

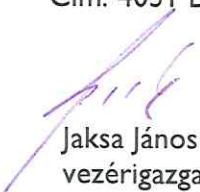
**MINERAL Ingatlan Befektetési Alap**

**Kiegészítő melléklet az éves beszámolóhoz a  
2022. évi üzleti évről**

Budapest, 2023. május 25.

P.H.

MINERAL Ingatlan Befektetési Alap  
nevében eljáró MCM Befektetési Alapkezelő Zrt.  
Cím: 4031 Debrecen, Szoboszlói út 50.)



Jaksza János  
vezérigazgató

## **I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK**

### **I. Az Alap**

Az Alap neve: MINERAL Ingatlan Befektetési Alap, székhelye: 4031 Debrecen, Szoboszlói út 50.

Az Alapot az MCM Alapkezelő Zrt. 2020-ban, 1.061 millió Ft tőkével. A Magyar Nemzeti Bank 2020 december 17-én jegyezte be 1222-50 számon a nyilvántartásba az Alapot, és HU0000725254 ISIN azonosítóval a befektetési jegyeket.

A határozott futamidejű, zártkörű Alapról szóló alapinformációkat, valamint a működés feltételrendszerét a Kezelési Szabályzat tartalmazza.

Letétkezelő neve: MBH Bank Nyrt. (korábban MKB Bank Nyrt.)  
Letétkezelő székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38.

Könyvvizsgáló neve: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.  
Személyében felelős könyvvizsgáló neve: Kékesi Péter  
Kamarai tagsági száma: 007128

A 2022. évi könyvvizsgálói díj összege: 900.000 Ft + ÁFA.

Az alap képviselőjére jogosult személy: Jaksa János - MCM Befektetési Alapkezelő Zrt.  
vezérigazgató - lakcím: 1118 Budapest, Sümegvár u.6.

Könyvviteli szolgáltatásokat végző személy: Folkmayer Tibor  
PM regisztrációs száma: 160738

Az Alap a 2022. évi beszámolóját a Számviteli Törvény és a 215/2000 (XII.11.) számú Kormányrendelet alapján készítette.

### **2. Az Alap számviteli politikája**

Az Alap eszközeit és forrásait a Számviteli törvényben (többször módosított 2000. évi C. tv.) és a 215/2000(XII.11.) számú Kormányrendeletben előírt értékelési eljárások, illetve saját Számviteli Politika szabályzatában foglaltak szerint értékeli.

A számviteli alapelvektől sem a beszámoló készítésekor, sem a könyvvezetés során nem tért el.

A könyvvezetés a kettős könyvvitel rendszerében történik, pénzneme a forint.

A könyvvezetéstől eltérő devizanemben felmerülő ügyletek az ügylet napján érvényes, az MNB által jegyzett átlagárfolyamon kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és az ügylet felmerülésének időpontjában érvényes árfolyam különbözetéből adódó árfolyamnyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

A nem realizált árfolyam különbözet az év végi átértékelésből adódik, mely szintén MNB átlag árfolyamon történik.

Az Alap céltartalékot képez az eredmény terhére azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre [ideértve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, a függő kötelezettséget, a biztos (jövőbeni) kötelezettséget, a korengedményes nyugdíj, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettséget], amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Az Alap jelentősnek minősíti az előző évek beszámolójában elkövetett hibákat, ha a hibák és hibahatások abszolút értékének együttes összege meghaladja a mérleg főösszeg 2 %-át, vagy 1.000 E Ft-ot.

Az éves beszámolóját üzleti évre, december 31-i fordulónappal magyar nyelven készíti.  
A 2022. évi beszámoló mérlegkészítési időpontja: 2023. március 31.

A mérleg fordulónapja után nem következett be olyan lényeges esemény, amely módosítaná a beszámolót.

Az Alap nem alkalmazza a valós értéken történő értékelést.

### **Az Alap a következő értékelési eljárásokat alkalmazza eszközcsoportonként:**

Az értékelés az eszközöknek és forrásoknak a beszámoló mérlegében szerepeltetendő értékének a meghatározását jelenti. Az eszközök és a források könyvviteli nyilvántartásba vételekor alkalmazott érték meghatározása is e fogalomkörbe tartozik, hiszen az év végi értékelésnek ez a kiinduló alapja.

Az értékelésnél a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulni, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Alapszabályként az eszközök beszerzési értéken, a források a könyvekben történő bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben.

#### **A nettó eszközérték megállapításának általános szabályai**

A befektetőknek a befektetési alappal szemben fennálló követelése értékét a befektetési alap nettó eszközértéke határozza meg. A befektetési jegyek forgalomba hozatala, folyamatos forgalmazása vagy bevonása során a befektetési jegyek vételi és visszaváltási árfolyamát a befektetési jegyek aktuális egy jegyre jutó nettó eszközértéke alapján kell megállapítani.

A befektetési alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket befektetési jegy sorozatonként, a befektetési alap eszközeire vonatkozó lehető legfrissebb piaci árfolyam-információk alapján, illetve illikvid eszközök esetén szakértői becslés alapján a befektetési alap kezelési szabályzatában írtak szerint kell meghatározni.

A befektetési alap nettó eszközértékét a kezelési szabályzatban foglaltak alapján a letétkezelő, az értékecselő vagy az ABAK állapítja meg.

A befektetési alapkezelő köteles minden, a befektetési alap nettó eszközértékének megállapításához szükséges dokumentumot a nettó eszközérték megállapításának rendszerességéhez igazodva, késedelem nélkül megküldeni a letétkezelőnek, illetve az értékecselőnek.

Az Alap nettó eszközértékét és az egy befektetési jegyre jutó nettó eszközértéket évente egy alkalommal kell megállapítani.

Az Alap könyvvizsgálója az óvatosság számviteli elvének érvényesítése érdekében – külön indoklással – alacsonyabb érték megállapítása céljából eltérhet a fent leírt értékelési eljárásoktól.

Az Alap devizanemétől eltérő devizában denominált eszközöket a Magyar Nemzeti Bank által közzétett T napi, ennek hiányában a legutolsó közzétett devizaárfolyamon kell értékelni.

Az Alap az óvatosság számviteli elvének érvényesítése érdekében – külön indoklással – alacsonyabb érték megállapítása céljából eltérhet a fent leírt értékelési eljárásoktól.

### 3. Az Alap vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének alakulása

Az Alap előző évi és tárgyévi

- eszközeinek értékét,
- forrásainak értékét,
- bevételeinek, ráfordításainak és eredmény összetevőinek alakulását,
- jövedelmezőségének, vagyoni és pénzügyi helyzetének fontosabb mutatóit a következő táblázatok tartalmazzák

#### Fontosabb mutatók alakulása

MUTATÓK	2021	2022	Magyarázat
Befektetett eszközök aránya	98,42%	93,13%	Az eszközcsoport mérlegértéke / Eszközök főösszege
Forgóeszközök aránya	1,58%	6,87%	Az eszközcsoport mérlegértéke / Eszközök főösszege
Saját tőke aránya	98,90%	99,53%	Saját tőke / Mérleg főösszege
Idegen forrás aránya	1,10%	0,47%	(Összes forrás - saját tőke) / Összes forrás = mérleg főösszeg
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	0,00%	0,00%	A forráscsoport értéke / Mérleg főösszege
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	0,98%	0,47%	A forráscsoport értéke / Mérleg főösszege
Eladósodottság mértéke	n.a.	n.a.	Saját tőke / Hosszú lejáratú kötelezettségek
Likviditási gyorsráta	157,26%	1269,92%	Pénzeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek
Likviditási ráta	1,611549	1460,38%	Forgóeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek
Saját tőke jövedelmezősége	-2,13%	5,09%	Tárgyévi eredmény / Saját tőke

## II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### I. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök alakulását az alábbi táblázat tartalmazza:

Befektetett eszközök

Megnevezés	e Ft													
	Bruttó érték					Értékcsökkenés					Nettó (könyv szerinti) érték	Érték-helyesbítés	Terven felüli écs	Piaci érték
	Nyitó	Átsorolás	Növekedés	Csökkentés	Záró	Nyitó	Átsorolás	Növekedés	Csökkentés	Záró	Záró	Záró	Záró	Záró
Útleo érték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlanok	1 041 420	0	0	0	1 041 420	19 458	0	20 235	0	39 693	1 001 727	104 569	19 296	1 087 000
Járművek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Üzemi, üz.berend.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irodai berend. felszerel.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Üz.körön kív. berend.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházások	10 460	0	1 553	10 460	1 553	0	0	0	0	0	1 553	0	1 553	0
Tárgyi eszközök össz.	1 051 880	0	1 553	10 460	1 042 973	19 458	0	20 235	0	39 693	1 003 280	104 569	20 849	1 087 000
Immateriális javak és tárgyi eszközök összesen:	1 051 880	0	1 553	10 460	1 042 973	19 458	0	20 235	0	39 693	1 003 280	104 569	20 849	1 087 000

Az ingatlanok piaci értéken szerepelnek a könyvekben. A piaci értéket az értékbecslő állapítja meg, a letétkezelő ezt veszi át az Alap eszközértékének számításánál.

A könyv szerinti érték (bruttó, aktivált érték és az elszámolt értékcsökkenés különbözete) eltér az értékbecslő által meghatározott piaci értéktől, és mivel a könyvelésnek ki kell mutatnia a piaci értéket, az értékhelyesbítés vagy a terven felüli értékcsökkenés (vagy mindkettő) alkalmazásával kell korrigálni a könyv szerinti értéket a piaci értékre. Az Alapnál mind az értékhelyesbítést, mind a terven felüli értékcsökkenést alkalmazni kellett.

### 2. Értékvesztés

Az Alap a tárgyévben értékvesztést nem számolt el.

### 3. Követelések

Az Alapnak illeték követelése volt a fordulónapon, 10.460 eFt értékben a NAV-val szemben. A NAV az illeték kiszabásánál (még az ingatlan apportálásakor keletkező illetékről van szó) 4% mértékkel számolt, nem vette figyelembe a kedvezményes 2%-os előírást. Az Alap megfizette a 4%-ot, majd 2022-ben a NAV korrigált, így keletkezett a túlfizetés/követelés. A követelés 2023-ban már pénzügyileg rendeződött.

### 4. Értékpapírok

Az Alap a fordulónapon nem rendelkezett értékpapírral.

### 5. Pénzeszközök

Az Alap a következő bankszámlákkal és záróegyenlegekkel rendelkezett a fordulónapon:

Bankszámlák és egyenlegek		Ft	
		2021.12.31	2022.12.31
<b>Összesen</b>		<b>15 549 833</b>	<b>69 744 137</b>
Főszámla	HUF	15 549 833	69 744 137

## 6. Aktív időbeli elhatárolások

Az Alapnak a fordulónapon aktív időbeli elhatárolása nem volt.

## 7. Származtatott ügyletek értékelési különbözete

Az Alapnak nem volt határidős ügylete a fordulónapon.

## 8. Saját tőke (eFt)

Az Alap saját tőkéje a következőképpen alakult:

### Saját tőke alakulása

	Nyitó	2022. évi eredmény	Változás	Záró
Induló tőke	1 061 000	0	0	1 061 000
Tőkeváltozás	0	0	0	0
Előző évek eredménye	-41 739	0	-21 290	-63 029
Értékelési különbözet tartaléka	1 810	0	102 759	104 569
Üzleti év eredménye	-21 290	59 172	21 290	59 172
Összesen:	<b>999 781</b>	59 172	102 759	<b>1 161 712</b>

Értékelési különbözet tartalékként az értékbecslő által meghatározott ingatlan piaci érték és a könyv szerinti érték különbözete lett elszámolva. A piaci érték volt a magasabb.

## 9. Céltartalékok

Az Alap nem rendelkezett céltartalék állománnyal 2022 december 31-én.

## 10. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Az Alapnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

## 11. Rövid lejáratú kötelezettségek

Az Alap rövid lejáratú kötelezettségei az alábbiak voltak a fordulónapon.

Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	e Ft	
	2021.12.31	2022.12.31
<b>Összesen</b>	<b>9 888</b>	<b>5 492</b>
Szállítók	332	0
NAV ÁFA	9 556	3 983
MNB felügyeleti díj	0	87
Letétkezelési díj	0	846
Könyvvizsgálati díj	0	450
NAV különadó	0	126

## 12. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások	e Ft	
	2021.12.31	2022.12.31
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bevételek	0	0

	e Ft	
	2021.12.31	2022.12.31
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>1 266</b>	<b>0</b>
2021-es költségek	1 266	0
- ebből könyvvizsgálati díj	450	0
- ebből letétkezelési díj	750	0
- ebből MNB díj korrekció	66	0

## III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### I. Kiemelt bevételek részletezése

Az árbevétel alakulása a következő volt:

Értékesítés nettó árbevétele	e Ft	
	2021.12.31	2022.12.31
Ingtalanok bérleti díj árbevétele	162 166	192 937
Egyéb árbevétel (bérleti viszonyhoz kapcsolt)	300	600
<b>Összesen</b>	<b>162 466</b>	<b>193 537</b>

Egyéb bevételként a következő tételek lettek elszámolva.

Egyéb bevételek	e Ft	
	2021.12.31	2022.12.31
Elengedett letétkezelési díj	36	0
Káresemény biztosítótól	0	101
NAV illeték visszafizetés (korábbi évben költségként elszámolt)	0	842
Értékcsökkenés visszairása	0	18 383
Kerekítés	0	7
<b>Összesen</b>	<b>36</b>	<b>19 333</b>

## 2. Kiemelt költségek részletezése

Költség típusok	e Ft	
	2021.12.31	2022.12.31
<b>Működési költségek</b>	<b>144 198</b>	<b>146 996</b>
Ingtatlanok javítása, karbantartása	382	1 920
Alapkezelői díj	120 000	120 000
Felügyeleti díj	0	0
Szakértői díj	670	300
Értékbecslés	242	496
Könyvelési díj	587	600
Könyvvizsgálói díj	297	900
Letétkezelési díj	750	846
Bankköltség	41	49
Illeték	1464	351
Biztosítási díj	300	600
Értékcsökkenési leírás	19458	20 234
Jogi szolgáltatás	7	700

## 3. Kiemelt ráfordítások részletezése

Egyéb ráfordítások	e Ft	
	2021.12.31	2022.12.31
MNB díj	357	334
Különadó	5	500
Terven felüli értékcsökkenés	39 231	0
Építményadó	0	6 474
NAV pótlék	0	114
Kerekítés	1	3
<b>Összesen</b>	<b>39 594</b>	<b>7 425</b>

A Felügyeleti (MNB) díj és a különadó 2021-től a ráfordítások között szerepel.



Terven felüli értékcsökkenésként az értékbecslő által meghatározott ingatlan piaci érték és a könyv szerinti érték különbözete lett elszámolva. Korábban a piaci érték volt az alacsonyabb, 2022-ben viszont jelentős visszaírást kellett elszámolni.

#### 4. Pénzügyi műveletek

Pénzügyi műveletek bevételei	e Ft	
	2021.12.31	2022.12.31
Bankszámla kamat	0	723
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>723</b>

Pénzügyi műveletek ráfordításai	e Ft	
	2021.12.31	2022.12.31
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Az Alapnak a 2022. üzleti évben

- kutatás-fejlesztéssel kapcsolatos, illetve
- környezetvédelemmel kapcsolatos

költségei nem merültek fel.

Az Alap a 2022. üzleti évben exporttámogatásban és elkülönített állami pénzalapokból való támogatásban nem részesült.

## IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### I. Hátrasorolt kötelezettségek, tartalékok

Az Alap a 2022. üzleti év során, illetve a mérleg fordulónapján

- hátrasorolt kötelezettségekkel,
- zálogjoggal, vagy hasonló jogokkal terhelt kötelezettségekkel,
- mérlegben nem jelentkező, de a pénzügyi helyzetre kiható kötelezettségekkel,
- olyan kötelezettségekkel, melyek visszafizetendő összege a kapott összegnél nagyobb,
- garanciális kötelezettségekkel, továbbá
- veszélyes hulladékkal,
- környezetvédelmet szolgáló tárgyi eszközökkel

nem rendelkezett.

Az államháztartás egyensúlyát javító különadóról és járadékról szóló 2006. évi LIX. Törvény alapján a Magyarországon bejegyzett befektetési alap befektetési jegye adóköteles. Az Alap kezelőjének feladata a különadó bevallása, pénzügyi rendezése, nyilvántartása, az Alap pedig viseli és elszámolja az adót ráfordításként. Az Alapot 2022-ben 500 eFt különadó terhelte.

## **2. Egyéb kiegészítések**

Az Alap az értékpapírok névértékét a nullás számlaosztályban tartja nyilván.

Az Alap nem adott és nem vett és adott kölcsönbe saját számlára és értékpapírkölcsönzés keretében sem, illetve óvadéki repóba nem adott és nem vett értékpapírokat 2022-ben. Az Alap nem adott és kapott fedezetet, biztosítékot, óvadékot, garanciát és kezességet, nem vállalt jegyzési garanciát, illetve nem tett hozamra és tőke megővásra ígéretet.

Az Alapnak folyamatban lévő peres ügyei egyáltalán nincsenek.

Az Alapnak nincs a Magyar Nemzeti Bank által előírt kötelező tartalékképzési kötelezettsége.

Az Alap nem végzett határon átnyúló szolgáltatást.

Az Alap 2022-ben nem tárt fel olyan hibát, ami jelentősnek minősült volna.

A 215/2000.(XII.11.) Kormányrendelet 10.§. a) és c) pontja szerinti kimutatás nulla tartalmú, mivel nincsenek értékpapírok. A portfólió-jelentés pedig a mellékletben található.

### 3. Portfóliójelentés

#### PORTFÓLIÓ JELENTÉS

Ft-ban

##### Alapadatok:

Alap neve, lajstromszáma: MINERAL Ingatlan Befektetési Alap, I222-50

Alapkezelő neve: MCM Alapkezelő Zrt.

Letétkezelő neve: MKB Bank Nyrt.

NEE számítás típusa: éves

Tárgynap (T):	2022.12.31
Saját tőke:	1 161 712 212
Egy jegyre jutó NEE:	1 094 921,971725
Darabszám:	1 061

A tárgynapi nettó eszközérték meghatározása:

I.	KÖTELEZETTSÉGEK		Osszeg/Érték	(%)		
II/1.	Hitelállomány (összes):		0	0,00%		
			Hitelező	Futamidő		
			-	-		
II/2.	Egyéb kötelezettségek (összes):		5 491 925	100,00%		
	Alapkezelői díj miatt		0	0,00%		
	Letétkezelői díj miatt		845 750	15,40%		
	Ingatlanértékelő díja miatt		0	0,00%		
	Közzétételi ktg. miatt		0	0,00%		
	Költségként elszámolt egyéb tétel miatt		663 000	12,07%		
	Egyéb- nem költség alapú - kötelezettség		3 983 175	72,53%		
II/3.	Céltartalékok (összes):		0	0,00%		
II/4.	Passzív időbeli elhatárolások (összes):		0	0,00%		
	2020.évi költségek miatt		0	0,00%		
	<b>Kötelezettségek összesen</b>		<b>5 491 925,00</b>			
	<b>Források összesen:</b>		<b>1 167 204 137</b>			
II.	ESZKÖZÖK		Osszeg/Érték	(%)		
II/1.	Folyószámla, készpénz (összes):		69 744 137	100,00%		
		Folyószámla HUF	69 744 137	100,00%		
II/2.	Egyéb követelés (összes):		10 460 000	100,00%		
II/3.	Lekötött bankbetétek (összes):		Bank	Futamidő		
			-	-		
II/3.1.	Max. 3 hó lekötésű (összes):		-	-		
			-	-		
II/3.2.	3 hónapnál hosszabb lekötésű (összes):		-	-		
			-	-		
II/4.	Értékpapírok (összes):		Megnevezés	Devizanem	Névérték	Piaci érték
	Értékpapírok összesen:					
II/5.	Ingatlanok		Típus, cím	HRSZ	Beszerzési érték	Piaci érték
			Aruház ingatlan (Forrás áruház). 4400 Nyíregyháza, Debreceni út 106/B.	8237/16/A1	507 960 000	590 000 000
			Villa Cuvée apartmanház 3394 Egerszalók, Fenyves u. 3-9.	1453/13/14/15./16	533 460 000	497 000 000
			<b>Ingatlanok összesen</b>		<b>1 041 420 000</b>	<b>1 087 000 000</b>
II/6.	Aktív időbeli elhatárolások (összes):				-	-
	<b>Észközők összesen:</b>					<b>1 167 204 137</b>

## V. CASH-FLOW kimutatás (eFt)

MINERAL Cash-flow	2021	2022
<b>I. SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (működési cash-flow I-13. sorok)</b>	<b>894 759</b>	<b>-242 102</b>
1 Tárgyévi korrigált eredmény +/- (kapott bérleti díj és hozam nélkül)	-183 456	-134 365
2 Elszámolt amortizáció +	19 458	20 234
3 Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	0	-18 383
4 Elszámolt értékelési különbözet +/-	1 810	-102 759
5 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	0	0
6 Ingatlan befektetések értékesítésének eredménye +/-	0	0
7 Értékpapír befektetések értékesítésének eredménye +/-	0	0
8 Befektetett eszközök állományváltozása +/-	26 962	8 908
9 Forgóeszközök állományváltozása +/-	1 020 615	-10 075
10 Rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-	9 361	-4 396
11 Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása +/-	0	0
12 Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	0	0
13 Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	9	-1 266
<b>II. BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (befektetési cash-flow I4-20. sorok)</b>	<b>-879 254</b>	<b>296 296</b>
14 Ingatlanok beszerzése -	1 041 420	0
15 Ingatlanok eladása +	0	0
16 Befolyt bérleti díjak +	162 166	193 537
17 Értékpapírok beszerzése -	0	0
18 Értékpapírok eladása +	0	0
19 Kapott hozamok +	0	0
20 Elszámolt értékelési különbözet +/-	0	102 759
<b>III. PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS (Finanszírozási cash-flow 21-27. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
21 Befektetési jegy kibocsátás +	0	0
22 Befektetési jegy kibocsátás során kapott apport -	0	0
23 Befektetési jegy visszavásárlása -	0	0
24 Befektetési jegy után fizetett hozam -	0	0
25 Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
26 Hitel és kölcsön törlesztése -	0	0
27 Hitel és kölcsön után fizetett kamat -	0	0
<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I., II., III. sorok)</b>	<b>15 505</b>	<b>54 194</b>