0	642 566
1. Anyagok	7 468		12 081
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	239 930		321 608
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
4. Késztermékek	0		0
5. Áruk	240 925		242 053
6. Készletre adott előlegek	65 420		66 824
<i>II. Követelések</i>	817 887	0	1 794 756
1. Vevők	56 909		533 897
2. Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0		314 598
3. Követelések jelentős tul. rész. viszonyban lévő váll-al szemben	132 000		233 000
4. Követelések egyéb rész. váll. szemben	0		0
5. Váltókövetelés	0		0
6. Egyéb követelések	628 978		713 261
7. Követelések értékelési különbözete	0		0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
9. Konszolidációból adódó (számított) társasági adó köv.	0		0
<i>III. Értékpapírok</i>	0	0	0
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
3. Egyéb részesedés	0		0
4. Saját részvények, üzletrészek	0		0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtest.értékpapírok	0		0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
<i>IV. Pénzeszközök</i>	2 707 989	0	7 936 313
1. Pénztár, csekkek	2 497		5 495
2. Bankbetétek	2 705 492		7 930 818
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	449 047	0	1 218 654
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	443 956		620 984
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 091		597 670
3. Halasztott ráfordítások	0		0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	47 538 351	0	68 703 576

Budapest, 2022. szeptember 26

.....
 vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Források (passzívák)
 2022. június 30.

ezer Ft

ezer Ft

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
D. SAJÁT TŐKE	30 429 404	0	33 831 141
<i>I. Jegyzett tőke</i>	3 200		3 200
ebből: visszavásárolt tulajdonosi részvény névértéken	0		0
<i>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</i>	0		0
<i>III. Tőketartalék</i>	11 305 876		11 305 876
<i>IV. Eredménytartalék</i>	8 852 188		10 240 496
<i>V. Lekötött tartalék</i>	0		-3 853 484
<i>VI. Értékelési tartalék</i>	0		3 853 484
<i>VII. Korrigált adózott eredmény</i>	1 202 580	0	1 850 133
<i>VIII. Konszolidált vállalkozás saját tőke változás (+)</i>	1 101 660	0	-922 356
<i>IX. Konszolidáció miatti változások (+)</i>	-20 448	0	0
- adósságkonsz. különbözetéből	-22 989		0
- közbeső eredmény különbözetéből	2 541		0
<i>X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése</i>	7 984 348		11 353 792
E. CÉLTARTALÉKOK	5 195	0	2 459
1. Céltarték várható kötelezettségekre	5 195		1 157
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
3. Egyéb céltartalék	0		1 302
F. KÖTELEZETTSÉGEK	16 987 946	0	33 645 376
<i>I. Hátrasorolt kötelezettségek</i>	1 606 576	0	5 327 310
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalk.	0		0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul. rész. visz.lévő váll-al szemben	0		0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb rész. váll.	0		0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb váll.	0		0
5. Tőkekonszolidációs különbözet leányváll-ból	1 606 576		5 327 310

Budapest, 2022. szeptember 26

.....
 vállalkozás vezetője

CROWN Holding Kft.

Statistikai számjel : 25302646-6420-113-01

Céjegyzék száma : 01-09-207175

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) MÉRLEG Források (passzívák)

2022. június 30.

Tétel megnevezése	ezer Ft		Tárgyév
	Előző év	Előző évek módosításai	
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	10 601 173	0	25 059 592
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
2. Átváltoztatható kötvények	0		0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		11 200 000
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	10 557 585		11 782 640
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		1 626 675
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással	0		0
7. Tartós kötelezettségek jelentős tul. viszonyban lévő váll-al szemben	0		136 632
8. Tartós kötelezettségek egyéb rész.visz.váll.	0		0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	43 588		313 645
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	4 780 197	0	3 258 474
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		251 000
- ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
2. Rövid lejáratú hitelek	1 500 630		0
3. Vevőktől kapott előlegek	312 649		411 247
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolg-ból (szállítók)	304 409		337 619
5. Váltótartozások	0		0
6. Rövidlejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalk.	2 030 785		1 903 608
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tul. rész.visz.váll.	0		0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész.visz.váll.	0		0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	630 300		355 000
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
12. Konszolidálásból adódó (számított) társ.adó köt.	1 424		0
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	115 806	0	1 224 600
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	32 120		810 703
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	69 404		387 499
3. Halasztott bevételek	14 282		26 398
FORRÁSOK ÖSSZESEN	47 538 351	0	68 703 576

Budapest, 2022. szeptember 26

.....
vállalkozás vezetője

"A" ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)
 2022. június 30.

Tétel megnevezése	ezer Ft		ezer Ft
	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
1. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 065 067		787 589
2. Export értékesítés nettó árbevétele	4 442 361		2 580 628
I. Értékesítés nettó árbevétele	5 507 428	0	3 368 217
3. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
3/A. Konszolidációs kör változása miatti STK ÁV	0		0
4. Saját előállítási eszközök aktivált értéke	105 389		81 678
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	105 389	0	81 678
III. Egyéb bevételek	281 499		239 254
ebből visszaírt értékvesztés	523		0
III/A Adósságkonsz.miatl (er.növelő) konsz.kül.	38 787		0
5. Anyagköltség	481 308		376 793
6. Igénybevett szolgáltatások értéke	1 859 962		516 037
7. Egyéb szolgáltatások értéke	21 674		33 941
8. Eladott áruk beszerzési értéke	100		0
9. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 485		3 612
IV. Anyagjellegű ráfordítások	2 370 529	0	930 383
10. Bérköltség	532 767		345 109
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	21 522		3 488
12. Bérjárulékok	30 947		22 947
V. Személyi jellegű ráfordítások	585 236	0	371 544
VI. Értékcsökkenési leírás	787 540		436 419
VII. Egyéb ráfordítás	1 502 734		655 039
ebből: értékvesztés	0		0
VII./A Adósságkonsz.miatl (er.csökk) konsz.kül.	0		3 868
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	687 064	0	1 291 896
13. a) Kapott osztalékok társult vállalkozástól	0		175 768
13. b) Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól	0		4 179
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	486 000		0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	56 163		0
15. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bev, árf. Nyer.	0		28 585
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok, kamat jellegű bevételek	93 274		181 850
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	54 483		169 038
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 981 972		1 712 127
ebből: értékelési különbözet	0		126 075
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	2 561 246	0	2 102 509
18. Részesedésekből származó ráfordítás, árfolyamvesztés	235 015		69 758
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19. Befektetett pénzügyi eszközökből származó bev, árf. vesz.	0		0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20. Fizetendő kamatok és kamat jellegű ráfordítások	244 274		566 919
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		14 766
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	591 960		240 998
ebből: értékelési különbözet	0		0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 071 249	0	877 675
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 489 997	0	1 224 834
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+D)	2 177 061	0	2 516 730
X. Adófizetési kötelezettség	24 537		200 793
X/A Konszolidálásból adódó társ.adó kül (+,-)	3 491		-348
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	2 149 033	0	2 316 285
XI. Leányvállalatok adózott eredményéből külső tagok (más tulajdonosok részesedése)	946 453		466 152
E. KORRIGÁLT ADÓZOTT EREDMÉNY	1 202 580	0	1 850 133

Cash- flow kimutatás

Sor-szám	Megnevezés	2022.06.30
1	Adózás előtti eredmény (-kapott osztalék)	2 340 962
2	Elszámolt amortizáció	436 419
	Aktív tőkekonszolidációs különbözet értékcsökkenése	0
	Társult vállalkozások átértékelése	0
3	Elszámolt értékvesztés és visszairása	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-2 736
6	Szállítói kötelezettségek és váltótartozások változása	33 210
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	-771 455
8	Passzív időbeli elhatárolás változása	1 108 794
9	Vevőkövetelés és váltókövetelés változása	-476 988
10	Forgóeszközök (vevők és pénzeszköz nélkül) változása	-588 704
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	-769 607
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-200 445
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	1 109 450
14	Befektetett eszközök állományváltozás	-14 446 992
	konszolidációs kör változása miatt	-91 029
15	Kapott osztalék, részesedés	175 768
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	-14 362 253
16	Jegyzett tőkeemelés befolyt összege	
17	Jegyzett tőke leszállításával kapcsolatos pénzkiramlás	
18	Részvény-, kötvénykibocsátás bevétele	
19	Részvénybevonás (tőkeleszállítás), kötvény visszafizetés	
20	Hosszú lejáratú kölcsön, hitel, kötelezettség állományvált.	14 458 419
21	Rövid lejáratú hitel és kölcsön állományváltozása	-1 249 630
22	Véglegesen kapott pénzeszköz	
23	Véglegesen átadott pénzeszköz	
24	Alapítókka szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú köt.vált.	
25	Külső tagok részesedése állományváltozás	3 369 444
26	Passzív tőkekonszolidációs különbözet állományváltozás	3 720 734
27	Konszolidálásból eredő állományváltozás	-1 817 840
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás	18 481 127
IV.	Pénzeszközök változása	5 228 324

Nyitó pénzeszköz	2 707 989
záró pénzeszköz	7 936 313
változás	5 228 324

eltérés	0
---------	---

Vagyoni helyzet jellemzésének mutatói

adatok ezer forintban

	2021.12.31	2022.06.30
Tőkeigényességi mutató	90,47%	83,13%
Befektetett eszköz	43 009 685	57 111 287
Összes eszköz	47 538 351	68 703 576

	2021.12.31	2022.06.30
Forgóeszközök aránya	8,58%	15,10%
Forgóeszköz	4 079 619	10 373 635
Összes eszköz	47 538 351	68 703 576

	2021.12.31	2022.06.30
Saját tőke aránya	64,01%	49,24%
Saját tőke	30 429 404	33 831 141
Összes forrás	47 538 351	68 703 576

	2021.12.31	2022.06.30
Eladósodottsági mutató	35,74%	48,97%
Kötelezettségek	16 987 946	33 645 376
Összes forrás	47 538 351	68 703 576

	2021.12.31	2022.06.30
Tőkefeszültségi mutató	55,83%	99,45%
Kötelezettségek	16 987 946	33 645 376
Saját tőke	30 429 404	33 831 141

	2021.12.31	2022.06.30
Nettó adósság/ Saját tőke	0,42	0,60
Nettó adósság	12 673 381	20 381 753
Saját tőke	30 429 404	33 831 141

	2021.12.31	2022.06.30
Nettó adósság/ Mérlegfőösszeg	26,66%	29,67%
Nettó adósság	12 673 381	20 381 753
Mérlegfőösszeg	47 538 351	68 703 576

Likviditási helyzet mutatói

	2021.12.31	2022.06.30
Nettó eladósodottság	0,53	0,94
Kötelezettségek- követelések	16 170 059	31 850 620
Saját tőke	30 429 404	33 831 141

	2021.12.31	2022.06.30
Rövid távú likviditás	0,85	3,18
Forgóeszközök	4 079 619	10 373 635
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 780 197	3 258 474

	2021.12.31	2022.06.30
Hitelfedezettségi mutató	17,11%	55,08%
Követelések	817 887	1 794 756
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 780 197	3 258 474

Vállalkozás jövedelmi helyzetének elemzése

	2021.12.31	2022.06.30
Alaptőke hatékonysága	67157,28%	72383,91%
Adózott eredmény	2 149 033	2 316 285
Jegyzett tőke	3 200	3 200

	2021.12.31	2022.06.30
Tőkearányos pénzügyi eredmény	4,90%	3,62%
Pénzügyi eredmény	1 489 997	1 224 834
Saját tőke	30 429 404	33 831 141

	2021.12.31	2022.06.30
Jegyzett tőkearányos pénzügyi eredmény	46562,41%	38276,06%
Pénzügyi eredmény	1 489 997	1 224 834
Jegyzett tőke	3 200	3 200

	2021.12.31	2022.06.30
EBITDA/Fizetendő kamatok	6,04	3,05
EBITDA	1 474 604	1 728 315
Fizetendő kamatok	244 274	566 919