

**22702463-7022-114-13**

Statisztikai számjel

**13-10-042535**

Cégjegyzékszám

**NAVIGATOR INVESTMENTS NYRT**

a vállalkozás megnevezése

**2040 BUDAÖRS, GYÁR. U. 2.**


a vállalkozás címe, telefonszáma

**2023.**

**Éves beszámoló**

A közzétett adatokat a Controlling-Audit Kft. ellenőrizte.

Készült: 2023.05.02.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



## NAVIGATOR INVESTMENTS NYRT

Statistikai számjеле: 22702463-7022-114-13

Cégjegyzék száma: 13-10-042535

Beszámolási időszak: 2023. 01. 01. - 2023. 12. 31.

Fordulónap: 2023. december 31.


Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	374 124		140 661
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
3	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>374 124</b>	<b>0</b>	<b>140 661</b>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
6	<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>137 113</b>		<b>23 321</b>
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
9	05. Anyagköltség	5 790		7 719
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	200 450		159 343
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	6 460		7 550
12	08. Eladott éruk beszerzési értéke	0		0
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	14 167		0
14	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>226 867</b>	<b>0</b>	<b>174 612</b>
15	10. Bérköltség	65 835		107 100
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 997		10 407
17	12. Bérjárulékok	9 388		14 470
18	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>81 220</b>	<b>0</b>	<b>131 977</b>
19	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>14 348</b>		<b>35 305</b>
20	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>15 889</b>		<b>19 621</b>
21	Ebből: értékvesztés	0		0
22	<b>A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>172 913</b>	<b>0</b>	<b>-197 533</b>

Budapest, 2024.05.02.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

## NAVIGATOR INVESTMENTS NYRT

Statistikai számjеле: 22702463-7022-114-13

Cégjegyzék száma: 13-10-042535

Beszámolási időszak: 2023. 01. 01. - 2023. 12. 31.


Fordulónap: 2023. december 31.

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS (2)  
(összköltség eljárással)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	29		196 209
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		190 000
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott	0		0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	25 610		44 128
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	9 059		17 528
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9 988		9 087
32	Ebből: értékelési különbözet	0		0
33	<b>VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>35 627</b>	<b>0</b>	<b>249 424</b>
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások	0		0
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	10 582		24 983
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	6 630		13 090
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	145 998		12 444
42	Ebből: értékelési különbözet	0		0
43	<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)</b>	<b>156 580</b>	<b>0</b>	<b>37 427</b>
44	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-120 953</b>	<b>0</b>	<b>211 997</b>
47	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>51 960</b>	<b>0</b>	<b>14 464</b>
48	X. Adófizetési kötelezettség	5 681		0
49	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>46 279</b>	<b>0</b>	<b>14 464</b>

Budapest, 2024.05.02.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus


(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	<b>D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)</b>	<b>1 056 719</b>	<b>0</b>	<b>1 030 130</b>
62	I. JEGYZETT TŐKE	357 605		357 605
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	6 967		6 967
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65	III. TŐKETARTALÉK	357 151		357 151
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	189 845		215 085
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	50 162		50 162
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	55 677	0	35 663
69	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	55 677		35 663
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	46 279		14 464
72	<b>E. Céltartalékok (73.-75. sor)</b>	<b>10 205</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	10 205		0
75	3. Egyéb céltartalék	0		0
76	<b>F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)</b>	<b>830 746</b>	<b>0</b>	<b>1 056 368</b>
77	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben	0		0
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	0		0
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0

Budapest, 2024.05.02.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus


(4)

## Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)</b>	<b>432 142</b>	<b>0</b>	<b>354 627</b>
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		
84	2. Átváltoztatható kötvények	0		
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	427 000		343 361
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0		
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben	0		
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	5 142		11 266
92	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	<b>398 604</b>	<b>0</b>	<b>711 741</b>
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök	50 100		50 100
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
95	2. Rövid lejáratú hitelek	29		52 825
96	3. Vevőtől kapott előlegek	0		0
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	21 041		7 590
98	5. Váltótartozások	0		0
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	243 284		226 487
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	84 150		374 739
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)</b>	<b>73 029</b>	<b>0</b>	<b>63 958</b>
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	35 133		34 062
108	3. Halasztott bevételek	37 896		29 896
109	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>1 970 699</b>	<b>0</b>	<b>2 160 456</b>

Budapest, 2024.05.02.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)</b>	<b>735 826</b>	<b>0</b>	<b>661 728</b>
30	<b>I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
31	1. Anyagok	0		0
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
34	4. Késztermékek	0		0
35	5. Áruk	0		0
36	6. Készletekre adott előlegek	0		0
37	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)</b>	<b>314 471</b>	<b>0</b>	<b>76 486</b>
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	73 750		12 191
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	199 193		16 804
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben	0		0
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
42	5. Váltókövetelések	0		0
43	6. Egyéb követelések	41 528		47 491
44	7. Követelések értékelési különbözete	0		
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		
46	<b>III. ÉRTÉKPAPIROK (47.-52. sorok)</b>	<b>51 161</b>	<b>0</b>	<b>51 263</b>
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
49	2. Egyéb részesedés	0		0
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek	50 162		50 162
51	4. Forgalmas célu hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	999		1 101
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)</b>	<b>370 194</b>	<b>0</b>	<b>533 979</b>
54	1. Pénztár, csekkek	198		8 419
55	2. Bankbetétek	369 996		525 560
56	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sor)</b>	<b>40 512</b>	<b>0</b>	<b>44 395</b>
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	33 207		44 128
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7 305		267
59	3. Halasztott ráfordítások	0		0
60	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)</b>	<b>1 970 699</b>	<b>0</b>	<b>2 160 456</b>

## Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus


(1)

## Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>	<b>1 194 361</b>	<b>0</b>	<b>1 454 333</b>
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>	100 687	0	79 387
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	93 404		73 686
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5	3. Vagyoni értékű jogok	7 283		5 701
6	4. Szellemi termékek	0		0
7	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)</b>	<b>289 825</b>	<b>0</b>	<b>254 843</b>
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	203 463		184 590
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	12 091		10 426
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	18 594		24 164
14	4. Tenyészállatok	0		0
15	5. Beruházások, felújítások	0		0
16	6. Beruházásokra adott előleg	0		0
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	55 677		35 663
18	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)</b>	<b>803 849</b>	<b>0</b>	<b>1 120 103</b>
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	622 563		922 563
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23	5. Egyéb tartós részesedés	0		0
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban	0		0
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	131 186		147 440
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	50 100		50 100
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Budapest, 2024.05.02.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)



# **Navigator Investments Nyrt.**

## **2023. éves beszámoló**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE



Képviseelő

Budapest, 2024.05.02.

## **I. ÁLTALÁNOS RÉSZ**

A Navigator Investments Nyrt. a Pest Megyei Bíróság, mint Cégbíróság által a 13-10-042535 cégjegyzék szám alatt 2010.05.10.-én kezdte meg tevékenységét.

### **A Társaság alaptőkéje:**

**357.605.000,-Ft**, azaz háromszázötvenhétmillió-hatszázötezer forint.

### **Az Nyrt. többségi tulajdonosa:**

Jutasi Zoltán

### **Tulajdoni arány**

83,89 %

### **Nyrt. fő tevékenysége:**

7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

### **A tevékenység jellemzői, mutatói:**

			adatok eFt-ban
Éves nettó árbevétel			140 661
Adózott eredmény (nyereség)			14 464
A saját tőke 2023. december 31.-én			1 030 130

**Az Nyrt. székhelye:** 2040 Budaörs, Gyár u. 2.

### **Nyrt. cégjegyzésére, illetve az éves beszámoló aláírására jogosult::**

Jutasi Zoltán (8600 Siófok, Júlia u. 7.)

A mérleget felülvizsgálta mérlegképes könyvelő. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Englőner Erzsébet, regisztrációs szám: 130688

Könyvvizsgálatot végzi a Controlling-Audit Kft. (székhely: 1037 Budapest, Góbé u. 23., Cg.: 01-09-717920, MKVK: 000076) képviselőjében Török Zoltán (2014 Csobánka, Gyöngyvirág u. 8.) MKVK: 001379.

### **Az Nyrt. 2023. december 31-én az alábbi pénzügyi befektetésekkkel rendelkezett:**

Társaság neve	Székhely	Adószám	Tulajdoni hányad	Saját tőke eFt
Trifolium International Kft.	2040 Budaörs, Gyár u. 2.	12435368-2-13	100%	439.417
Navigator Capital Services Kft.	2040 Budaörs, Gyár u. 2.	23360570-2-13	100%	1.113
Instrum Kft.	2316 Tököl, Csépi u. 101.	10305007-2-13	95%	392.131

Az Nyrt-nek 2023. évre vonatkozóan nincs konszolidációs beszámolási kötelezettsége, de az esetleges befektetői igények miatt erre az évre készít.

Az Nyrt. a Magyarországon hatályos előírások szerint működik.

Az Nyrt. törvényes rendje szabályozott:

- a legfőbb társasági szabályokat, tulajdonosi viszonyokat az Nyrt. Alapító Okirata tartalmazza
- a működésére vonatkozó előírásokat a belső szabályzatok és utasítások tartalmazzák

Az Nyrt. üzleti könyveinek vezetése a 2000.évi C. sz. Számviteli Törvény (továbbiakban SZT), és az arra épülő belső rend által meghatározott.

Éves beszámolóját a SZT 1.sz. melléklet „A” változata (mérleg), és a 2.sz. melléklet „A” változata (eredménykimutatás összköltség eljárással) szerint készíti.

A számviteli nyilvántartás az Nyrt. egyedi sajátosságait is figyelembe vevő számlarenden alapul.

A könyvelés rendje: kettős könyvitel.

A bizonylatáramlás zárt, az analitikai rend a főkönyvi elszámolásokkal összehangolt. Az éves zárást analitikai egyezőség, és teljes körű leltár támasztja alá

A napi forgalom rögzítése számítógépes feldolgozással a sERP-a szoftver alkalmazásával valósul meg.

Az Nyrt ezen a rendszeren bonyolítja:

- főkönyvi könyvelést
- vevő folyószámla és
- szállító folyószámla, valamint a
- tárgyi eszköz könyvelését.

Az Nyrt. - számviteli politikájában rögzített - zárási időpontja: **2024. január 31.**

A Társaság éves beszámolója is a Számviteli politikában rögzített elveken alapul, melyek közül a leglényegesebbek:

- Az Nyrt. az éves beszámoló összeállításánál a vásárolt készleteit tényleges beszerzési áron értékelte a december 31-i leltár alapján
- Amortizációs politikájával a társaság fő célkitűzéséhez igazodott.
- Az értékvesztés elszámolása a mérleg fordulónapján (december 31-én) meglévő vevők, adósok fizetőképességének egyedi minősítésével történt.
- Késedelmi kamat, kötbér, kártérítés, káresemény, bírság elszámolása minden esetben az egyéb bevételek, egyéb ráfordítások között történik.
- Jelentős hiba: minden esetben, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege eléri az adott év mérleg főösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérleg főösszeg 2 %-a meghaladja az 500 millió forintot.
- Devizaeszközök és devizaforrások értékelésénél a teljesítéskori, valamint az év végi értékelésnél az MNB deviza-(közép) árfolyamát alkalmazza a Társaság.

- Mind a realizált, mind a nem realizált (mérleg-fordulónapi) árfolyam-különbözetet figyelembe veszi a Társaság az analitikus és a főkönyvi nyilvántartásban egyaránt.
- Az év végi értékelés során, ha az összevont nem realizált árfolyam-különbözet nyereség/veszteség, a pénzügyi műveletek egyéb bevételei/ráfordítása soron jelenik meg.
- A Társaság cégcsoport szinten egységesen él a számviteli törvény 57. § (3) bekezdése szerinti lehetőséggel kizárólag a vagyonerékű jogokra és az ingatlanokra vonatkozóan, hogy amennyiben a könyv szerinti érték és a piaci érték között jelentős eltérés van, akkor a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó érték és a piaci érték különbségét az eszközök között értékhelyesbítésként, a források között - az értékhelyesbítés összegével azonos összegben - értékelési tartalékként mutassa ki. Jelentősnek minősítjük az értékeltérést, ha a piaci érték a könyv szerinti érték legalább **120%-a**.

A társaság. 2023. január 1-jétől - december 31-ig terjedő időszakra vonatkozó vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét,

- az eszközök összetételét
- a saját tőke és a kötelezettségek
- a likviditás és a fizetőképesség, valamint a jövedelmezőség

alakulását az 1.sz. mellékletben bemutatott - mérleg és eredménykimutatásból számított - mutatószámok és a cash-flow kimutatás szemléltetik.

## **II. SPECIÁLIS RÉSZ**

A bázis adatokat az Nyrt. 2023. évi mérlege számára, a 2022. évi éves beszámoló adja.

A társaság 2023. december 31-i eszköz - forrás szerkezetét a 2. sz. melléklet, a költség - bevétel - eredményszerkezetet pedig a 3. sz. melléklet tartalmazza.

### **I. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések:**

#### **Immateriális javak és Tárgyi eszközök**

Az értékcsökkenés elszámolása az üzembe helyezés napjától kezdődően történt. Az állomány 2023. évi alakulását az 1-2. sz. táblák részletezik.

## Befektetett eszközök állományváltozása - Immateriális javak

2023.12.31.

Megnevezés	Bruttó érték (a)			Értéksökkenés (b)			Záró ÉCS
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	
	eFt						
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	99 591			5 187	39 718		24 905
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke							
3. Vagyoni értékű jogok	8 176			893	1 582		2 475
4. Szellemi termékek							
5. Üzleti vagy cégérték							
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>106 767</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 080</b>	<b>21 300</b>	<b>0</b>	<b>27 380</b>

## Befektetett eszközök állományváltozása - Tárgyi eszközök

2023.12.31.

Megnevezés	Bruttó érték (a)			Értéksökkenés (b)			Záró ÉCS
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	
	eFt						
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	221 410		14 579	17 947	7 178	2 884	22 241
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	13 263			1 172	1 665		2 837
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	39 840	12 303	15 704	21 246	5 162	14 133	12 275
4. Tenyészállatok							
5. Beruházások, felújítások							
6. Beruházásokra adott előleg							
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	55 677		20 014				
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>330 190</b>	<b>12 303</b>	<b>50 297</b>	<b>40 365</b>	<b>14 005</b>	<b>17 017</b>	<b>37 353</b>

## Befektetett eszközök állományváltozása -Pénzügyi eszközök

Megnevezés	Bruttó érték (a)		Értékvesztés (b)		Záró ÉV
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Nyitó	
	eFt		eFt		
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	622 563	300 000			
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban					
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés					
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban					
5. Egyéb tartós részesedés					
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban					
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	131 186	16 254			
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	50 100				
9. Befektetett pénzügyi eszközök					
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete					
<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>803 849</b>	<b>316 254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Befektetett eszközök állományszerkezete - Immateriális javak

Megnevezés	eFt		
	Bruttó érték	Értékcsökkenés	
		Nettó érték	
1. Alapítás-átszervezés aktívált értéke	98 591	24 905	73 686
2. Kísérleti fejlesztés aktívált értéke			
3. Vagyoni értékű jogok	8 176	2 475	5 701
4. Szellemi termékek			
5. Üzleti vagy cégérték			
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>107 767</b>	<b>27 380</b>	<b>79 387</b>

### Befektetett eszközök állományszerkezete -Tárgyi eszközök

Megnevezés	Bruttó érték	Értécsökkenés	Nettó érték
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	206 831	22 241	184 590
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	13 263	2 837	10 426
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	36 439	12 275	24 164
4. Tenyészállatok			
5. Beruházások, felújítások			
6. Beruházásokra adott előleg			
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	35 663		35 663
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>292 196</b>	<b>37 353</b>	<b>254 843</b>

2.sz. tábla/3.

2023.12.31.

### Befektetett eszközök állományszerkezete -Pénzügyi eszközök

Megnevezés	Bruttó érték	Értécsökkenés	Nettó érték
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	922 563		922 563
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban			
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
5. Egyéb tartós részesedés			
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban			
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	147 440		147 440
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	50 100		50 100
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>1 120 103</b>	<b>0</b>	<b>1 120 103</b>

## Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök terv szerinti értékcsökkenésének elszámolásához meghatározásra kerül az adott eszköz hasznos élettartama, valamint az eszköz várható maradvány értéke. Az eszközök maradvány értékkel csökkentett bekerülési értéke időarányosan, lineáris leírással kerül elszámolásra. A társaság a 200.000,- Ft egyedi beszerzési érték alatti vagyoni értékű jogokat, szellemi termékeket, tárgyi eszközöket a használatba vételkor egy összegben költségként számolja el.

A Társaság az ingatlanok tekintetében a piaci értéken történő értékelést választotta, a számviteli politikával összhangban. A társaság a Budapest, Belgrád rkp. 25. szám alatti ingatlan esetében számolt el értékhelyesbítést. Az értéket a könyvvizsgálói egyeztetés alapján az ingatlan számviteli éves zárást követő értékesítési árához igazította, ennek megfelelően az értékelési tartalék év végi összege: 35.663e Ft. A könyvekben az értékhelyesbítés összegét és annak változásait egyedi eszközönként elkülönítetten tartja nyilván.

## Befektetett pénzügyi eszközök

### Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

A társaság elvégezte üzletrészeinek értékelését és 2023. évre értékvesztést nem számolt el.

Megnevezés	Tulajdonrész	Bruttó érték	Értékvesztés	Nettó érték
Trifolium Kft.	100%	303 000		303 000
Instrum Kft.	95%	616 563		616 563
Navigator Capital Services Kft.	100%	3 000		3 000
<b>TARTÓS RÉSESEDÉS KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN</b>		<b>922 563</b>	<b>0</b>	<b>922 563</b>

### Egyéb tartósan adott kölcsön

A többségi tulajdonosnak adott kölcsön állománya 2023. december 31-én 147.440 e Ft, az elhatárolt kamatbevétel 26.185 e Ft. Így a többségi tulajdonos vezető tisztviselőnek összesen 173.624 eFt tartozása áll fenn. A kölcsön folyósítása még a társaság zártkörű részvénytársasági időszakában történt. A kötelezettség biztosítéka céljából a NAVIGATOR Investments Nyrt. és az adós között óvadék alapítási szerződés jött létre az adós tulajdonában lévő 20.000 db egyenként 1.000 Ft névértékű NAVIGATOR Investments Nyrt. részvényre, melyet az UniCredit Bank meghatározott értékpapír számláján köteles tartani.



A forgóeszközök alakulását együttesen az alábbi táblázat mutatja:

2023.12.31.

**Forgóeszközök állományának változása**

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás	Összetétel
	Záró eFt	Záró eFt	%	%
<b>KÉSZLETEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	73 750	32 191	16,53	15,94
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	199 193	16 804	8,44	21,97
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
5. Váltókövetelések				
6. Egyéb követelések	41 528	47 491	114,36	62,09
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>314 472</b>	<b>76 486</b>	<b>24,32</b>	<b>100,00</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
2. Jelentős tulajdoni részesedés				
2. Egyéb részesedés				
3. Saját részvények, saját üzletrészek	50 162	50 162	100,00	97,85
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	999	1 101	110,21	2,15
5. Értékpapírok értékelési különbözete				
<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>51 161</b>	<b>51 263</b>	<b>100,20</b>	<b>100,00</b>
1. Pénztár, csekkek	198	8 479	4 252,02	1,58
2. Bankbetétek	369 996	525 560	142,04	98,42
<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>370 194</b>	<b>533 979</b>	<b>144,24</b>	<b>100,00</b>
<b>FORGÓESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>735 826</b>	<b>661 728</b>	<b>89,93</b>	

**Készletek**

A társaság nem rendelkezik készletekkel a fordulónapon.

**Követelések**

Az állomány tartalma: vevők, követelések kapcsolt vállalkozással szemben, egyéb követelések.

Az 2023. december 31-én meglévő és mérlegkészítéskor még kiegyenlítettlen nyitott vevőkövetelések lejárat szerinti alakulását az alábbi táblázat foglalja össze.

**2023.12.31.**

**Vevőállomány**

Teljes vevőállomány lejárat szerint	eFt		
	Bruttó	Értékvesztés	Nettó
Nem lejárt	8 636		8 636
1-90 nap	653		653
91-180 nap	76		76
181-360 nap	77		77
361 napon túli	2 749		2 749
<b>Összesen:</b>	<b>12 191</b>	<b>0</b>	<b>12 191</b>

**Kapcsolt követelések**

Társaság	Megnevezés	eFt	
		2022.12.31.	2023.12.31.
Navigator Capital Services Kft.	<b>összesen</b>	<b>2 951</b>	<b>3 014</b>
	vevőkövetelés	191	
	egyéb követelés		
	adott kölcsön	2 760	3 014
Trifolium International Kft.	<b>összesen</b>	<b>151 792</b>	<b>13 790</b>
	vevőkövetelés	151 792	
	egyéb követelés		
	adott kölcsön		13 790
Instrum Kft.	<b>összesen</b>	<b>44 450</b>	<b>0</b>
	vevőkövetelés	44 450	
	egyéb követelés		
	adott kölcsön		
<b>Összesen:</b>		<b>199 193</b>	<b>16 804</b>

Az egyéb követelések 2023. december 31-i átrendezett állományát (mérlegtételét) az alábbi táblázat mutatja:

**Egyéb követelések év végi átrendezett állománya**

Megnevezés	eFt	
	2022.12.31.	2023.12.31.
Adott előlegek, óvadék, kaució	13 002	3 498
Adott kölcsönök és kamata	0	12 273
Munkavállalókkal szembeni követelés	455	0
Rendezetlen hatósági inkasszó	26 375	23 781
T egyenlegű beföldi szállító	926	0
Különféle egyéb követelések	770	5
T egyenlegű egyéb kötelezettség (adóüfizetések)	0	7 939
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>41 528</b>	<b>47 491</b>

**Értékpapírok**

A társaság a következő értékpapírokkal rendelkezik:

- Saját részvények 6.967 db, 50.162e
- Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok:  
BCO Santander Cent 834 db, 1 101 eFt

### Pénzeszközök

Az állomány tartalma: pénztár, bank

### Időbeli elhatárolások

Az állomány tartalma: aktív és passzív időbeli elhatárolás.

Az időbeli elhatárolások a társaság zárási (mérlegkészítési) időpontjáig vizsgált tételek egyedi értékelése alapján kerültek meghatározásra.

### Aktív és passzív időbeli elhatárolások alakulása

eFt

Aktív időbeli elhatárolások	2022.12.31.	2023.12.31.	Passzív időbeli elhatárolások	2022.12.31.	2023.12.31.
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	33 207	44 128	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7 305	267	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	35 133	34 062
3. Halasztott ráfordítások			3. Halasztott bevételek	37 896	29 896
<b>Aktív összesen:</b>	<b>40 512</b>	<b>44 395</b>	<b>Passzív összesen:</b>	<b>73 029</b>	<b>63 958</b>

### Saját tőke

Az állomány tartalma: jegyzett tőke, tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék, értékelési tartalék és adózott eredmény. A saját tőke alakulását, szerkezetét (az adózott eredménnyel együtt) a következő tábla szemlélteti.

2023.12.31.

### Saját tőke állományának változása

Megnevezés	2022.12.31.	Növekedés	Csökkenés	2023.12.31.	Változás	Összetétel
	eFt	eFt	eFt	eFt	%	%
I. JEGYZETT TŐKE	357 605			357 605	100,00	34,71
I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	6 967			6 967	100,00	-
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)						
III. TŐKETARTALÉK	357 151			357 151	100,00	34,67
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	189 845	46 279	21 039	215 085	113,30	20,88
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	50 162			50 162	100,00	4,87
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	55 677		20 014	35 663	64,05	3,46
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	55 677		20 014	35 663	64,05	-
2. Valós értékelés értékelési tartaléka						
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	46 279	14 464	46 279	14 464	31,25	1,41
<b>Saját tőke</b>	<b>1 056 719</b>	<b>60 743</b>	<b>87 332</b>	<b>1 030 130</b>	<b>97,48</b>	<b>100,00</b>

A saját tőke állomány-növekedések a következők voltak: az előző évi adózott eredmény eredménytartalékba történő átvezetése, ill. a tárgyévi adózott eredmény.

A saját tőke állomány-csökkenések a következők voltak:

- Az eredménytartalék a kifizetett osztalék értékével csökkent.
- Az értékelési tartalék a kapcsolódó ingatlan értékváltozása miatt csökkent. (Részletesen a Tárgyi eszközök fejezetben lett kifejtve.)
- Az adózott eredmény az előző évi adózott eredmény eredménytartalékba történő átvezetése miatt csökkent.

Az eredmény levezetését az alábbi tábla tartalmazza.

2023.12.31.

### Az adózott eredmény levezetése

Megnevezés	eFt
	Összeg
Adózás előtti eredmény	14 464
+ Adóalapot növelő tételek	50 456
- Adóalapot csökkentő tételek	242 174
Adóalap	-177 254
Adó	0
<b>Adózott eredmény</b>	<b>14 464</b>

Az adóalap növelő és csökkentő tételek részletezése:

### Társasági adó 2023

	eFt
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>14 464</b>
<b>Adóalapot csökkentő jogcímek:</b>	
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege	35 760
Céltartalék felhasználás	10 205
Kapott, bevételként elszámolt osztalék	196 209
<b>Összesen:</b>	<b>242 174</b>
<b>Adóalapot növelő jogcímek:</b>	
A számviteli törvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege	48 664
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	1 017
Jogerős határozatban megállapított bírság	775
<b>Összesen:</b>	<b>50 456</b>
<b>Adóalap:</b>	<b>-177 254</b>
<b>Adó:</b>	<b>0</b>
<b>Előző évi adó önrevízió keretében:</b>	<b>0</b>
<b>Adózott eredmény:</b>	<b>14 464</b>

A Társaság az éves Közgyűlésén a 2023 évi adózott eredményét az eredménytartalékba helyezi, majd ennek terhére a tulajdonosok részére részvényenként bruttó 1,2 Ft. osztalék kifizetését tervezi jóváhagyni.

### Céltartalékok

	eFt	
<b>Megnevezés</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2023.12.31.</b>
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
- Garanciális kötelezettségekre		
- Adókötelezettségekre		
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	10 205	0
3. Egyéb céltartalék		
<b>Összesen:</b>	<b>10 205</b>	<b>0</b>

A társaság 2023. szeptembertől székhelyet váltott, ezért feloldja a 2022. év eredménye terhére képzett céltartalékot, amelyet a korábbi székhelyként szolgáló irodaépületen végzett felújítások selejtezésével kapcsolatos 2023. évi költségek ellentételezésére képzett, illetve a felújítás nettó könyv szerinti értékét leselejtezte.

## Kötelezettségek

Az állomány tartalma: hosszú lejáratú hitelek, rövid lejáratú kölcsönök, hitelek, szállítók, valamint egyéb rövidlejáratú kötelezettségek.

A devizatartozásokat a társaság a számviteli törvény, illetve saját számviteli politikájának megfelelően átértékelte.

A kötelezettségek szerkezetének alakulását a társaságnál a következő tábla szemlélteti.

### Kötelezettségek állományának változása

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás	Összetétel
	Záró eFt	Záró eFt	%	%
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek				
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	427 000	343 361	80,41	96,82
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	5 142	11 266	219,20	3,18
<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>432 142</b>	<b>354 627</b>	<b>82,06</b>	<b>100,00</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	50 100	50 100	100,00	7,04
- Ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	29	52 825	182 155,17	7,42
3. Vevőtől kapott előlegek				
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	21 041	7 590	36,07	1,07
5. Váltótartozások				
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	243 284	226 487	93,10	31,82
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	84 150	374 739	445,32	52,65
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>398 604</b>	<b>711 741</b>	<b>178,56</b>	<b>100,00</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>830 746</b>	<b>1 066 368</b>	<b>128,36</b>	

### Hosszú lejáratú hitelek

A Társaság 2022.06.14-én 427 millió Ft beruházási hitelt vett fel, amelyet üzletrésztvásárlási célra kapott és az Instrum Kft. megvásárlására fordított. A cég a beruházási hitelt a Széchenyi Kártya Program keretében, a Széchenyi Újraindítási Beruházási Hitel (CO) programrészben igényelte. A szerződés lejáratára 2031.06.30-án lesz. A felvett hitel törlesztése és kamatfizetése 1 év türelmi idővel kezdődött 2023. júniusában, havi kamatfizetési periódussal. Az egy éven belüli törlesztések összege a rövid lejáratú hitelbe van átsorolva a mérlegben.

## Rövid lejáratú kölcsönök és hitelek

Megnevezés	eFt	
	2022.12.31	2023.12.31
Rövid lejáratú kölcsönök (CD SYS kölcsön)	50 100	50 100
Folyószámlahitel	29	0
Hosszú lejáratú hitel éven belüli törlesztése	0	52 825
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>50 129</b>	<b>102 925</b>

## Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)

2023.12.31.

### Szállítóállomány

Teljes szállítóállomány lejárat szerint	eFt		
	Bruttó	Értékvesztés	Nettó
Nem lejárt	4 861		4 861
1-90 nap	1 965		1 965
91-180 nap	263		263
181-360 nap	501		501
361 napon túli			
<b>Összesen:</b>	<b>7 590</b>		<b>7 590</b>

## Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Társaság	Megnevezés	eFt	
		2022.12.31.	2023.12.31.
<b>Instrum Kft.</b>	<b>összesen</b>	<b>243 284</b>	<b>105 536</b>
	szállítói kötelezettség		
	egyéb kötelezettség		
	kapott kölcsön	243 284	105 536
<b>Trifolium Kft.</b>	<b>összesen</b>	<b>0</b>	<b>120 951</b>
	szállítói kötelezettség		6 748
	egyéb kötelezettség		29 372
	kapott kölcsön		84 831
<b>Összesen:</b>		<b>243 284</b>	<b>226 487</b>

A társaság mérlegében az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összetétele az alábbiak szerint alakult:

**Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek év végi átrendezt állománya**

	eFt	
<b>Megnevezés</b>	<b>2022.12.31.</b>	<b>2023.12.31.</b>
Költségvetési befizetési kötelezettség (egyéb adók)	139	1 276
Munkabér (jövedelemelszámolás)	5 235	4 688
Társadalombiztosítási járulék	2 628	1 297
SZJA	1 279	979
ÁFA kötelezettség	66 082	3 198
Nem jegyzett, de befizetett tőke		360 000
Egyéb követelés átsorolása	411	5
Rövid lejáratú lízing	2 514	3 296
HIP	406	
Társasági adó	5 476	
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>84 150</b>	<b>374 739</b>



## **I. Egyéb mérleget érintő információ**

### ***Trifolium Hungary Kft. üzletrészvásárlás***

A Társaság 2020. 02.18. napján Üzletrész Adásvételi szerződést kötött 5 magánszeméllyel, mint eladókkal a Trifolium Hungary Kft. (jelenlegi neve: 3LL Kft. „f.a.”) 100%-os üzletrészének megvásárlása tárgyában. A Szerződés alapján a vételár 280.000,- EUR összeg volt, amely 3 részletben került volna kifizetésre. A 75.000,- EUR összegű első vételárrészletet a Társaság az eladókkal való külön egyezség alapján a likviditási nehézségekkel küzdő Trifolium Hungary Kft. számlájára utalta, biztosítva ezáltal a további működést.

2020. második felében a birtokba kerülést követően feltárult a Trifolium Hungary Kft. valós gazdasági helyzete, amely az adásvételi folyamat során ismertett adatokhoz képest jelentős, mintegy 1 Mrd. Ft. értékű negatív eltérést mutatott. A valós pénzügyi helyzetet a 2020. évi beszámoló tükrözi.

Tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződés az eladók részéről szavatossági kikötést tartalmazott, a napvilágra került értékcsökkenésért helytállni tartoznak. Mindezek alapján a Társaság bejelentette a vételár csökkentésére és a felmerült kárának megtérítésére vonatkozó igényét, valamint közölte, hogy további vételárrészleteket nem fog megfizetni. Az eladók ezzel egyidőben közölték, hogy nem ismerik el az első vételárrészlet megfizetését sem, habár ezt korábban aláírásukkal igazolták.

Ezt követően az eladók közül hárman végrehajtást kezdeményeztek a Társaság ellen a második és harmadik vételárrészlet megfizetése ügyében, mindösszesen 85.928.537,- Ft összeg erejéig, melynek inkasszóját a közjegyzői végzést követően a végrehajtók megkezdték. A Társaság a végrehajtás jogosságát nem ismeri el, az ellen jogorvoslatot kezdeményezett valamennyi lehetséges fórumon. Ezen jogorvoslati eljárások lezárultát követően a Társaság kereseteket indított a végrehajtások megszüntetése tárgyában. Jelenleg a három ügy közül kettő zárult le jogerősen, melyből egyet a Társaság nyert meg, egyet a volt eladó. Időközben egy átfogó, megállapítási pert is indítottunk, amelynek célja, hogy összességében mondja ki a végrehajtások jogellenességét. A végrehajtások jogellenes, csalárd volta miatt a Társaság másfelől büntető feljelentést is tett, melynek nyomán a rendőrség a büntetőeljárást megindította. Ugyancsak büntető feljelentést teszünk az eredeti üzletrész adásvétel során történt megtévesztés tárgyában is. Ugyanezen ügygel összefüggésben a Társaság kártérítési keresetet indított az eladók ellen az Üzletrész Átruházási Szerződésben vállalt szavatossági kötelemükre és kárfelelősségükre alapozva a fentebb részletezett kb. 1 Mrd. Ft. nagyságú kár megfizetésére. Elsőfokú ítélet legkorábban az év végén várható.

### ***Kismákfa utcai bérléménnyel kapcsolatos elszámolási vita***

2022. július 15. napjával nem hosszabbította meg a Társaság, mint bérlő által bérelt 1112 Budapest Kismákfa u. 6/A alatti ingatlan bérleti szerződését. Az előre megfizetett 14.250,- EUR összegű kaucióból visszajáró 8.250,-EUR összegű kauciót a bérbeadó nem volt hajlandó visszatéríteni, sőt bizonyos állagromlásokra hivatkozva a 14.250,-EUR felül további cc. 20.000.000,-Ft összegű kárigényt jelentett be. A Társaság semmilyen károkozást nem ismer el, sőt, a bérleti időszakban maga viselt az ingatlan tekintetében valójában a bérbeadó kötelezettségébe tartozó költségeket. A bérbeadó kártérítési keresetet megelőző előzetes bizonyítási eljárást indított a Társaság ellen, melynek során független kárszakértői szemlét rendelt el a bíróság. A szakértői szakvélemény a Társaság álláspontját erősítette meg, melynek alapján az eljárás számunkra kedvezően zárult. A bérbeadót ezek alapján felszólítottuk a kaució megfizetésére, amely, ha nem vezet eredményre fizetési meghagyást, illetve keresetet indítunk.

## Magyarázatok az eredménykimutatás egyes tételeihez:

A bázis adatokat az Nyrt. 2023. évi és eredménykimutatás számára a 2022. évi éves beszámoló adja.

Az éves beszámoló eredménykimutatását értelmező megjegyzések az alábbiak:

### Bevételek

Az állomány tartalma: értékesítés nettó árbevétele, egyéb bevételek és pénzügyi műveletek bevételei.

A társaságnak 2023. év folyamán kizárólag belföldi nettó árbevétele keletkezett 140.661 eFt értékben.

Ezek alakulása a társaságnál 2023. év folyamán az alábbi volt:

### Értékesítés nettó árbevételének alakulása

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
	eFt	eFt	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	374 124	140 661	37,60
Export értékesítés nettó árbevétele			
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>374 124</b>	<b>140 661</b>	<b>37,60</b>

### Egyéb bevételek tartalma

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
	eFt	eFt	%
Immateriális javak és tárgyi eszközök eladása	135 000	4 930	3,65
Céltartalék felhasználás	0	10 205	n.a.
Egyéb bevételek	9	186	2 066,67
BÉT támogatás	2 104	8 000	380,23
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>137 113</b>	<b>23 321</b>	<b>17,01</b>

### Pénzügyi bevételek összetétele

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
	eFt	eFt	%
Osztalék/Részesedések értékesítésének árfolyamnyereség	29	196 209	676 582,76
Kamat	25 610	44 128	172,31
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
Átváltáskori, értékeléskori árfolyamnyereség	9 988	9 087	90,98
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>35 627</b>	<b>249 424</b>	<b>700,10</b>

## Költségek, ráfordítások

Az állomány tartalma: költségek, költségnemek szerinti bontásban, és ráfordítások.

A költségek költségnemek szerinti alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

### Költségek szerkezete

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
	eFt	eFt	%
Anyagköltség	5 790	7 719	133,32
Igénybevett szolgáltatások:	200 450	159 343	79,49
Egyéb szolgáltatások	6 460	7 550	116,87
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	n.a.
Eladott (közvetített) szolgáltatások	14 167	0	n.a.
Béreköltség	65 835	107 100	162,68
Személyi jellegű kifizetések:	5 987	10 407	173,54
Bérráfordítások	9 388	14 470	154,13
Értékcsökkenés	14 348	35 305	246,06
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>322 435</b>	<b>341 894</b>	<b>106,04</b>

A ráfordítások (egyéb, pénzügyi) alakulását a következő táblák szemléltetik.

### Egyéb ráfordítások szerkezete

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
	eFt	eFt	%
Bírságok, kamatok, kötbérek, káreseményrel kapcsolatos kifizetések	222	775	349,10
Céltartalék képzés	10 205	0	n.a.
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	0	11 695	n.a.
Adók, illetékek, hozzájárulások	4 105	3 607	87,87
Különféle egyéb ráfordítások	1 357	3 544	261,16
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>15 889</b>	<b>19 621</b>	<b>123,49</b>

### Pénzügyi ráfordítások összetétele

Megnevezés	2022.12.31.	2023.12.31.	Változás
	eFt	eFt	%
Részesedések értékesítésének árfolyamvesztése			
Részesedések értékvesztése/vásárolt követelések leírása	138 025		n.a.
Fizetendő kamatok	10 582	24 983	236,09
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
Átváltáskori, értékeléskori árfolyamvesztés	7 973	12 444	156,08
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>156 580</b>	<b>37 427</b>	<b>23,90</b>

A társaságnál az eredmények alakulása a következő volt 2023-ban:

<b>Eredmények</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>Változás</b>
Üzemi eredmény	172 913	-197 533	-370 446
Pénzügyi eredmény	-120 953	211 997	332 950
Adózott eredmény	46 279	14 464	-31 815

Kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos bevételek és ráfordítások összege (eFt-ban):

<b>Társaságok</b>	<b>Bevétel</b>	<b>Ráfordítás</b>	<b>Egyenleg</b>
Trifolium International Kft.	151 518	6 748	<b>144 770</b>
Instrum Kft.	45 246	0	<b>45 246</b>
Navigator Capital Services Kft.	461	2 438	<b>-1 977</b>
<b>Összesen</b>	<b>197 225</b>	<b>9 186</b>	<b>188 039</b>

### **III. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK**

#### **a. Kutatás - kísérleti fejlesztés**

A társaság 2023-ban kutatás-fejlesztést nem folytatott.

#### **b. Létszám- és bérgazdálkodás**

A társaságnak 2023-ban 12 fő munkavállalója volt.

#### **Átlagos statisztikai létszám alakulása**

<b>Megnevezés</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>Változás</b>
	<b>fő</b>	<b>fő</b>	<b>%</b>
Fizikai dolgozók			
Nem fizikai dolgozók	9	12	133,33
<b>Összes létszám:</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>133,33</b>

#### **Átlagos bérek, jövedelmek alakulása**

<b>Megnevezés</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>Változás</b>
	<b>Ft/fő/hó</b>	<b>Ft/fő/hó</b>	<b>%</b>
<b>Béreköltség</b>			
Fizikai bér			
Nem fizikai bér	610	702	115,08
<b>Összes bér</b>	<b>610</b>	<b>702</b>	<b>115,08</b>

#### **c. Mérlegben nem szereplő kötelezettségek**

A NAVIGATOR Investments Nyrt. garanciát vállalt leányvállalata, a Trifolium International Kft. által felvett 250.000 eFt értékű többcélú hitel megfizetésére.

## I.számú melléklet

### A főbb pénzügyi-gazdálkodási és vagyoni mutatók alakulása

I.	Pénzügyi, likviditási mutatók		2022	2023	Változás
1.	<b>Likviditási mutatók</b>				
a.	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	x 100	88,57%	62,05%	-26,52%
b.	<u>Forgóeszközök + Aktív elhatárolások-Céltartalékok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek + Passzív elhatárolások	x 100	162,44%	91,03%	-71,41%
2.	<b>Likviditási gyorsráta</b>				
	<u>Forgóeszközök-Készletek-Céltartalékok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek + Passzív elhatárolások		1,54	0,85	-0,69
3.	<b>Rövid távú likviditás</b>				
	<u>Pénzeszközök + Értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek		1,06	0,82	-0,24
4.	<b>Hítelfedezettségi mutató</b>				
	<u>Követelések</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	x 100	78,89%	10,75%	-68,15%
5.	<b>Kölcsön fedezeti hányad</b>				
	<u>Kötelezettségek-Likvid eszközök</u> Saját tőke + Kötelezettségek-Likvid eszközök	x 100	30,35%	34,07%	3,72%
	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	x 100	43,58%	-27,75%	-71,13%
II.	<b>Gazdálkodási-jövedelmezőségi mutatók</b>		2022	2023	Változás
1.	<b>Árbevétel arányos üzemi eredmény</b>				
	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	x 100	46,22%	-140,43%	-186,65%
2.	<b>Tőkearányos eredmény</b>				
	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	x 100	16,36%	-19,18%	-35,54%
3.	<b>Eszközhatékonyág</b>				
	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Eszközök összesen	x 100	8,77%	-9,14%	-17,92%
4.	<b>Élőmunka termelékenység (eFt/fő)</b>				
	<u>Nettó árbevétel</u> Átlagos állományi létszám		41 569	11 722	-29 848

<b>5. Eszközök forgási sebessége (fordulat)</b>				
<u>Bevételek</u>		0,26	0,08	-0,18
Eszközök összesen				
<b>6. Kinnlevőségek lejáratí ideje</b>				
<u>Vevő követelések</u>	x 365	0,00	0,00	0,00
Nettó árbevétel				
<b>7. Egy főre jutó bruttó termelési érték (eFt/fő)</b>				
<u>Bruttó termelési érték</u>		39 995	11 722	-28 273
Átlagos állományi létszám				
<b>8. Egy főre jutó nettó termelési érték (eFt/fő)</b>				
<u>Nettó termelési érték</u>		64 505	28 586	-35 919
Átlagos állományi létszám				
<b>III. Vagyoni, anyagi helyzet mutatói</b>		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Változás</b>
<b>1. Befektetett eszközök fedezettsége</b>				
<u>Saját tőke</u>		88,48%	70,83%	-17,64%
Befektetett eszközök	x 100			
<b>2. Tárgyi eszközök hatékonysága</b>				
<u>Nettó árbevétel</u>		129,09%	55,00%	-73,89%
Tárgyi eszközök	x 100			
<b>3. Saját tőke aránya</b>				
<u>Saját tőke</u>		53,62%	47,68%	-5,94%
Összes forrás	x 100			
<b>4. Saját tőke növekedési mutató</b>				
<u>Saját tőke</u>		295,50%	288,06%	-7,44%
Jegyzett tőke	x 100			
<b>5. Saját tőke fordulatszáma</b>				
<u>Nettó árbevétel</u>		0,35	0,14	-0,21
Saját tőke				
<b>6. Forgóeszközök aránya</b>				
<u>Forgóeszközök</u>		37,34%	30,63%	-6,71%
Eszközök összesen	x 100			
<b>7. Működő tőke arányszáma</b>				
<u>Befektetett eszközök + Forgóeszközök</u>		4,72	2,97	-1,75
Rövid lejáratú kötelezettségek + Céltartalék				

**A főbb pénzügyi-gazdálkodási és vagyoni mutatók alakulása (eFt)**

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Változás</b>
<b><u>Bruttó termelési érték számítása</u></b>			
Nettó árbevétel	374 124	140 661	-233 463
Közvetített szolgáltatások és ELÁBÉ	-14 167	0	14 167
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	
Saját termelési készlet állományváltozása	0	0	
<b>Bruttó termelési érték</b>	<b>359 957</b>	<b>140 661</b>	<b>-219 296</b>
<b><u>Anyagmentes termelési érték számítása:</u></b>			
Bruttó termelési érték	359 957	140 661	-219 296
Anyagköltség	5 790	7 719	1 929
Anyagjellegű szolgáltatások	200 450	159 343	-41 107
Anyagjellegű ráf. ELÁBÉ és közvetített szolgáltatás nélkül			
<b>Anyagmentes termelési érték</b>	<b>566 197</b>	<b>307 723</b>	<b>-258 474</b>
<b><u>Nettó termelési érték számítása:</u></b>			
Anyagmentes termelési érték	566 197	307 723	-258 474
Értékcsökkenési leírás	14 348	35 305	20 957
<b>Nettó termelési érték</b>	<b>580 545</b>	<b>343 028</b>	<b>-237 517</b>

## CASH FLOW KIMUTATÁS

		2022.12.31	2023.12.31	Változás
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>eFt</b>	<b>eFt</b>	<b>%</b>
	<b>(Működési cash flow, 1-13. Sorok)</b>	<b>76 282</b>	<b>381 927</b>	<b>500,68</b>
<b>1.a</b>	Adózás előtti eredmény	51 960	14 464	27,84
	ebből működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0	n.a.
<b>1.b</b>	Korrektció az adózás előtti eredményben	0	0	n.a.
<b>1.</b>	Korrigált adózás előtti eredmény	51 960	14 464	27,84
<b>2.</b>	Elszámolt amortizáció	14 348	35 305	246,06
<b>3.</b>	Elszámolt értékvesztés, selejtezés	0	11 695	n.a.
<b>4.</b>	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	10 205	-10 205	-100,00
<b>5.</b>	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	135 000	-4 930	-3,65
<b>6.</b>	Szállítói kötelezettség változása	-178	-13 451	7 556,74
<b>7.</b>	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	273 916	273 792	99,95
<b>8.</b>	Passzív időbeli elhatárolások változása	61 416	-9 071	-14,77
<b>9.</b>	Vevőkövetelés változása	70 099	61 559	87,82
<b>9.a.</b>	Korrektció: vevők visszaírt értékvesztése	0	0	n.a.
<b>10.</b>	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	-137 879	47 691	-34,59
<b>11.</b>	Aktív időbeli elhatárolások változása	13 274	-3 883	-29,25
<b>12.</b>	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-5 681	0	n.a.
<b>13.</b>	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	-21 039	n.a.
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>Változás</b>
	<b>(14-16. Sorok)</b>	<b>-691 096</b>	<b>-125 847</b>	<b>18,21</b>
<b>14.</b>	Befektetett eszközök beszerzése + befektetés	-829 096	-312 302	37,67
<b>15.</b>	Befektetett eszközök eladása	135 000	6 500	4,81
<b>15.a.</b>	Korrektció: részesedések visszaírt értékvesztése	0	0	n.a.
<b>16.</b>	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	0	n.a.
<b>17.</b>	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0	-16 254	n.a.
<b>18.</b>	Kapott osztalék, részesedés	0	196 209	n.a.
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>2023.12.31</b>	<b>Változás</b>
	<b>(17-24. Sorok)</b>	<b>847 275</b>	<b>-92 566</b>	<b>-10,93</b>
<b>19.</b>	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	414 756	0	n.a.
<b>20.</b>	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0	n.a.
<b>21.</b>	Hitel és kölcsön felvétele	482 681	185 661	38,46
<b>22.</b>	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0	n.a.
<b>23.</b>	Részvénybevonás, tőke kivonás	50 162	0	n.a.
<b>24.</b>	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés	0	0	n.a.
<b>25.</b>	Hitel és kölcsön törlesztés, -visszafizetés	0	-278 227	n.a.
<b>26.</b>	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0	n.a.
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I-III. sorok)</b>	<b>232 461</b>	<b>163 514</b>	<b>70,34</b>
<b>27.</b>	Devizás pénzeszközök ártértékelése	0	271	n.a.
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)</b>	<b>232 461</b>	<b>163 785</b>	<b>70,46</b>



## ESZKÖZ-FORRÁS SZERKEZET

### 2. sz. melléklet

ESZKÖZÖK				FORRÁSOK			
	Megnevezés	eFt	%		Megnevezés	eFt	%
A/I	Immateriális javak	79 387	3,67	D/II	Jegyzett tőke	357 605	16,55
A/II	Tárgyi eszközök	254 843	11,80	D/IV	Eredménytartalék	215 085	9,96
A/III	Befektetett pénzügyi eszközök	1 120 103	51,85	D/III, V, VI	Tőketartalék, Lekötött és Értékelési tartalék	442 976	20,50
<b>A</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>1 454 333</b>	<b>67,32</b>	D/VII	Adozott eredmény	14 464	0,67
B/I	Készletek	0	0,00	<b>D</b>	<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 030 130</b>	<b>47,68</b>
B/II	Követelések	76 486	3,54	<b>E</b>	<b>CÉLTARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>
B/III	Értékpapírok	51 263	2,37	F/I	Hosszú lej. köt.	354 627	16,41
B/IV	Pénzeszközök	533 979	24,72	F/II	Rövid lej. köt.	711 741	32,94
<b>B</b>	<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>661 728</b>	<b>30,63</b>	<b>F</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 066 368</b>	<b>49,36</b>
<b>C</b>	<b>AKTIV ELHATÁROLÁS</b>	<b>44 395</b>	<b>2,05</b>	<b>G</b>	<b>PASSZIV ELHATÁROLÁS</b>	<b>63 958</b>	<b>2,96</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>2 160 456</b>	<b>100,00</b>	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>2 160 456</b>	<b>100,00</b>	

## KÖLTSÉG-BEVÉTEL SZERKEZET

### 3. sz. melléklet

Költségek				Bevételek			
	Megnevezés	eFt	%		Megnevezés	eFt	%
	Anyag jellegű ráfordítások	174 612	43,77		Értékesítés nettó árbevétele	140 661	34,02
	Személyi jellegű ráfordítások	131 977	33,08		Egyéb bevételek	23 321	5,64
	Értéksókkénes leírás	35 305	8,85		Aktivált saját teljesítmény	0	0,00
	Egyéb ráfordítások	19 621	4,92				
<b>Üzemi tevékenység összesen</b>		<b>361 515</b>	<b>90,62</b>	<b>Üzemi tevékenység összesen</b>		<b>163 982</b>	<b>100,00%</b>
Pénzügyi műveletek ráfordítása		37 427	9,38	Pénzügyi műveletek bevétele		249 424	60,33
Adófizetési kötelezettség		0	0,00	Adófizetési kötelezettség		0	0,00
Fizetett osztalék		0	0,00	Osztalék		0	0,00
<b>Költségek összesen</b>		<b>398 942</b>	<b>100,00</b>	<b>Bevételek összesen</b>		<b>413 406</b>	<b>100,00</b>
				<b>Üzemi tevékenység összesen</b>		<b>-197 533</b>	<b>-1 365,69</b>
				Pénzügyi műveletek		271 997	1 465,69
				Adófizetési kötelezettség		0	0,00
				Osztalék		0	0,00
				<b>Adózott eredmény</b>		<b>14 464</b>	<b>100,00</b>



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A NAVIGATOR INVESTMENTS Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (Székhelye: 2040 Budaörs, Gyár utca 2., Cégjegyzékszám: 13-10-042535) tulajdonosainak

### Vélemény

Elvégeztük a NAVIGATOR INVESTMENTS Nyilvánosan Működő Részvénytársaság („a Társaság”) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.160.456 E Ft, az adózott eredmény 14.464 E Ft (nyereség) –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek a könyvvizsgáló szakmai megítélése szerint a legjelentősebbek voltak a 2023. évi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során. Ezekkel a kérdésekkel a pénzügyi kimutatások egészének könyvvizsgálataival összefüggésben és az arra vonatkozó könyvvizsgálói vélemény kialakítása során foglalkoztunk, nem bocsátunk ki külön véleményt ezekre a kérdésekre vonatkozóan.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések, melyekről bővebben a kiegészítő melléklet ad tájékoztatást:

- 2022. évben jelentős esemény a társaság Nyilvánosan Működő Részvénytársasággá válása, mely kapcsán jelentős tétellel vált a többségi tulajdonos vezető tisztségviselő 147.440 E Ft kötelezettsége a társaság felé, mely kötelezettség a társaság zártkörűen működő részvénytársasági időszaka alatt felvett kölcsönökből tevődik össze. A vezető tisztségviselő kötelezettségének 2023. évi záró állománya a tárgyévi kamattal növelve 173.624 E Ft.
- A NAVIGATOR INVESTMENTS Nyrt. 6.967 db 100 Ft névértékű (összesen 6.967 E Ft névértékű) 50.162 E Ft vételáron vásárolt vissza saját részvényt előző üzleti évben, mely részvények a mérlegfordulónapon még a társaság tulajdonában voltak.

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre.

Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a NAVIGATOR INVESTMENTS Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2023. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelőségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **NAVIGATOR INVESTMENTS Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **NAVIGATOR INVESTMENTS Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. május 08.

CONTROLLING-AUDIT KFT.  
BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓI TÁRSASÁG  
000076



Török Zoltán  
CONTROLLING-AUDIT Kft.  
Bejegyzett Könyvvizsgálói Társaság  
1037 Budapest, Góbé u. 23. fszt. 1.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 000076

TÖRÖK ZOLTÁN  
BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓ  
001379



Török Zoltán  
Bejegyzett Könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 001379

**A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG JELENTÉSE A NAVIGATOR INVESTMENTS Nyrt. 2023. ÉVI  
BESZÁMOLÓIRÓL**

A Felügyelő Bizottság megvizsgálta az Állandó Könyvvizsgáló által ellenőrzött, az Igazgatóság által a Közgyűlés elé terjesztendő, a számviteli törvény szerinti 2023. évi egyedi Éves Beszámolót és 2023. évi konszolidált Éves Beszámolót és az Igazgatóság annak jóváhagyására vonatkozó javaslatát.

A Felügyelő Bizottság véleménye szerint az egyedi Éves Beszámoló és a konszolidált Éves Beszámoló megfelel a törvényi előírásoknak, annak tartalmával a Felügyelő Bizottság egyetért. A Felügyelő Bizottság az Igazgatóság javaslatának megfelelő mérleg főösszeggel és adózott eredménnyel javasolja a Társaság elkészített 2023. évi egyedi Éves Beszámolóját és konszolidált Éves Beszámolóját a Közgyűlésnek jóváhagyásra.

*Budaörs, 2024. május 6.*

Vincze Andrea s.k.

FB elnök

Szabó Péter s.k.

FB tag

**AZ AUDITBIZOTTSÁG JELENTÉSE A NAVIGATOR INVESTMENTS Nyrt. 2023. ÉVI  
BESZÁMOLÓIRÓL**

Az Auditbizottság megvizsgálta az Állandó Könyvvizsgáló által ellenőrzött, az Igazgatóság által a Közgyűlés elé terjesztendő, a számviteli törvény szerinti 2023. évi egyedi Éves Beszámolót és 2023. évi konszolidált Éves Beszámolót és az Igazgatóság annak jóváhagyására vonatkozó javaslatát.

Az Auditbizottság véleménye szerint az egyedi Éves Beszámoló és a konszolidált Éves Beszámoló megfelel a törvényi előírásoknak, annak tartalmával az Auditbizottság egyetért. Az Auditbizottság az Igazgatóság javaslatának megfelelő mérleg főösszeggel és adózott eredménnyel javasolja a Társaság elkészített 2023. évi egyedi Éves Beszámolóját és konszolidált Éves Beszámolóját a Közgyűlésnek jóváhagyásra.

*Budaörs, 2024. május 6.*

Vincze Andrea s.k.

AB tag

Szabó Péter s.k.

AB tag