



## **Egyedi Pénzügyi kimutatások**

# **Örmester Vagyonvédelmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaságról**

a 2025. december 31-én végződő üzleti évre  
az Európai Unió által befogadott  
Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint

**BUDAPEST, 2026. április 09.**

## TARTALOMJEGYZÉK

I.	A számviteli politikák meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja .....	7
II.	A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai .....	26
III.	Számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások .....	27
IV.	A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések.....	29
V.	Az átfogó eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések.....	41
VI.	Egyéb közzétételek.....	45
	NYILATKOZAT .....	54

## MÉRLEG

ezer Forint

	Megj.	2025.12.31 auditált	2024.12.31 auditált
<b>Befektetett eszközök</b>		<b>341 596</b>	<b>299 753</b>
Ingtatlanok, gépek és berendezések	1	249 601	251 702
Immateriális eszközök	1	91 297	47 268
Halasztott adó követelés		698	783
<b>Forgóeszközök</b>		<b>1 094 164</b>	<b>1 231 562</b>
Készletek	2	2 983	2 961
Vevő követelések	3	487 707	653 673
Egyéb követelések és időbeli elhatárolások	5	29 461	19 819
Nyereségadó követelések	5	3 136	0
Pénzeszköz és egyenértékesek	6	570 877	555 109
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>1 435 760</b>	<b>1 531 315</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>7</b>	<b>635 970</b>	<b>615 349</b>
Jegyzett tőke (névérték 100 Ft/db)		259 830	259 830
Tőketartalék		41 070	41 070
Saját részvény		-4 076	-4 076
Eredménytartalék		339 146	318 525
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>		<b>59 073</b>	<b>23 945</b>
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök és lízingkötelezettségek	8	49 073	23 945
Halasztott adó kötelezettség	9	0	0
Céltartalékok	16	10 000	0
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>		<b>740 717</b>	<b>892 021</b>
Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök és lízingkötelezettségek	10	42 265	17 245
Szállítók	11	683 381	860 118
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	12	11 317	10 363
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások	13	3 754	3 256
Nyereségadó kötelezettségek	14	0	1 039
<b>SAJÁT TŐKE és KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b>1 435 760</b>	<b>1 531 315</b>

## ÁTFOGÓ EREDMÉNY KIMUTATÁS

ezer Forint

	Megj.	2025.12.31-én végződő év auditált	2024.12.31-én végződő év auditált
Árbevételek	17	3 247 233	3 602 569
Közvetlen ráfordítás	18	-2 875 972	-3 203 620
<b>Bruttó eredmény</b>		<b>371 261</b>	<b>398 949</b>
Adminisztratív ráfordítások	19	-299 203	-277 461
Értékesítési ráfordítások	20	-20 010	-27 173
Egyéb ráfordítások, nettó	21	-9 779	-2 402
		<b>-328 992</b>	<b>-307 036</b>
		42 269	91 913
Pénzügyi bevételek	24	78	101
Pénzügyi ráfordítások	24	-4 984	-3 786
<b>Pénzügyi ráfordítások, nettó</b>		<b>-4 906</b>	<b>-3 685</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>37 363</b>	<b>88 228</b>
Jövedelamadó	25	-16 742	-19 124
<b>Nettó eredmény</b>		<b>20 621</b>	<b>69 104</b>
<b>Egyéb átfogó eredmény (nyereségadó hatása után)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Átfogó eredmény</b>		<b>20 621</b>	<b>69 104</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft/részvény) alapértéke</b>	26	<b>8</b>	<b>28</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (Ft/részvény) hígított értéke</b>	26	<b>8</b>	<b>28</b>

## SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁS

	Megj.	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Saját részvény	Eredmény tartalék	Összesen
2024. január 1.	7	259 830	41 070	-4 076	249 422	546 246
Tejjes átfogó eredmény						
2024. december 31		259 830	41 070	-4 076	318 525	615 349
Tejjes átfogó eredmény						
2025. december 31.		259 830	41 070	-4 076	339 146	635 970

## CASH-FLOW KIMUTATÁS

ezer Forint

	Megj.	2025.12.31	2024.12.31
<b>Működési tevékenység</b>			
Adózás előtti eredmény		37 364	88 228
Halasztott adó	9	0	-113
Elszámolt értékcsökkenés	1	43 438	33 662
Forgóeszközökre elszámolt értékvesztés	3	14 969	16 878
Halasztott adókövetelés változása		85	-782
Vevő- és egyéb követelések változása	3, 4, 5	141 355	6 838
Adókövetelések változása	5	-3 136	924
Készletek változása	2	-22	33
Céltartalék változása	16	10 000	0
Szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	11, 13	-176 239	20 908
Egyéb adófizetési kötelezettségek változása	13	-1 039	-1 325
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek változása	12	1 036	5 787
Fizetett kamatok	24	4 633	3 786
Faktor kötelezettség	12	-82	82
Adófizetési kötelezettség	25	-16 742	-19 124
<b>Működési tevékenységből származó nettó pénzeszköz-változás</b>		<b>55 620</b>	<b>155 782</b>
<b>Befektetési tevékenység</b>			
Tárgyi eszközök és immateriális eszközök beszerzése	1	-7 779	-43 490
Tárgyi eszközök és immateriális eszközök kivezetése		0	20 862
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszköz-változás</b>		<b>-7 779</b>	<b>-22 628</b>
<b>Finanszírozási tevékenység</b>			
Hitelfelvétel		0	16 484
Hítelvisszafizetés	10, 12	-27 440	-24 865
Fizetett kamatok	25	-4 633	-3 786
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszköz-változás</b>		<b>-32 073</b>	<b>-12 167</b>
<b>Pénzeszközök változása</b>		<b>15 768</b>	<b>120 987</b>
Pénzeszközök állománya év elején		555 109	434 123
Pénzeszközök állománya év végén		570 877	555 110
Devizás átértékelés különbözet		273	96

## **I. A számviteli politikák meghatározó elemei, a pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja**

### **1. A pénzügyi kimutatások elkészítésének az alapja és a vállalkozás folytatása**

#### **Nyilatkozat az IFRS-eknek való megfelelésről**

A menedzsment kijelenti, hogy ezek a pénzügyi kimutatások az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal összhangban készültek. A vezetőség e nyilatkozatát felelőssége tudatában tette meg.

#### **A pénzügyi kimutatások tartalma**

E pénzügyi kimutatások Az Örmester Vagyonvédelmi Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint különálló entitás pénzügyi pozícióját, teljesítményét és pénzügyi helyzetét mutatják be. (A pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak leányvállalatokat, társult vállalatokat és közös szerveződések, ezért a pénzügyi kimutatások nem különálló pénzügyi kimutatások [IAS27.7]. E kimutatásokat ezért egyedi pénzügyi kimutatásként nevezi el a Társaság.

#### **A vállalkozás folytatása**

A pénzügyi kimutatások elkészítése során a Vezetés megítélte a Társaság vállalkozás folytatására vonatkozó képességét. A pénzügyi kimutatásokat a vállalkozás folytatását feltételezve készítették el, a vezetésnek nem áll szándékában megszüntetni a vállalkozást vagy beszüntetni a tevékenységet. A vezetésnek a mérlegelés során olyan, eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatos lényeges bizonytalanságokról nincs tudomása, amelyek jelentős kétséget támasztanak a gazdálkodóegységnek a vállalkozás folytatására vonatkozó képességével kapcsolatban, figyelembe véve a folyamatban lévő hatósági eljárásokat is.

#### **A pénzügyi kimutatások elkészítésének alapja, az alkalmazott szabályrendszer és a mögöttes feltételezések, értékelési filozófia**

A pénzügyi kimutatások az International Accounting Standard Board (IASB) által megalkotott International Financial Reporting Standard (IFRS) alapján készültek. Az IFRS-eket úgy alkalmazta a Társaság, ahogyan azokat az Európai Unió befogadta.

A Társaság menedzsmentje megállapította, hogy a vállalkozás folytatásának követelménye teljesül, nincsen olyan közvetlen jel, amely arra utalna, hogy a Társaság a működését a következő

éven belül megszünteti vagy lényegesen csökkenti. A vállalkozás folytatásának képességével kapcsolatos bizonytalanságot hordoznak a függő kötelezettségek, amelyekkel kapcsolatos információkat a kiegészítő megjegyzések VI. 4. pontja tartalmazza.

A Társaság általában a múltbeli bekerülési érték alapján értékeli eszközeit, kivéve azokat a helyzeteket, amelynél az IFRS-ek alapján az adott elemet valós értéken kell értékelni.

A Társaság először 2017-ben tett közzé az IFRS-ek alapján készülő egyedi pénzügyi kimutatásokat. A pénzügyi kimutatások egymással összehasonlíthatóak, azok azonos elvek alapján készültek.

## 2. A Társaság tevékenységének rövid bemutatása

Az Örmester Vagyonvédelmi Nyrt. 2007. május 8.-án jött létre átalakulással, három kft. jogutódjaként. A Társaság székhelye: Magyarország, Budapest, 1142 Ógyalla tér 8-9.

A Társaság fő tevékenységei közé tartozik:

- › objektumvédelem
- › speciális védelmi szolgáltatások - személyvédelem, rendezvénybiztosítás, VIP védelem, pénz-, és érték szállítási tevékenységek
- › biztonságtechnika
- › biztonságtechnikai rendszerek tervezése, telepítése és karbantartása, távfelügyeleti szolgáltatás
- › épülettakarítás

2024. december 31.-én a Társaság nem rendelkezik:

- › leányvállalattal,
- › közös szerveződéssel,
- › társult vállalkozással,
- › szerződés alapján, átruházott jogkörben mások helyett gyakorolt szavazati joggal,
- › biztosítékként átvett, harmadik személy utasításai alapján gyakorolt szavazati joggal,
- › kezességvállalóként birtokba vett szavazatijoggal szerzett jogosultsággal.

A társaság tulajdonosi szerkezete 2025. év végén:

<b>Tulajdonosok</b>	<b>Szavazati arány</b>	<b>Részvénytársaság</b>
Kincs István	25,56%	664 221
Kincs Liliána	14,74%	383 000
Bodorkós László	12,51%	325 048
Kincs Gergely	14,55%	378 165
Kincs Eszter Titanilla	13,85%	360 000
Kevesebb, mint 5%-ot birtokló személyek	13,19%	342 286
Saját részvény	5,60%	145 580
<b>Összesen:</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 598 300</b>

A társaság tulajdonosi szerkezete 2024. év végén:

<b>Tulajdonosok</b>	<b>Szavazati arány</b>	<b>Részvénytársaság</b>
Kincs István	25,56%	664 221
Bodorkós László	12,51%	325 048
Kincs Lilianna	14,74%	383 000
Kincs Gergely	14,55%	378 165
Kincs Eszter Titanilla	13,85%	360 000
Kevesebb, mint 5%-ot birtokló személyek	13,19%	342 286
Saját részvény	5,60%	145 580
<b>Összesen:</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 598 300</b>

A Társaság ellenőrző tulajdonosai Kincs István, Kincs Gergely és Kincs Eszter. A Társaságnak nincs fölérendelt anyavállalata. A Társaság más vállalkozást nem kontrollál. A külföldön lévő leányvállalata (Örmester Slovakia s.r.o.) felszámolás alatt áll, emiatt a kontrollt a felszámoló gyakorolja.

### 3. A pénzügyi kimutatások prezentálásának pénzneme, pontossága

A Társaság funkcionális pénzneme a magyar forint. A pénzügyi kimutatások forintban készülnek (prezentálás pénzneme) és ha más jelölés nem szerepel, az adatok ezer forintban (eFt) szerepelnek. A Társaság szempontjából lényeges idegen pénznem az euró. A deviza záró árfolyama a beszámolási időszakban a következő volt (egy pénzegység/forint, MNB árfolyamok).

Pénznem	2025	2024
Záró árfolyam	385,4	410,09
Átlag árfolyam	397,91	409,75

## 4. A számviteli politikák lényeges elemei

### 4.1 A pénzügyi kimutatások prezentálása

A Társaság egyedi pénzügyi kimutatásokat tesz közzé (továbbiakban: pénzügyi kimutatások). A Társaság pénzügyi kimutatásai a következőket foglalja magában (részek), amelyek mind egyedi kimutatások:

- mérleg;
- átfogó eredmény kimutatás;
- saját tőke-változás kimutatás;
- cash-flow kimutatás;
- kiegészítő megjegyzések a pénzügyi kimutatásokhoz.

A Társaság úgy dönt, hogy az átfogó eredmény kimutatást egy önálló kimutatásban szerepelteti, úgy, hogy az egyéb átfogó eredményhez kapcsolódó tételeket azonos kimutatásban, az időszak nettó nyeresége (vesztesége) után jogcímenként jeleníti meg.

Egyéb átfogó eredménynek tekintjük azokat a tételeket, amelyek a nettó eszközöket (vagyis az eszközök és kötelezettségek különbségét) növelik vagy csökkentik és ezt a csökkenést sem eszközzel, sem kötelezettséggel, sem az eredménnyel szemben nem szabad elszámolni, hanem – az egyéb átfogó eredményen keresztül – közvetlenül a saját tőke egy elemét változtatják a Társaság tágran értelmezett teljesítményével összefüggésben. Nem minősül – többek között – egyéb átfogó eredménynek az a tőketranzakció, amely a rendelkezésre bocsátott tőkét változtatja meg, illetve azok a tranzakciók sem, amelyeket a Társaság a tulajdonossal, tulajdonosi minőségében végez.

### 4.2 A prezentálással kapcsolatos lényegesebb döntések

A Társaság az IFRS szerinti teljes egyedi pénzügyi kimutatását legutóbbi alkalommal (e kimutatást megelőzően) a 2025-ös üzleti évre készítette el, a 2024-es összehasonlító adatokkal. A pénzügyi kimutatásokat a tőzsdei jelenlét által megkövetelt transzparencia és összehasonlíthatóság jegyében készítette el a Társaság.

Az egyedi pénzügyi kimutatásokat magyar forintban teszi közzé a Társaság. Ez a prezentálás pénzneme. Az egyedi pénzügyi kimutatások egy naptári évet fognak át. Az egyedi Örmester Nyrt. 1142 Budapest, Ógyallatér 8-9.;

Befektetői kapcsolattartó: +36 -1-323-2383

pénzügyi kimutatások fordulónapja minden évben a naptári év utolsó napja, december 31. A Társaság a tőzsdei előírásoknak megfelelően félévente, illetve saját elhatározásból 2020-tól negyedévente is készít évközi pénzügyi kimutatásokat. Az évközi pénzügyi kimutatásokra az IAS 34 szabályait kell alkalmazni, azok nem tartalmazzák minden IAS 1 által megkövetelt közzétételt, illetve az adatokat tömörített formában tartalmazzák. Az évközi pénzügyi kimutatásokat nem kellett auditálni.

Az egyedi pénzügyi kimutatások egy összehasonlító adatot tartalmaznak, kivéve, ha egy időszakot újra meg kell állapítani vagy számviteli politikát kellett változtatni. Ebben a helyzetben bemutatjuk az összehasonlító időszak nyitó mérlegértékeit is. 2025-ben előző időszakra vonatkozó hibákat nem tárt fel a Társaság, így a pénzügyi kimutatások nyitó értékét sem kellett módosítani. Abban a helyzetben, ha a prezentálás érdekében szükségessé válik az, hogy egy tételt átsoroljanak egy másik kategóriába (például új pénzügyi kimutatás sor miatt), akkor az előző évi adatokat úgy korrigálja a Társaság, hogy az összehasonlíthatóság megvalósuljon.

A Társaság a pénzügyi kimutatásokat kiegészítő megjegyzésekben a működési szegmensekkel kapcsolatos információkat is közzé kell tegyen. A működési szegmensek meghatározása a Társaság stratégiai elvárásainak megfelelően történik. A Társaság jelenlegi tevékenységi köre öt tevékenységre bontható: objektum védelem, speciális védelmi szolgáltatás, biztonságtechnika, távfelügyelet és takarítás szegmensek kerülnek kiemelésre. Ezeket a tevékenységköröket követik figyelemmel a stratégiai és operatív döntéseket meghozók.

A pénzügyi kimutatások közzétételéről a Társaság menedzsmentje gondoskodik, a vonatkozó szabályok (jogszabályok, tőzsdei rend) szerint.

#### **4.3 Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó számviteli politikák**

A bevételeket akkor kell elszámolni, ha azokat a Társaság realizálta.

##### ***Árbevételek***

A Társaság árbevételeit akkor számolja el, ha a teljesítési kötelmek – amelyek a szerződésből fakadnak – teljesítésre kerültek a vevők részére. Az elszámolás során a Társaság az IFRS 15 öt lépés modelljét követi.

Az árbevételbe a Társaság kizárólag a főtevékenységből származó közvetlen hozamokat sorolja. Az eseti tevékenységek ellenértékeit a Társaság az egyéb tételek között jeleníti meg.

A Társaság bevételei olyan tételekből származnak (objektum végelem, speciális védelmi szolgáltatás, biztonságtechnika, távfelügyelet, takarítás), amelyek kapcsán a bevétel elszámolás egyes lépései egyértelműen eldönthetőek voltak, a bevétel értékének és az elszámolás időzítésének megállapítása nem igényelt komplex megítélést. Mind a szolgáltatási, mind a kereskedelmi üzletág kapcsán a szolgáltatás nyújtásakor, illetve a termék átadásakor számolja el a Társaság a bevételt. A szolgáltatás nyújtásakor az átadott teljesítményt és/vagy az arányosan eltelt időt kell figyelembe venni.

### ***A működéshez kapcsolódó ráfordítások***

A nem pénzügyi jellegű ráfordításokat a következő kategóriákba kell besorolni:

- közvetlen ráfordítások: ide az árbevételekhez közvetlenül kapcsolódó ráfordításokat kell besorolni;
- közvetett ráfordítások: a fenti kategóriába nem sorolható, egyéb bevételekhez nem kapcsolódó tételek, amelyeket fel kell osztani
  - értékesítési ráfordítások (reklám, marketing, eszköz bérleti díjak, faktorálási ráfordítás) és
  - adminisztratív ráfordítások kategóriákra.

### ***Egyéb bevételek***

Az egyéb bevételek között jeleníti meg a társaság az árbevételként nem besorolható értékesítések ellenértékét és minden olyan bevételt, amelyet nem lehet pénzügyi bevételnek vagy az egyéb átfogó eredményt növelő témának tekinteni. Az egyéb ráfordítások azok a ráfordítások, amelyek a működéshez közvetve kapcsolódnak és nem minősülnek pénzügyi ráfordításnak vagy nem az egyéb átfogó eredményt csökkentik. Az egyéb bevételeket és az egyéb ráfordításokat nettó módon jeleníti meg a Társaság az eredmény kimutatásában.

### ***Pénzügyi bevételek és ráfordítások***

A kamatbevételeket pénzügyi bevételként kell kimutatni. A kamatbevételeket időarányosan kell elszámolni. A kamatráfordításokat az effektív kamatláb módszer segítségével kell kiszámítani és a pénzügyi ráfordítások kategóriába sorolni. A Társaság a devizás tételek árfolyam különbözetét (ha az IAS 21 Átváltási árfolyamok hatásai standard alapján nem az egyéb átfogó eredmény része) a pénzügyi eredményben jeleníti meg. A pénzügyi eredményt az eredmény kimutatásban nettósítva állítja be a Társaság.

### *Nettósítás*

A Társaság a pénzügyi kimutatásokban – az IFRS tételes előírásain túlmenően – akkor jeleníti meg egy tranzakció hatását nettó módon, ha a tranzakció természete az ilyen kimutatást megköveteli és az üzleti tevékenység szempontjából az adott tétel nem releváns (pl. használt eszköz értékesítés az üzleti tevékenységen kívül).

## **4.4 A mérleghez kapcsolódó számviteli politikák, az eszközök és kötelezettségek megjelenítése és értékelése**

### ***Ingatlanok, gépek és berendezések***

Az ingatlanok, gépek és berendezések közé a Társaság csak olyan eszközöket sorol, amelyek szolgáltatási célt vagy adminisztratív célt látnak el és használatba vételüket követően legalább egy évig hasznosítják az eszközt.

Az eszköz kezdeti könyv szerinti értékébe tartozik minden olyan tétel, amely az adott eszköz megvásárlásához vagy létrehozásához kapcsolódik, hozzávéve a hitelfelvételi költségeket (lásd részletesen: hitelfelvételi költségekkel kapcsolatos számviteli politika).

A Társaság nem rendelkezik egy olyan eszközzel sem, amelyet élettartamának végén (vagy ha már nem szükséges az adott eszköz, azt eladják, vagy már nem használják) el kell távolítani vagy le kell bontani.

A Társaság komponens megközelítést alkalmazza, vagyis elsősorban az ingatlan esetében különválasztja a fizikailag egységes eszközön belüli azonos hasznos élettartamú főbb részeket.

A tárgyi eszközöket a költségmodell szabályai szerint kell értékelni a bekerülést követően (kezdeti érték, csökkentve a halmozott értékcsökkenéssel és a halmozott értékvesztéssel).

Az értékcsökkenthető összeg a kezdeti bekerülési érték, csökkentve a maradványértékkel. A maradványértéket akkor kell meghatározni, ha annak összege jelentős. A maradványérték az eszköz használatból való kivonása után realizálható bevétellel egyezik meg, csökkentve az értékesítési költségekkel. Az értékcsökkenést az értékcsökkenthető összegre vetítve kell megállapítani, komponensenként. A Társaság az eszköz esetén lineáris értékcsökkenési módszerrel számol.

A következő értékcsökkenési kulcsokat alkalmazza eszközeire:

➤ Földterület	nem értékcsökkenthető
➤ Ingatlan alap, falak, földém	1%
➤ Ingatlan tetőszerkezet	3%
➤ Ingatlan nyílászárók, burkolatok	5%
➤ Ingatlan gépészeti része	5%
➤ Számítástechnikai berendezések	33%
➤ Gépek, berendezések	14,5%

Az eszközök hasznos élettartamát elemenként felül kell vizsgálni és megállapítani, hogy a hátralévő hasznos élettartam alatt az eszköz hasznosítható-e, illetve a maradványérték reális-e. Ha nem, akkor az értékcsökkenthető összeget, illetve a maradványértéket a jövőre nézve módosítani kell.

A tárgyi eszköz értékét növelik azok a nagyobb (érdemi kiadást jelentő) javítási munkák, amelyek ugyan rendszeresen, de nem évente merülnek fel. Ezeket a munkákat az adott eszköz egy komponensének tekinteni a Társaság.

Egy tárgyi eszköz értékesítéséből származó bevételt egyéb tételként kell megjeleníteni, amelyből le kell vonni az eszköz fennmaradó könyv szerinti értékét. A tárgyi eszköz selejtezéséből származó ráfordítást is az egyéb tételek között kell kimutatni. Ebben az esetben nem keletkezik bevétel, csak ráfordítás.

### ***Immateriális eszközök***

A Társaság az immateriális eszközök közül megállapítja, hogy léteznek-e olyanok, amelyek határozatlan élettartamúak.

A Társaság nem végez kutatási tevékenységet, nem állít elő szoftvert vagy egyéb immateriális eszközt, amely megfelelne a megjelenítési követelményeknek. Ennek következtében jelenleg belső előállítású immateriális javakat nem mutat ki a Társaság és nem határoz meg rájuk számviteli politikát. Az immateriális javak kezdeti értékének meghatározása a tárgyi eszközöknél leírt módon történik. A határozatlan élettartamú immateriális javakat értékcsökkenteni nem szabad, ehelyett minden időszakban (vagy amikor jelzés van azonnal) értékvesztési teszt alá kell őket vonni (lásd értékvesztések).

A többi immateriális eszköz kapcsán figyelembe kell venni, hogy van-e olyan szerződéses

időtartam, amely korlátozza e jog felhasználhatóságát. Ebben a helyzetben az értékcsökkenési időszak nem lehet hosszabb, mint ez az időszak, azonban rövidebb lehet. Alaphelyzetben a szerződéses időszakot kell elfogadni a hasznos élettartamnak.

A szoftvereknél és ahasonló immateriális eszközöknél 20-33% amortizációs kulcsot kell alkalmazni.

Az immateriális eszközök bekerülést követő értékelésére egységesen a költségmodellt kell alkalmazni. Az immateriális eszközök maradványértékét - ellenkező bizonyításig - nullának kell tekinteni.

### ***Lízingek***

A lízingeket a Társaság a mérlegében megjeleníti (a korábbi operatív és pénzügyi lízing kategória eltűnik a lízingbe vevőnél). Egyfelől egy eszköz – úgynevezett használati jog eszköz (ROU) – kerül felvételre, másfelől egy kötelezettség, amely a lízingdíj kifizetésére vonatkozó kötelezettséget jelent.

A Társaság a lízing keretében hasznosított eszközeit használati jog eszközként mutatja ki a mérlegben. A használati jog eszközeit a költségmodell szerint értékeli, az értékcsökkenés elszámolása során elsősorban a szerződéses időtartamból indul ki. A használati jog eszközöket a Társaság az IAS 36 szabályai szerint teszteli értékvesztésre. A használati jog eszközöket a gazdálkodó azzal az eszközcsoporttal együtt mutatja ki, amelybe a mögöttes eszköz tartozik. A használati jog eszközöket a kiegészítő megjegyzésekben különíti el.

Másfelől a társaság a lízingekkel kapcsolatos fizetési kötelezettségeit jeleníti meg. Ez a fizetett díjak jelenértéke, akként, hogy a jelenérték számolás során a lízing implicit kamatlábalával vagy inkrementális kamatlábal számol. Mivel a Társaságnak nincsenek jelentős lízingjei és az implicit kamatláb nem volt ésszerű erőfeszítések árán elérhető, így az inkrementális kamatlábal számolt.

### ***Hitelfelvételi költségekkel kapcsolatos politika***

Az IAS 23 szabályainak megfelelően a gazdálkodó egység aktiválja a hitelfelvétel költségeit, ha minősített eszközhez hasznosítja a hitelt. A dedikált hitelek esetében (ha egy konkrét célhoz rendelik a hitelt), a hitel effektív kamatlábalának segítségével kell meghatározni az aktiválandó összeget. Általános célú hitelek esetében az aktiválási rátát meg kell állapítani. Az aktiválási ráta az általános célú hitelek effektív kamatlábalának a kifizetés ideje óta eltelt idővel, vagy ha az később van, akkor az aktiválás megkezdésének ideje óta eltelt idővel és a kifizetés

összegével súlyozott átlaga.

A következő esetekben kell egy eszközt (projektet) minősített eszköznek (projektnek) tekinteni:

- ha beruházási szerződésről van szó (amely hosszabb, mint hat hónap);
- ha olyan eszközről van szó, amelynek megépítése, elkészítése vagy átalakítása tovább tart, mint fél év (függetlenül attól, hogy a Társaság vagy külső felek hozzák létre az eszközt).

A megítélés során nem számít, hogy az adott eszköznek mekkora az értéke.

A hitelfelvételi költségek aktiválását akkor kell megkezdeni, ha az eszköz megszerzésére, a projekt megvalósítására visszavonhatatlan elkötelezettség van vagy az valószínűsíthető. Egy eszköz esetében ez, az az időpont, amikor az eszközzel kapcsolatos kiadások felmerülnek, illetve egy projekt esetében a fizikai munkálatok megkezdése, vagy ha a tervezési munkát is a Társaság végzi, akkor az engedélyezési eljárás alá vont terv elkészítésének a megkezdése.

Fel kell függeszteni a hitelfelvételi költségek aktiválását, ha a munkálatok a technológiailag indokolt időnél hosszabb időre félbeszakadnak.

Be kell fejezni a hitelfelvételi költségek aktiválását, ha az eszköz elkészült, a projekttel kapcsolatos (fizikai) munkálatokat befejezték, vagy ha az korábban van, a projekt kapcsán létrehozott eszköz használatban van, használatát engedélyezték.

### ***Állami támogatások elszámolása***

A támogatásokat - fő szabály szerint – bevételként számolja el a társaság. A bevételt el kell osztani azokra az időszakokra, amely idő alatt az eszköz használatára sor kerül. Az eredmény javára ki nem mutatható rész a kötelezettségek között kerül megjelenítésre, mint halasztott bevétel. Az eredmény javára elszámolandó tételt – ha megvalósítható – levonják a kapcsolódó ráfordításból.

Amennyiben egy támogatás a ráfordításokhoz kapcsolódik, akkor azt elsősorban a ráfordítások csökkentésével számolják el, ha ez nem lehetséges egyéb bevételként jelenítik meg.

A támogatásokat akkor szabad elszámolni,

- ha lényegében biztos, hogy a támogatáshoz kötött feltételeket a Társaság teljesíti, és
- bizonyos, hogy megkapják a támogatást.

Ha a támogatást utólag vissza kell fizetni, akkor ennek világossá válásakor kötelezettséget kell kimutatni, az eszköz értékének vagy a költség növelésével.

A Társaság az ingyenesen kapott eszközöket – összhangban a fenti elvvel – kimutatja eszközei között akként, hogy az eszközzel szemben egy halasztott bevételt (kötelezettséget) vesz föl (az

államtól térítés nélkül kapott kibocsátási kvóták így az eszközök között valós értékükön szerepelnek). A Társaság jelenleg nem mutat ki állami támogatással kapcsolatos tételeket.

### ***Értékesítési céllal tartott eszközök***

Értékesítésre tartott eszközök közé kell sorolni azokat a befektetett eszközöket, amelyek értéke már nem folyamatos használat, hanem egy közeli értékesítési tranzakció keretében kerül majd meg. Értékesítési céllal tartottak azok az úgynevezett elidegenítési társaságok is, amelyek olyan eszközöket és hozzájuk szorosan kapcsolódó kötelezettségeket tartalmaznak, amelyekről a későbbiekben egy tranzakció keretében válnak meg várhatóan (pl. egy értékesítésre szánt leányvállalat).

E besorolás akkor alkalmazható, ha nagyon valószínű, hogy a szóban forgó értékesítés a minősítéstől számított egy éven belül megtörténik és az eszköz vagy a társaság jelenlegi formájában készen is áll az értékesítésre, az értékesítés érdekében szükséges tevékenységek folynak és az eszközt, elidegenítési társaságot ésszerű áron kínálják.

A Társaságnak jelenleg nincs értékesítési céllal tartott eszköze.

### ***Befektetések más vállalkozásokban***

A Társaságnak nincsenek befektetései más gazdálkodó egységben, leszámítva egy felszámolás alatt álló leányvállalatot, amelyeket nem konszolidál, mivel nem kontrollálja. A felszámolás alatt álló vállalkozás adatai:

Örmester Slovakia s.r.o., SK 82107 Bratislava, Hradská 8540/99

A felszámolás alatt álló vállalkozással összefüggésben nincs olyan kötelem, amely a mérlegben nem jelenne meg.

### **Készletek**

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül a kisebbiken kell megjeleníteni a pénzügyi kimutatásokban. A Társaság a készlet záró értékét az átlagos bekerülési költség alapján határozza meg és minden olyan költséget hozzászámít a készlet értékéhez, amely a készlet szándékolt módú és helyen történő hasznosítása megkövetel.

### ***Pénzügyi instrumentumokon kívüli eszközök értékvesztésének elszámolása, CGU-k azonosítása***

A Társaság eszközeit értékvesztés szempontjából minden évben teszteli. A tesztelés két lépésből áll. Első lépésként megvizsgálja, hogy vannak-e olyan jelek, amelyek arra utalnak, hogy az adott eszközök értékvesztettek.

A következő jelek utalhatnak arra, hogy egy adott eszköz értékvesztett:

- sérülés;
- bevételek visszaesése;
- piaci viszonyok kedvezőtlen változása, a kereslet visszaesése;
- piaci kamatlábak emelkedése.

Abban a helyzetben, ha jel mutatkozik arra, hogy egy eszköz értékvesztett, akkor második lépésként el kell végezni azt a számítást, amely segítségével megállapítható az eszköz megtérülő értéke. A megtérülő érték az eszköz értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke és a folyamatos használatból származó cash-flow jelenértéke közül a nagyobbik. Az értékesítési költségeket – pontosabb becslések hiányában – 8%-ban kell megállapítani, a korábbi tapasztalatok átlagából kiindulva.

Ha nem lehet megállapítani egy eszköztársaság használati értékét, mert önállóan nem termel cash-flowt (nem hasznosítható), akkor a tesztelést pénztermelő egységre nézve (CGU) kell elszámolni.

Amennyiben a használati értéket csak CGU-ra nézve lehetett megállapítani és értékvesztést kellett elszámolni, az értékvesztést a következők szerint kell felosztani:

- elsőként a sérült eszközöket kell csökkenteni;
- második lépésként a goodwillt kell csökkenteni;
- harmadik lépésként a tárgyi eszközökre és az immateriális eszközökre kell felosztani a fennmaradó értékvesztést az értékvesztés előtti könyv szerinti értékük arányában.

Egyik eszköz értéke sem csökkenhet az egyedi értékesítési költségekkel csökkentett valós értéke alá.

### **Céltartalék**

Céltartalékként csak olyan meglévő kötelezettséget szabad megjeleníteni, amely múltbéli eseményen alapszik, csak összege és ütemezése bizonytalan. Nem lehet olyan kötelezettségre céltartalékot elszámolni, amely nem jelenben fennálló jogi vagy vélelmezett kötelemmel függ össze.

Ha egy kötelezettség létezése nem dönthető el egyértelműen, akkor csak abban az esetben szabad céltartalékot megjeleníteni, ha inkább valószínű a céltartalék létezése, mint nem (valószínű kötelem). Amennyiben ennél kisebb a valószínűség, akkor függő kötelezettséget kell közzétenni (lehetséges kötelem). Ezt a mérlegben megjeleníteni nem szabad, hanem a kiegészítő megjegyzésekben kell bemutatni az alakulását.

A céltartalékokat a kötelezettségek között kell szerepeltetni és föl kell osztani hosszú és rövid távú kötelezettségekre. Ha a pénz időértéke egy céltartalék kapcsán jelentősnek minősül (mert azt sokára kell megfizetni), akkor a várható cash-flowkat diszkontálni kell. A pénz időértékét akkor kell jelentősnek tekinteni, ha éven túl jelentkeznek cash-flowk.

A céltartalékok között jellemzően a következő témák szerepelnek:

- peres ügyek kapcsán fizetendő kártérítések;
- kártalanítás, kompenzáció megállapodás alapján;
- eszköz leszerelési kötelezettségek;
- végkielégítések, átszervezések miatti költségek.

Ha egy konkrét kötelem kapcsán kell döntést hozni, akkor a céltartalék értéke az egyedileg legvalószínűbb eset lesz azzal, hogy a többi kimenet hatását is ésszerű keretek között figyelembe kell venni. Ha egy sokaság kapcsán kell megbecsülni a céltartalék értékét (garancia, sok személyt érintő kifizetések), akkor a várható kimenetek valós értékét – valószínűségekkel súlyozott átlagát – kell a céltartalék értékének tekinteni.

Ha egy olyan szerződést kötött a Társaság, amelyből származó költségek meghaladják az abból származó bevételeket, akkor a szerződés nem teljesítésének jogkövetkezményének és a szerződés teljesítéséből származó veszteségek közül a kisebbre céltartalékot kell képezni (terhes szerződések).

Átszervezésre (pl. végkielégítés) akkor szabad céltartalékot képezni, ha az átszervezésről formális terv van, amelyet jóváhagytak és azt az érintettek körével közölték. Csak a megszüntetett tevékenységekkel összefüggő költségekre képezhető céltartalék. A folytatandó tevékenységekkel kapcsolatos tételekre nem (pl.: átképzés, áthelyezés költségei).

Nem szabad céltartalékot képezni:

Órmester Nyrt. 1142 Budapest, Ógyallatér 8-9.;

Befektetői kapcsolattartó: +36 - 1-323-2383

- jövőbeli működési veszteségekre;
- „biztonsági céllal”, jövőbeli nem látható veszteségek fedezetére;
- leírásokra (pl. követelések, készletek leírására) – ezek az érintett eszköz értékét csökkentik.

### **Munkavállalói juttatások**

A Társaság túlnyomórészt rövid távú munkavállalói juttatásokat biztosít munkavállalóinak. Ezeket akkor számolja el a Társaság az eredmény terhére, ha azok megszolgáltá válnak.

A munkavállalói jutalmakat, bónuszokat és egyéb, hasonló természetű tételeket akkor kell a mérlegben megjeleníteni, ha kötelezettséghez vezetnek, vagyis

- ha szerződéses feltételhez vannak kötve, és e szerződéses feltétel bekövetkezett (pl.: az adott árbevétel szintet elérték); ekkor nem a szerződéses feltétel bekövetkezésének megállapításának időszakában kell elszámolni a tételt, hanem amikor a feltétel teljesült (tehát a munkavállaló a szolgáltatását nyújtja).
- ha nem szerződéses feltétel, hanem vezetői döntés keletkezett ilyen tételt, akkor azt e döntés - érintett társaság által - ismertté válásakor szabad kimutatni (vélelmezett kötelelem).

A Társaság olyan jogi környezetben dolgozik, ahol a munkavállalókat fizetett szabadság illeti meg. Amennyiben a Társaságban van olyan jogi lehetőség vagy munkavállalói – munkáltatói megállapodás, hogy a ki nem vett szabadságot tovább lehet vinni a következő évekre, akkor az év végén felhalmozódott, ki nem vett szabadságra kötelezettséget kell képezni, a munkavállalói juttatások egyidejű terhelésével.

### **Pénzügyi instrumentumok**

Az IFRS 9 “Pénzügyi instrumentumok” (kibocsátva 2014. júliusában; hatályos a 2018. január 1.-én vagy az után kezdődő üzleti évekre.). Az új számviteli standard főbb jellemzői az alábbiak:

- A pénzügyi eszközök három értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, bekerülést követően valós értéken értékelendők az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVOCI), illetve bekerülést követően valósértéken értékelendők eredmény kimutatással szemben (FVPL).
- Az IFRS 9 új modellt vezet be az értékvesztés megjelenítésére – a várható hitelezési veszteség (expected credit loss = ECL) modelljét. Háromlépcsős megközelítést alkalmaz, amelynek alapját a pénzügyi eszközök hitelminőségének az első bekerülés után bekövetkezett változásai alkotják.

Örmester Nyrt. 1142 Budapest, Ógyallatér 8-9.;

Befektetői kapcsolattartó: +36 -1-323-2383

Az újszabályok a gyakorlatban azt jelentik, hogy a gazdálkodóegység köteles 12 havi ECL-nek megfelelő azonnali veszteséget szerepeltetni az egyéb értékvesztéssel nem érintett pénzügyeszközök kezdeti megjelenítésekor (vevőkövetelés esetében pedig teljes ECL-t kell bemutatnia). Amennyiben a hitelkockázat számottevően emelkedett, az értékvesztés meghatározása a teljes ECL, nem pedig a 12 hónapos ECL használatával történik. A modell operatív egyszerűsítéseket is tartalmaz a lízingek és vevőkövetelések esetében.

- A fedezeti (hedge) elszámolásra vonatkozó előírások úgy módosultak, hogy az elszámolás jobban összhangban legyen a társaságok kockázatkezelésével. A szabvány lehetőséget ad a gazdálkodó egységek számára, hogy válasszanak az IFRS 9 fedezeti elszámolásra vonatkozó előírásainak alkalmazása és az IAS 39 további, minden fedezeti elszámolásra vonatkozó alkalmazása között, mivel a szabvány jelenleg nem kezeli a makrófedezeti elszámolás kérdéseit. A Társaság a fedezeti elszámolásra vonatkozó szabályokat nem alkalmazza.

## ***Pénzügyi eszközök***

### ***Besorolás***

A Társaság a pénzügyeszközöket a kapcsolódó, 2018. január 1.-je óta érvényben lévő változásokkal összhangban az alábbi kategóriákba sorolja:

- valós értéken (az egyéb összevont jövedelemmel [OCI], vagy eredmény kimutatással szemben) nyilvántartásba vett, és
- amortizált bekerülési értéken nyilvántartásba vett eszközök csoportjába.

A Társaságnak pénzügyeszközként csak pénzeszköze, követelése, illetve kölcsöne van. Valamennyi pénzügyeszközt amortizált bekerülési értéken értékeli, nincsen valós értéken értékelt pénzügyi instrumentuma.

### ***Megjelenítés és értékelés***

Pénzügyeszköz vásárlása vagy értékesítése a tranzakció teljesítésének napján kerül elszámolásra, vagyis azon a napon, amelyen a Társaság kötelezettséget vállal az eszköz megvásárlására vagy értékesítésére. A befektetések kezdetben a tranzakciós költségekkel növelt valósértéken kerülnek megjelenítésre minden olyan pénzügyeszköz esetében, amely nem eredménnyel szemben valósértéken van nyilvántartva. Pénzügyeszközök kivezetésére akkor kerül sor, amikor a Társaságnak az adott tételből származó cash-flow-ra való joga lejárt vagy átruházásra került, és a Társaság egyben átruházta a tulajdonláshoz kapcsolódó lényeges kockázatokat és hasznokat is.

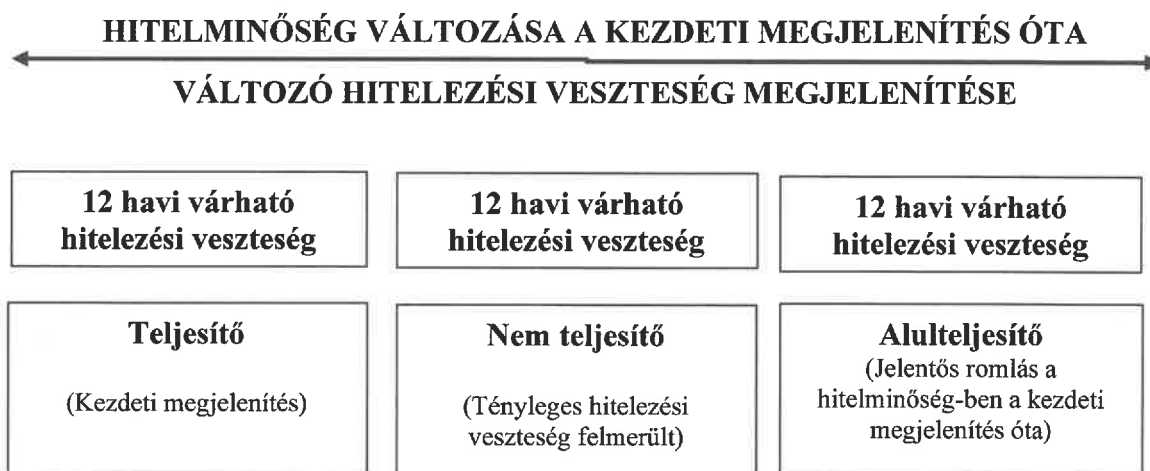
### Pénzügyi instrumentumok nettósítása

A pénzügyi eszközök és kötelezettségek akkor kerülnek nettósításra és a mérlegben nettó összegként kimutatásra, ha a megjelenített összegek nettó elszámolása jogilag megengedett és a Társaság az összegeket nettó módon kívánja rendezni vagy egyidejűleg kívánja az eszközt realizálni és a kötelezettséget rendezni.

### Pénzügyi eszközök értékvesztése

Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott eszközök

Az IFRS 9 egyhárom szakaszra tagolt értékvesztésmodellt vezet be, amely a követelés minőségének változásához köti az értékvesztés mértékét:



„Hitelezési veszteség” a standard alapján a szerződéses pénzáramok és a várható pénzáramok jelenértékének különbözete (az eredeti effektív kamatlábbal diszkontálva). A „várható hitelezési veszteség” a várhatóan felmerülő veszteségek súlyozott átlaga. A várható veszteség becslése során a Társaság figyelembe vesz minden rendelkezésre álló információt – legyen az a társaságon belül elérhető vagy külső, illetve múltbeli tapasztalat vagy jövőbetekintő előrejelzés.

A hitelezési kockázat becslése során a Társaság a belső kockázatelemzési politikájának megfelelő fizetéseképtelenség („defaultevent”) definíció tartalmazza és a becslés során a fizetés és nem fizetés valószínűségét, valamint a pénzáramok várható időbeliségét is meghatározza.

A Társaság él az IFRS 9 által biztosított gyakorlati könnyítésekkel. Ezek a következők:

- A jelentős finanszírozási komponens nem tartalmazó vevőkövetelésekre és

szerezéses eszközökre a 12 havi várható hitelezési veszteség helyett a Társaság az élettartam alatt várható hitelezési veszteséget számolja el megjelenítéskor.

- A finanszírozási komponenst tartalmazó lízing követelések esetén a Társaság választása szerint szintén az élettartam alatt várható hitelezési veszteséget számolja el megjelenítéskor (ilyen tétel jelenleg nincsen).

Az azonos kockázatú vevőkövetelések esetén a fenti becslést a Társaság csoportosan végzi el.

### Pénzügyi eszközök kivezetése

A Társaság egy adott pénzügyi eszközt csak akkor vezet ki a könyveiből, ha az eszközből származó pénzáramokra vonatkozó szerződéses jogok közgazdasági értelemben megszűnnek (pl. elévülnek), illetve, ha a Társaság a pénzügyieszközt, valamint az eszköz birtoklásából eredő lényegében összes kockázatot és hasznot egy másik gazdálkodóra ruházza át. Ha a Társaság a birtoklásból eredő lényegében összes kockázatot és hasznot nem ruházza át, de nem is tartja meg, és továbbra is a Társaság ellenőrzi az átadott eszközt, akkor a Társaság az eszköz kapcsán egyrészt elszámolja a megtartott érdekeltségét, másrészt elszámol egy kapcsolódó kötelezettséget az esetlegesen fizetendő összegekre. Ha a Társaság egy átadott pénzügyi eszköz birtoklásából eredő lényegében összes kockázatot és hasznot megtartja, akkor a Társaság továbbra is megjeleníti az adott pénzügyieszközt, a kapott bevételt pedig egy fedezettel biztosított hitelként számolja el, kötelezettségként.

Egy pénzügyieszköz teljes egészében történő kivezetése esetén, az eszközök könyvszerinti értékének és a kapott, illetve kapható ellenérték, valamint a kumulált nyereség vagy veszteség egyéb átfogó eredményben elszámolt és saját tőkében halmozott egyenlegei összegének különbözete az eredményben kerül elszámolásra.

## **Pénzügyi kötelezettségek és tőkeinstrumentumok**

### Besorolás kötelezettségként vagy tőkeként

A Társasághoz tartozó gazdálkodók által kibocsátott hitel-, illetve tőkeinstrumentumok pénzügyi kötelezettségként vagy tőkeként kerülnek besorolásra a szerződéses megállapodás tartalmának, valamint a pénzügyi kötelezettségek és tőkeinstrumentumok definíciójának figyelembevételével.

### Tőkeinstrumentumok

A tőkeinstrumentum bármely szerződés, amely egy gazdálkodó összes kötelezettségének a levonása után a vállalkozás eszközeiben meglévő maradványérdekeltséget testesít meg. A Társaság által kibocsátott tőkeinstrumentumok a kapott összegértékében számolandók el, a közvetlen kibocsátási költségekkel csökkentve.

Amikor a Társaság visszavásárolja a saját tőkeinstrumentumait, akkor ezt közvetlenül a saját tőkében kell elszámolnia, abból levonnia. A Társaság saját tőkeinstrumentumainak vásárlása, eladása, kibocsátása és megszüntetése során nem keletkezik eredményben elszámolt nyereség vagy veszteség. A Társaság a visszavásárolt saját részvényeket a tőkén belül, mint negatív tételként jeleníti meg a visszavásárlás értékén, a mérleg külön során.

### Pénzügyi kötelezettségek

A pénzügyi kötelezettségek vagy az "eredménnyel szemben valós értéken értékelt" pénzügyi kötelezettségek (fair value through profit or loss; "FVTPL"), vagy az "egyéb pénzügyi kötelezettségek" kategóriába kerülnek besorolásra.

Egy pénzügyi kötelezettség az FVTPL kategóriába kerül besorolásra, ha az kereskedési célú, vagy eredménnyel szemben valósértéken értékelt pénzügyi kötelezettségként lett megjelölve.

Egy olyan pénzügyi kötelezettséget, amely nem minősül kereskedési célú pénzügyi kötelezettségnek, akkor lehet eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségként megjelölni, ha:

- az ilyen besorolás megszüntet vagy jelentősen csökkent egy olyan értékelési vagy elszámolási inkonzisztenciát, amely egyébként felmerülne; vagy
- ha a pénzügyi kötelezettség egy menedzselt pénzügyi eszközökből, pénzügyi kötelezettségekből vagy mindkettőből álló csoport részét képezi, amelynek a kezelése és teljesítmény értékelése valósérték alapon történik, a Társaság dokumentált kockázatkezelési vagy befektetési stratégiájának megfelelően, és a csoportosításra vonatkozó belső információkat is ezen az alapon biztosítják; vagy
- egy vagy több beágyazott derivatívát tartalmazó szerződés részét képezi, és az IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok: Megjelenítés és értékelés standard lehetővé teszi, hogy a teljes szerződés (eszköz vagy kötelezettség) az FVTPL kategóriába tartozóként kerüljön megjelölésre.

Az FVTPL kategóriába tartozó pénzügyi kötelezettségek valós értéken kerülnek értékelésre, és az átértékelés során keletkező nyereség vagy veszteség az eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

### Egyéb pénzügyi kötelezettségek

Az egyéb pénzügyi kötelezettségeket (beleértve a felvett hiteleket, a szállítói és egyéb kötelezettségeket) amortizált bekerülési értéken kell értékelni, az effektív kamatláb módszer alkalmazásával (a módszer az eszközöknél ismertetésre került).

### Pénzügyi kötelezettségek kivezetése

A Társaság akkor és csak akkor vezet ki egy adott pénzügyi kötelezettséget a könyveiből, ha a kötelezettség teljesítésre kerül, azt elengedik, vagy pedig lejár. A kivezetett pénzügyi kötelezettség könyv szerinti értékének és fizetett vagy fizetendő ellenértékek különbözetét az eredményben kell elszámolni.

### ***Tényleges és halasztott nyereségadó***

A Társaság minden, az adott tagra vonatkozó adószabályok szerint számítja ki a tárgyévi tényleges nyereségadót, amelyet a rövid lejáratú kötelezettségek (esetleg követelések) között jelenít meg. Emellett megbecsüli a halasztott adót is, amely a hosszú lejáratú kötelezettségek vagy a befektetett eszközök között szerepel. A halasztott adót a mérleg szerinti módszerrel dolgozza ki, a későbbi kulcsváltozások hatásának figyelembevételével. A halasztott adó eszközt csak akkor mutatja ki, ha bizonyítani lehet, hogy az adott tétel realizálható (megfordul). A halasztott adó meghatározása a várható megforduláskor érvényes kulcson történik.

### ***A cash-flowhoz kapcsolódó általános számviteli politikák***

A Társaság a cash flow kimutatását az operatív cash-flowig, az indirekt módszerre építi. A befektetési és a finanszírozási cash flow direkt módszerrel készül. A folyószámlahiteleket pénzeszköz egyenértékesnek kell tekinteni, ellenkező bizonyításáig.

### ***Az idegen pénznem***

Az idegen pénznemben kifejezett tranzakciók

A Társaság a konszolidált pénzügyi kimutatásait forintban prezentálja. A társaságon belül minden gazdálkodó egység megállapítja, hogy mi a funkcionális pénzneme. A funkcionális pénznem az a pénznem, amely az adott cég működését leginkább jellemzi.

A döntési pontok a következők:

- melyik az a deviza, amelyben az adott cég a bevételeit döntően szerzi;

- mi az a pénznem, amiben az adott gazdálkodó költségei felmerülnek;
- mi a finanszírozás fő devizaneme.

Ezek a szempontok fontossági sorrendben szerepelnek.

Egy adott gazdálkodó egységnek csak idegen pénznemen keletkezhet átváltási árfolyam különbözete.

A Társaság minden gazdálkodó egysége megosztja eszközeit és kötelezettségeit monetáris és nem monetáris eszközökre. A monetáris elemek azok az elemek, amelyek kiegyenlítése vagy befolyása pénzmozgással jár, illetve monetáris elemnek minősül maga a pénz. Nem minősülnek monetáris elemnek azok a követelés-kötelezettség tartalmú tételek, amelyek nem járnak pénzmozgással (pl.: szolgáltatásokra, készletekre adott előlegek).

Az idegen pénznemben kifejezett monetáris elemeket minden fordulónapon át kell értékelni a fordulónapi azonnali (spot) árfolyamra. A gazdálkodó egység a Magyar Nemzeti Bank fordulónapi közzé tett árfolyamát alkalmazza az átváltáskor.

## **II. A pénzügyi kimutatások elkészítésekor alkalmazott lényeges becslések és a bizonytalanságok egyéb forrásai**

A Társaság pénzügyi kimutatásai elkészítése során a következő témák kapcsán készített jelentős becsléseket, amelyek így bizonytalanságok forrása.

A tárgyi eszközök hasznos élettartama, maradványértéke és a kapcsolódó leszerelési kötelelem becsléssel határozható meg. A tárgyi eszközök nyilvántartási értéke miatt e becslések kis változása nem jár jelentős hatással.

A vevői értékvesztések számszerűsítése során a menedzsment megítélése kulcsfontosságú, eredményre közvetlenül ható döntés.

### **III. Számviteli politika változásai, a pénzügyi kimutatások napján még hatályba nem lépett IFRS-ek és IFRIC-ek várható hatása, korábbi alkalmazások**

A Társaság a 2024-ben alkalmazott számviteli politikáit 2025-re nem változtatta meg.

A Társaság pénzügyi kimutatásainak közzétételéig kiadott, de még nem hatályos új és módosított standardok és értelmezések az alábbiakban kerülnek közzétételre. A Társaság ezeket az új és módosított standardokat és értelmezéseket, ha alkalmazhatóak, akkor kívánja alkalmazni, amikor azok hatályba lépnek.

#### **Az IFRS 16 módosításai: Lízingkötelezettség az eladás és vissz lízing során**

2022 szeptemberében az IASB módosításokat adott ki az IFRS 16 standardhoz annak érdekében, hogy meghatározza azokat a követelményeket, amelyeket az eladó-bérlő alkalmaz az eladási és vissz lízingügyletben keletkező lízingkötelezettség értékelésénél azért, hogy az eladó-bérlő ne számoljon el olyan nyereséget vagy veszteséget, amely az általa megtartott használati joghoz kapcsolódik.

A módosítások a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra lépnek hatályba, és visszamenőlegesen kell alkalmazni az IFRS 16 első alkalmazásának időpontját követően megkötött vissz lízingügyletekre. A korábbi alkalmazás megengedett, és ezt a tényt közzé kell tenni.

A módosításoknak várhatóan nem lesz lényeges hatása a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

#### **Az IAS 1 módosításai: A kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolása**

Az IASB 2020 januárjában és 2022 októberében módosításokat adott ki az IAS 1 standard 69-76. bekezdéseihez, hogy meghatározza a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolásának feltételeit. A módosítások tisztázzák, hogy:

- mit jelent a teljesítés elhalasztására vonatkozó jog?
- a halasztási jognak a beszámolási időszak végéig fenn kell állnia.
- ezt a besorolást nem befolyásolja annak valószínűsége, hogy a gazdálkodó egység élni fog a halasztási jogával.

- ha egy átváltható kötelezettségbe beágyazott származékos termék maga is tőkeinstrumentum, kivételként a kötelezettséghezkapcsolódó feltételek nem befolyásolják besorolást.

A módosítások a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra lépnek hatályba, és visszamenőlegesen kell azokat alkalmazni. A Társaság jelenleg vizsgálja, hogy a módosítások milyen hatással lesznek a jelenlegi gyakorlatra, és hogy a meglévő hitelszerződések újratárgyalása szükségessé válhat-e.

hogy biztosítsa a módosított követelményekkel való összhangot.

### **Beszállítói finanszírozási megállapodások - Az IAS 7 és az IFRS 7 módosításai**

2023 májusában az IASB közzétette az IAS 7 Cash flow-kimutatás és az IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok közzétételeivel foglalkozó standardok módosításait. Ez tisztázza a szállítói finanszírozási megállapodások jellemzőit, és további közzétételt ír elő az ilyen megállapodásokról. A módosításokban foglalt közzétételi követelmények célja, hogy segítsék a pénzügyi kimutatások felhasználóit abban, hogy megértsék a szállítói finanszírozási megállapodásoknak a gazdálkodó egység kötelezettségeire, cash flow-jára és likviditási kockázatának való kitétségére gyakorolt hatását.

A módosítások a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra lépnek hatályba. A korai alkalmazás megengedett, de azt közzé kell tenni. A Társaságra – a jelenlegi üzleti modell alapján – nem lesz hatása a módosításnak.

#### **IV. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő megjegyzések**

##### **1. Tárgyi eszközök és immateriális eszközök**

A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása a politikában is ismertetett módon, lineárisan kerül meghatározásra. A Társaság szigorúan alkalmazza a komponens megközelítést, tehát minden jelentős, eltérő hasznos élettartalmú részét az eszköznek külön értékcsökkenti.

A Társaságnak nincs olyan eszköze, amely minősített eszköz lett volna, ezért hitelfelvételi összeget nem kellett aktiválni.

Az eszközöknél nem történt jelentős értékű, rendszeresen ismétlődő javítási munka.

A Társaságnak nincs olyan eszköze, amely várhatóan olyan környezeti kárt okoz, amely helyreállítására a Társaság kötelezhető. A Társaság nem hozott létre saját maga tárgyi eszközöket az időszak során, illetve nem vállalat kötelezettséget ilyen eszközök beszerzésére.

Az ingatlanon jogcímkorlátozás van, ami egyrészt hitel biztosítékának fedezetéül szolgál, melynek összege 170 millió forint, másrészt az adóhivatal által bejegyzett 3.652 millió forint jelzálog terheli (lásd még a VI.4. pont alatt).

2025.11.07-én a társaság ingatlan becslést végeztetett, melynek értékét 485.100.000 Ft-ban állapították meg. A könyvekben az értékbecslés összegének változását számszerűen nem mutattuk ki.

Az eszközök mozgását az alábbi táblázat szemlélteti (adatok eFt-ban):

ezer Forint

Bruttó érték	Ingatlanok, gépek és berendezések	Immateriális eszközök ROU nélkül	ROU	Összesen
<b>2024. december 31.</b>	<b>353 067</b>	<b>11 162</b>	<b>81 030</b>	<b>445 259</b>
Beszerezés	7 777	0	77 588	85 365
Értékesítés / Selejtezés	0	0	0	0
<b>2025. december 31.</b>	<b>360 844</b>	<b>11 162</b>	<b>158 618</b>	<b>530 624</b>

ezer Forint

Halmozott értékcsökkenés	Ingatlanok, gépek és berendezések	Immateriális eszközök ROU nélkül	ROU	Összesen
<b>2024. december 31.</b>	<b>101 365</b>	<b>11 045</b>	<b>33 879</b>	<b>146 289</b>
Értékesítés / Selejtezés	0	0	0	0
Értékvesztés	0	0	0	0
Értékcsökkenési leírás	9 878	0	33 560	43 438
<b>2025. december 31.</b>	<b>111 243</b>	<b>11 045</b>	<b>67 439</b>	<b>189 727</b>

ezer Forint

Nettó érték	Ingatlanok, gépek és berendezések	Immateriális eszközök ROU nélkül	ROU	Összesen
<b>2024. december 31.</b>	<b>251 702</b>	<b>117</b>	<b>47 151</b>	<b>298 970</b>
<b>2025. december 31.</b>	<b>249 601</b>	<b>117</b>	<b>91 179</b>	<b>340 897</b>

Az eszközök között a legjelentősebb tétel az Ógyalla téri ingatlan, 222.306 eFt értékben, valamint a ROU eszközök, nettó értéke 91.179 eFt.

A Társaságnak az ingatlanokkal, gépekkel és berendezésekkel kapcsolatos közzétételei:

- nincsenek szerződéses kötelezettségek az ingatlanok, gépek és berendezések tekintetére vonatkozóan;
- nincsenek átmenetileg használaton kívüli ingatlanok, gépek, berendezések, felszerelések;
- nincs már teljesen leírt, de még használatban lévő ingatlan.

## 2. Készletek

A készletek bekerülési értéken szerepelnek a beszámolóban az alábbi bontásban (adatok eFt-ban):

	2025.12.31	2024.12.31
Nyers-, és alapanyagok	579	580
Áruk beszerzési áron	24	0
Munkaruha	2 380	2 380
<b>Összesen:</b>	<b>2 983</b>	<b>2 960</b>

A készlet csökkentésére a FIFO elvet alkalmazza a Társaság. A készletekre nem kellett leírást elszámolni egyik üzleti évben sem.

## 3. Vevő követelések

A vevőkövetelésekkel és azok értékvesztésével kapcsolatosan a következő egyenlegek szerepelnek a pénzügyi kimutatásokban (adatok eFt-ban):

	2025.12.31	2024.12.31
Vevő követelések forintban	524 483	690 547
Vevőkövetelések értékvesztése	-37 741	-36 874
Vevő követelések devizában	965	0
<b>Összesen:</b>	<b>487 707</b>	<b>653 673</b>

Az értékvesztés lebontása a következő (adatok eFt-ban):

	2025.12.31	2024.12.31
<b>Nyitó állomány</b>	<b>36 874</b>	<b>29 951</b>
Elszámolt / átvett értékvesztés	16 464	16 857
Értékvesztés visszairása	0	0
Kivezetett értékvesztés	-15 597	-9 934
<b>Záró állomány</b>	<b>37 741</b>	<b>36 874</b>

A követelés értékvesztését és leírását a közvetlen ráfordítás tartalmazza. A vevők minősítése egyedileg történik. A vevőkövetelések nem biztosítottak. (adatok eFt-ban)

	2025.12.31	2024.12.31
<b>Vevő követelés bruttó értéke</b>	<b>525 448</b>	<b>690 547</b>
Speciális értékvesztés	-32 394	-19 881
Várható hitelezési veszteség	-5 347	-16 993
<b>Vevő követelés mérleg értéke</b>	<b>487 707</b>	<b>653 673</b>

Az év során a behajthatatlanná vált vevői követelések 851 eFt értékben kerültek kivezetésre.  
2024-ben 296 eFt értékben történt leírás.

A Társaság legnagyobb vevői:

- Díjbeszedő Holding
- Köröstej Kft.
- RailCargoTerminal-BILKZrt.
- ATEV Zrt.
- Synergy Construction Kft.
- Raw Development Kft.
- GIANT Gyártó Hungary Kft.
- GroundUp Kft.
- Agrifirm Kft.
- Gyermelyi Zrt.
- INDOTEK cégcsoport
- SWUmwelttechnik Kft.
- WSZL Kft.
- Voroskó Kft. (Euronisc)

#### **4. Egyéb pénzügyi eszközök**

A mérleg sor a munkavállalókkal szembeni követeléseket (az elszámolásra kiadott pénzüsszegeket) tartalmazza. 2025. évben nem volt ilyen kifizetés.

## 5. Az egyéb követelések és nyereségadó követelések

Az egyéb követelések megoszlása a következő (eFt-ban):

	Adatok eFt-ban
<b>Társasági adó levezés</b>	
<b>Adózás előtti eredmény (IPA-val korrigált):</b>	<b>26 695</b>
<b>Növelő tételek:</b>	<b>82 575</b>
Számviteli écs:	43 438
Bírság, késedelmi pótlék:	27 418
Céltartalék képzés	10 000
Értékvesztés	868
Követelésleírás	851
<b>Csökkentő tételek:</b>	<b>51 386</b>
Adótörvény szerinti écs:	44 907
Céltartalék feloldás	-
Értékvesztés visszaírás	-
Elismert értékvesztés	6 479
<b>Adóalap :</b>	<b>57 884</b>
<b>Adó:</b>	<b>5 210</b>

## Elvárt társasági adóalap

	Adatok eFt-ban
Összes bevétel	3 326 974
Elvárt TAO alap:	66 539

	2025.12.31	2024.12.31
<b>Nyereségadó követelés levezetés</b>	<b>3 136</b>	<b>0</b>
<b>Nyitó érték TAO</b>	<b>0</b>	<b>924</b>
Előlegek, befizetések	7 962	924
Kalkulált adó	5 989	0
<b>Záró TAO érték</b>	<b>1 973</b>	<b>0</b>
<b>Nyitó érték Helyi adó</b>	<b>-1 181</b>	<b>0</b>
Előlegek, befizetések	13 012	0
Kalkulált adó	10 668	0
<b>Záró Helyiadó érték</b>	<b>1 163</b>	<b>0</b>
<b>Halaszott adó követelés (Befektetett eszközök között mutatjuk ki)</b>	<b>698</b>	<b>783</b>
<b>Költségek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>1 398</b>	<b>2 692</b>
Biztosítási díjak	164	1 388
Telefon, internet	166	311
Előfizetés, hirdetés	862	958
Energia, rezszi	199	0
Bérlletidíj	0	7
Egyéb	7	28
<b>Egyéb követelések</b>	<b>25 563</b>	<b>14 344</b>
Előlegek, kauciók	15 748	450
Időszaki elszámolású ügyletek áfa, adók	9 815	13 894
<b>Egyéb pénzügyi követelések</b>	<b>2 500</b>	<b>2 783</b>
Munkavállalóval szembeni követelések	2 500	2 783
<b>Összesen (Időbeli elhat. és egyéb követelések):</b>	<b>32 597</b>	<b>19 819</b>

## 6. Pénzeszközök és egyenértékeseik

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Készpénz - forint	926	718
Készpénz - valuta	478	561
Bankszámlák - forint	565 847	553 218
Bankszámla - Deviza	3 683	667
Várható hitelezési veszteség	-57	-55
<b>Összesen:</b>	<b>570 877</b>	<b>555 109</b>

A pénzeszközök között kizárólag a bekerüléstől számított három hónap alatt pénzzé változtatható és felhasználható egyenlegek szerepelnek.

## 7. A saját tőke elemei

A kibocsátott részvénytőke összege 259.830.000 Ft, mely teljes mértékben befizetésre került, azaz nincsenek kibocsátott, de még nem teljesen befizetett részvényei a Társaságnak.

A Társaság közgyűlése úgy döntött 2020. novemberében, hogy a társaság részvényeit felaprózza, amelynek következtében a korábbi 1.000 forint névértékű részvényeit 100 forintos névértékű részvényre cseréli. A változtatás nem érinti a jegyzett tőke összeget csak a részvényeknek a névértékét. A részvények mindegyike 100 Ft/db névértékű, dematerializált úton előállított, nyilvánosan kibocsátott törzsrészvény.

A Társaság kibocsátott részvénytőkéje 2.598.300 db törzsrészvényből áll, amely megegyezik a kibocsátásra engedélyezett részvények számával. A törzsrészvények azonos tagsági jogokat biztosítanak tulajdonosainak, a törzsrészvények tulajdonosai jogosultak az adott évre a közgyűlés által felosztani rendelt, adózott nyereségnek a részvényeikre jutó arányos osztalékfelvételére, továbbá a társaság közgyűlésein mindazon jogok gyakorlására, amelyeket a Ptk. a részvényesek számára biztosít. A részesedések átruházása nem korlátozott, azok a hatályos magyar és EU-s szabályozásban foglaltak szerint szabadon átruházhatóak.

A Társaság részvényeit 2010. december 1-jétől jegyzik a Budapesti Érték Tőzsdén.

### Tőketartalék

A tőketartalék az alapítás és a 2010-s tőkeemelés során képződött ázsiót mutatja. A 2025-es év folyamán a tőketartalék összege nem változott.

### Eredménytartalék

A Társaság eredménytartaléka az előző évek ki nem osztott halmozott nettó eredményét tartalmazza.

### Saját részvények

A saját részvények tőkekomponens a visszavásárolt saját részvények könyv szerinti értékét tartalmazzák. A korábbi években a saját részvényre elszámolt értékvesztés az eredménytartalékban került kimutatásra. 2019-ben összevonásra került az eredeti bekerülési érték és az értékvesztés, mivel így az információtartalom – a gazdálkodó álláspontja szerint – javult.

	Saját részvény bekerülési érték	Saját részvény értékvesztés	Adatok eFt-ban Saját részvény könyv szerinti érték
<b>2019. január 1.</b>	<b>4 356</b>	<b>0</b>	<b>4 356</b>
Értékvesztés átvezetése	0	0	0
2019-es értékesítés	-280	0	-280
<b>2019. december 31.</b>	<b>4 076</b>	<b>0</b>	<b>4 076</b>
<b>2020. december 31.</b>	<b>4 076</b>	<b>0</b>	<b>4 076</b>
<b>2021. december 31.</b>	<b>4 076</b>	<b>0</b>	<b>4 076</b>
<b>2022. december 31.</b>	<b>4 076</b>	<b>0</b>	<b>4 076</b>
<b>2023. december 31.</b>	<b>4 076</b>	<b>0</b>	<b>4 076</b>
<b>2024. december 31.</b>	<b>4 076</b>	<b>0</b>	<b>4 076</b>
<b>2025. december 31.</b>	<b>4 076</b>	<b>0</b>	<b>4 076</b>

## 8. Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök és lízingkötelezettségek

A hosszú lejáratú kötelezettségek a lízing kötelezettségnek az éven túli értékét tartalmazza.

Az IFRS 16-ra való átálláskor a jövőbeli cash flow-k jelenbeli becslése alapján számította ki a kezdeti lízingkötelezettséget a Társaság.

A 2025-ben keletkezett lízingkötelezettség számítása során átlagosan 7,71%-os inkrementális kamattal számolt a Társaság, amely az ügyletet jellemző, szerződésben meghatározott érték.

Adatok eFt-ban

	2025.12.31	2024.12.31
<b>Nyitó</b>	<b>41 190</b>	<b>49 570</b>
IFRS 16 beszerzés	77 588	16 236
Kamatráfordítás	4 630	3 785
Megszűnt szerződés	0	-7 282
Fizetett lízingdíj kamattal növelt értéke	-32 070	-21 119
<b>Záró kötelezettség</b>	<b>91 338</b>	<b>41 190</b>
ebből hosszú lejáratú	49 073	23 945
ebből rövid lejáratú	42 265	17 245

## 9. Halasztott adó követelések és kötelezettségek

A halasztott adó számítása során a Társaság az adózás szempontjából figyelembe vehető értéket eszközönként és kötelezettségenként hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel. Ha a különbözet megforduló (tehát belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik), akkor előjelének megfelelően halasztott adó kötelezettséget vagy követelést vesz fel. A követelés felvételekor a megtérülést külön vizsgálta a Társaság.

Mindkét évben az adó meghatározásakor 9%-os kulccsal kalkulált a Társaság, hiszen az adott eszközök és kötelezettségek tényleges adókká olyan időszakokban válnak, amikor az adókulcs 9%-ban meghatározott a hatályos jogszabályban.

A halasztott adó eszközöket adóstratégia támasztja alá, amely igazolja, hogy a rendelkezésre álló információk alapján az eszköz várhatóan megtérül. A halasztott adó változását a Társaság az átfogó eredmény kimutatásban jelenítette meg.

A 2025. évi átmeneti különbözetek a következők (adatok eFt-ban):

2025. december 31.	IFRS szerinti érték	Adó szerinti érték	Különbözet	HA köv.	HA köt.	Halasztott adó
Immateriális és tárgyi eszközök	340 899	326 008	14 891		14 891	-1 340
Vevőkövetelés	487 392	525 133	-37 741	37 741		3 397
Pénzeszközök	570 877	570 934	-57			
Szállítói tartozások	683 381	683 381	0			
<b>Összesen:</b>			<b>-22 907</b>	<b>37 741</b>	<b>14 891</b>	<b>2 057</b>

**HA köv. / Köt (-)**

<b>Halasztott adó nyitó értéke</b>	<b>783</b>
2025. évi számított halasztott adó	2 057
Vevőkövetelés korrekció	-1 359
Könyvelt halasztott adó	85
<b>Záró halasztott adó</b>	<b>698</b>

A 2024. évi átmeneti különbözetek a következők (adatok eFt-ban):

2024. december 31.	IFRS szerinti érték	Adó szerinti érték	Különbözet	HA köv.	HA köt.	Halasztott adó
Immateriális és tárgyi eszközök	298 971	285 550	13 421		13 421	-1 208
Vevőkövetelés	653 371	690 245	-36 874	36 874		3 319
Pénzeszközök	555 027	555 082	-55			
Szállítói tartozások	860 104	860 104	0			
<b>Összesen:</b>			<b>-23 508</b>	<b>36 874</b>	<b>13 421</b>	<b>2 111</b>

A Társaság a halasztott adó számítása során kimutatott adókövetelést mutatja itt ki, melyek összege 2025-ben 698 eFt, 2024-ben pedig 783 eFt követelés volt.

## 10. Rövid lejáratú hitelek, kölcsönök és lízingkötelezettségek

A rövid lejáratú lízing kötelezettség a lízingelt eszközök egy éven belül esedékes kötelezettségét mutatja.

## 11. Szállítói tartozások

A szállítók mérlegsor 2025-ben (683.381 eFt) 21%-kal kevesebb, mint 2024-ben (860.118 eFt). A magas állomány a folyamatos teljesítésből adódik, mely során a szállítói tartozások pénzügyi rendezése mindig a hónap elején történik.

A Társaság legnagyobb szállítói:

- Ben-Ta System Kft.
- Preventív-Védelem Kft.
- FOCAL Group Kft.
- CWS International Kft.
- Védelem Protection Kft.
- AR Clean Home Kft.
- Paragon Security Kft.

## 12. Egyéb pénzügyi kötelezettségek

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség (bér)	11 317	10 281
Értékpapír bankszámla pénzügyi kötelezettség	0	82
<b>Összesen:</b>	<b>11 317</b>	<b>10 363</b>

Társaságunk 2017 júliusában kötött szerződést a Magnet Faktor Zrt-vel a vevői követelések faktorálásán keresztül finanszírozásra. A követelés 90%-át előlegezi meg a bank, amit az egyéb pénzügyi kötelezettségek között tartunk nyilván. Akkor kerül kiegyenlítésre a vevő, amikor a teljes összeg befolyik. A bank, visszereseti joggal rendelkezik és annak egyoldalú nyilatkozatára a Társaság köteles visszavásárolni a kifizetetlen követelést. Ezért a vevő kivezetése is akkor történik meg, amikor a faktorált tétel rendeződik.

### 13. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek és időbeli elhatárolások

A mérleg sor megosztása a következő:

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	315	302
Adófizetési kötelezettségek	0	0
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	919	41
Költségek passzív időbeli elhatárolása	2 520	2 913
Könyvvizsgálat, könyvelés	2 520	2 700
Rezsi költség, egyéb	0	213
<b>Összesen:</b>	<b>3 754</b>	<b>3 256</b>

### 14. Nyereségadó kötelezettség

2024. és 2025. év végén nincs nyereség adó kötelezettsége a Társaságnak.

### 15. Vevői előlegek

A vevők részére kiszámlázott előleg amortizált bekerülési értéken szerepel, 2025-ben és 2024-ben sem volt ilyen kötelezettség.

### 16. Céltartalékok

2025-ben Társaságunk 10 MFt céltartalékot képzett a 2011. szeptember 7-én a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Bűnügyi Főigazgatóságának Központi Nyomozó Főosztálya büntetőeljárása kapcsán hozott elsőfokú ítélete alapján.

## V. Az átfogó eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő megjegyzések

### 17. Árbevétel

Az árbevétel a következő elemekből áll:

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Objektum védelem (speciális védelem)	3 152 377	3 482 753
Biztonságtechnika	13 200	5 998
Távfelügyelet	41 721	43 570
Takarítás	39 935	70 248
<b>Összesen:</b>	<b>3 247 233</b>	<b>3 602 569</b>

Az árbevételek között olyan tételeket számolunk el, amelyek a fő tevékenységhez kapcsolódnak. Az árbevétel mérésekor (az időbeli elhatárolásokat leszámítva) a számlázott értékből indul ki a Társaság, hiszen a tevékenység természete általában nem tesz szükségessé egyéb típusú módosításokat.

A Társaság árbevétele közel 10 %-kal csökkent. Ez jelentős részben az új ügyfelekkel kötött, új megbízásoknak volt köszönhető. Ezt az árbevétel dinamikát úgy és annak ellenére sikerült elérni, hogy - az élesedő árverseny miatt - a társaság lemondott olyan szerződésekről, ahol az ár nem biztosította a kellő nyereségességet.

### 18. Közvetlen ráfordítás

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Közvetlen anyag költség	816	2 610
Továbbszámlázott anyag költség	648	2 595
Továbbszámlázott közvetített szolgáltatás	2 705 579	2 992 373
Személyi jellegű ráfordítás	26 837	24 486
Értékcsökkenés	11 629	12 034
Operatív ellenőrzés	120 527	161 168
Karbantartás	244	1 509
Tűzvédelmi szolgáltatás	0	2 916
Egyéb szolgáltatás költség	9 692	3 929
<b>Összesen:</b>	<b>2 875 972</b>	<b>3 203 620</b>

A Társaság közvetlen költségeinek legnagyobb részét az alvállalkozói díjak és a vagyonőrök közvetlen bérrel kapcsolatos költségei teszik ki. Az alvállalkozók a legnagyobb partnereink létesítményőrzését, és takarítási szolgáltatását végzik. A közvetlen ráfordítás 10%-kal csökkent, amit legnagyobb mértékben az árbevétel csökkenésével párhuzamos alvállalkozói ráfordítások csökkenése okozott.

## 19. Adminisztratív ráfordítás

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Bér és járulék költségek	152 034	123 061
Értékcsökkenési leírás	31 808	21 628
Bankköltség és biztosítás	11 689	10 910
Bérleti díj	1 420	2 722
Gépjárművekhez és egyéb eszközökhöz kapcsolódó ráfordítás	17 713	17 966
Gazdasági jellegű szolgáltatás	18 936	43 148
Jogi szolgáltatás	8 923	8 121
Hatósági díjak	289	786
Munkavédelem	600	600
Posta, telefon, internet	11 818	11 387
Rezsi jellegű ráfordítás	17 584	20 483
Számítástechnikai ráfordítás	16 514	8 885
Tőzsdei díjak	3 600	3 700
Egyéb szolgáltatás költségei	3 599	1 622
Egyéb adóráfordítás	2 676	2 442
<b>Összesen:</b>	<b>299 203</b>	<b>277 461</b>

2025. évben a bértömeg 23,5%-al nőtt.

## 20. Értékesítési ráfordítások

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Eszköz bérletidíj	2 472	2 670
Hírdetések	16 624	962
Faktorálási költség	305	589
Egyéb szolgáltatási költség	609	22 952
<b>Összesen:</b>	<b>20 010</b>	<b>27 173</b>

Az egyéb szolgáltatási költség eCommerce szolgáltatást tartalmaz.

## 21. Egyéb bevételek és ráfordítások, nettó

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Egyéb anyag költség, tovszla. anyag	-2 568	-551
Kártérítés, késedelmi kamat, bírság, ÉV	-44 083	-22 082
Terven felüli értékcsökkenés	0	-13 462
Szállítói számla hiánya, késett számla	-32 756	-1 084
Céltartalék képzés	-10 000	
Egyéb ráfordítás	-34	0
Kapott bírság, késedelmi kamat. Kártérítés	58 860	10 692
Tárgyi eszköz értékesítés nettó árbevétele	0	3 907
Továbbszámlázott költségek	6 228	9 093
Követelés visszírt ÉV	14 101	10 158
Egyéb bevétel	473	927
<b>Összesen:</b>	<b>-9 779</b>	<b>-2 402</b>

## 22. Értékcsökkenési leírás az átfogó eredmény kimutatásban

A pénzügyi kimutatásokban az értékcsökkenési leírás a következő pozíciókon jelenik meg:

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Közvetlen ráfordítások	11 629	21 628
Adminisztratív ráfordítások	31 808	12 034
<b>Összesen:</b>	<b>43 437</b>	<b>33 662</b>

## 23. Személyi jellegű ráfordítások az átfogó eredmény kimutatásban

A személyi jellegű ráfordítások a funkciónak megfelelő helyen szerepelnek az átfogó eredmény kimutatásban. A következő pozíciókon szerepelnek személyi jellegű ráfordítások:

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Közvetlen ráfordítások	26 837	24 486
Adminisztratív ráfordítások	152 033	123 061
Értékesítési ráfordítások	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>178 870</b>	<b>147 547</b>
<i>ebből felügyelő bizottságnak fizett megbízási díjak</i>	2 880	2 903
<i>ebből Igazgatóságnak fizett bérek, tiszteletdíjak, egyéb költségtérítés</i>	6 135	6 600
<b>Átlagos létszám (fő)</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

## 24. Pénzügyi bevételek és ráfordítások, nettó és előjelhelyes

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Hitel/faktor fizetendő kamata	-3	-1
Lízing után (ROU) fizetendő kamat	-4 630	-3 785
Egyéb pénzügyi ráfordítás	-351	0
Egyéb pénzügyi bevétel	78	101
<b>Összesen:</b>	<b>-4 906</b>	<b>-3 685</b>

## 25. Jövedelemadó-ráfordítás

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Tényleges társasági adó	5 989	8 190
Helyi iparüzési adó	10 668	11 830
Halasztott adó	85	-896
<b>Összesen:</b>	<b>16 742</b>	<b>19 124</b>

## 26. Egy részvényre jutó eredmény (EPS) számítása

Saját részvény mozgás tábla	Darabszám
2024. december 31.	145 580
Értékesítés	0
<b>2025. december 31.</b>	<b>145 580</b>

	2025.12.31	2024.12.31
Alap EPS mutató	8	28
Hígított EPS mutató	8	28
Részvénytársaság EPS-hez (db)	2 452 720	2 452 720
Részvénytársaság hígított EPS-hez (db)	2 452 720	2 452 720

## VI. Egyéb közzétételek

### 1. Működési szegmensek

2025.12.31	Objektum védelem	Biztonság technika	Táv - felügyelet	Takarítás	Összesen
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>					
Értékesítés Társaságon kívülre	3 152 377	13 200	41 721	39 935	3 247 233
Szegmensek közötti értékesítés	0	0	0	0	0
<b>Értékesítés nettó árbev. összesen</b>	<b>3 152 377</b>	<b>13 200</b>	<b>41 721</b>	<b>39 935</b>	<b>3 247 233</b>
<b>Ráfordítás</b>					
Területi arányos költség megosztás	3 121 695	8 405	54 071	42 441	3 226 612
<b>Üzleti tevékenység nyeresége/vesztése (-)</b>	<b>30 682</b>	<b>4 795</b>	<b>-12 350</b>	<b>-2 506</b>	<b>20 621</b>

2024.12.31	Objektum védelem	Biztonság technika	Táv - felügyelet	Takarítás	Összesen
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>					
Értékesítés Társaságon kívülre	3 482 753	5 998	43 570	70 248	3 602 569
Szegmensek közötti értékesítés	0	0	0	0	0
<b>Értékesítés nettó árbev. összesen</b>	<b>3 482 753</b>	<b>5 998</b>	<b>43 570</b>	<b>70 248</b>	<b>3 602 569</b>
<b>Ráfordítás</b>					
Területi arányos költség megosztás	3 400 494	12 171	51 142	69 658	3 533 465
<b>Üzleti tevékenység nyeresége/vesztése (-)</b>	<b>82 259</b>	<b>-6 173</b>	<b>-7 572</b>	<b>590</b>	<b>69 104</b>

## 2. Kapcsolt felekkel kapcsolatos közzétételek

A társaság egy igazgatósági tagján keresztül (Kincs Gergely) kapcsolt vállalkozásként kezelte az Örmester Security Kft-t (Címe: 1161 Budapest, Köztársaság útja 10.) 2024.10.10.-ig. Ezt követően tulajdonosváltás miatt a kapcsoltság megszűnt.

### Felügyelő bizottsági tagok:

Budaházi Attila

Molnárné Boros Anikó

Dr. Mohai György 2023.02.28-tól 2024.09.10-ig

Bogdán Zsolt 2024.09.10.-től

### Igazgatósági tagok:

Kincs Gergely

Hajdú Zoltán 2023.02.28-tól 2024.09.10.-ig

Dr. Mohai György 2024.09.10.-től 2025.02.26-ig

Kincs Gergely (an: Kovács Ida Jozsifovna) 2023.02.28.-től

Kincs Liliána 2025.04.06-től

Az igazgatósági tagok 2025-ben munkaviszony vagy megbízási szerződés keretében végezték feladatukat. A felügyelőbizottsági tagokkal és az igazgatósági tagokkal – a már említett ügyleteken kívül – nem volt kapcsolat.

## 3. A kockázat leírása és az érzékenység vizsgálat

### *Piaci kockázat*

A piaci kockázat abban testesül meg, hogy a piaci árak jövőbeli változása miatt a cash-flowk változnak. A piaci kockázat három részből áll: kamatkockázat, árfolyam kockázat, és egyéb kockázat úgy, mint a szolgáltatás árának változásából fakadó kockázat, vagy a tőkeköltséghez kapcsolódó kockázat, ezek befolyásolhatják a Társaság bevételeit vagy pénzügyi eszközeinek értékét. A kölcsönök és a követelések, a betétek vannak ennek a kockázatnak kitéve.

A piaci kockázatmenedzselés célja a piaci kockázatnak való kitettség mérése és ellenőrzés,

elfogadható paraméterek között történő tartása, a megtérülés optimalizálása mellett.

#### *Kamatkockázat*

A kamatkockázat abban testesül meg, hogy a kamatok jövőbeli változása miatt a cash-flow-k változnak. E kockázat elsősorban a hosszú távú kötelezettség kapcsán releváns.

A Társaságnak csak fix kamatozású pénzügyi eszközei és pénzügyi kötelezettségei vannak, ezek egyenlege 2025.12.31.-én:

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Autó lízing	91 338	41 190
<b>Összesen:</b>	<b>91 338</b>	<b>41 190</b>

A Társaság kamatkockázatát a menedzsment rendszeresen felülvizsgálja. Amennyiben szükségesnek találja, a kötelezettségeket átszervezik, vagy visszafizetik az aktuális cash-flow pozíció figyelembevételével.

A Társaság legjelentősebb kötelezettségeinek (folyószámlahitelek) kamatlába 2025-ben a jegybanki alapkamat + 2,50% kamat felár.

#### *Árfolyamkockázat / Idegen pénznemből fakadó kockázat*

Az idegen pénznemből fakadó kockázat azt jelenti, hogy a Társaság jövőbeli cash-flowja azért változik, mert az átváltási árfolyamok változnak. A Társaság idegen pénznemnek való kitettsége a Társaság működésével függ össze (egyes költségei idegen pénznemben vannak kifejezve), melyek nem jelentős összegűek. Pénzeszközei között rendelkezik valutával és devizával (euro).

A Társaságnak már nincs kontrollált külföldi leánya 2025. évben. Más pénznemben realizált bevétel kevesebb, mint az árbevétel 1%-a, ezért jelentős árfolyamkockázatnak a Társaság nem volt kitéve. A Társaság ezért számszaki elemzést – mivel az tartalommal nem megtölthető – nem végez.

#### *Hitelkockázat*

A hitelkockázat az a kockázat, amely akkor keletkezik, ha egy partner nem tesz eleget szerződéses fizetési kötelezettségének és ezzel pénzügyi veszteséget okoz a Társaságnak. A Társaságnak nincs koncentrált hitelkockázata. A Társaság ezeket a kockázatokat rendszeresen felülvizsgálja a múltbeli

tapasztalatok és a jövőbeli becslések alapján, illetve figyeli a vevők fizetési hajlandóságát.

A követelések és egyéb pénzügyi eszközök a pénzügyi kimutatásokban rögzített könyv szerinti értéke képviseli a Társaság maximális hitelkockázati kitétségét, amelyek az alábbiak

	Adatok eFt-ban	
	2025.12.31	2024.12.31
Vevők	487 707	653 673
Pénzeszközök	570 877	555 109

#### *Vevőkből fakadó kockázat*

A hitelkockázat mérséklése miatt vevőivel kapcsolatosan olyan politikát határozott meg a Társaság, amely lehetővé teszi a vevő kockázatának kiegyensúlyozott kezelését. A vevőket a Társaság múltbéli tapasztalatok és jövőbeli becslések alapján értékeli. A vevői kinnlevőségeket a Társaság folyamatosan vizsgálja. A behajthatatlan vagy annak minősített vevőkövetelések kivezetésre kerültek, az éven túliak esetében egyedi minősítés alapján értékvesztés elszámolására került sor.

#### *Likviditási kockázat*

A likviditási kockázat az a kockázat, melynek bekövetkezése során a Társaság nem tud eleget tenni pénzügyi kötelezettségeinek akkor, amikor azok esedékessé válnak. A Társaság oly módon tudja likviditását megtartani, hogy éves, havi és heti cash flow előrejelzések készítésével, és ezek folyamatos ellenőrzésével vizsgálja, hogy mindenkor a megfelelő likviditással fog-e rendelkezni annak érdekében, hogy időben meg tudjon felelni kötelezettségeinek.

A likviditási kockázat csökkentése érdekében a Magnet Faktor Zrt.-vel kötött faktorálási szerződést.

Likviditási tábla

2025. december 31-én	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	5 éven belüli, 1 éven túli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Vevők	484 888	2 394	425	0	0	487 707
Pénzeszköz és pénz egyenértékesek	570 877	0	0	0	0	570 877
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 055 765</b>	<b>2 394</b>	<b>425</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 058 584</b>
Hosszú lejártatú hitelek	0	0	49 073	0	0	49 073
Rövid lejártatú hitelek	12 268	29 997	0	0	0	42 265
Szállítók	683 334	47	0	0	0	683 381
Factoring kötelezettség	0	0	0	0	0	0
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>695 602</b>	<b>30 044</b>	<b>49 073</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>774 719</b>
<b>LIKVIDITÁS HIÁNY (-) / TÖBBLET (+)</b>	<b>360 163</b>	<b>-27 650</b>	<b>-48 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>283 865</b>
<i>Halmazott pozíció</i>	<i>360 163</i>	<i>332 513</i>	<i>283 865</i>			<i>0</i>

2024. december 31-én	3 hónapon belüli	Éven belüli, 3 hónapon túli	5 éven belüli, 1 éven túli	5 éven túli	Lejárat nélküli	Összesen
Vevők	645 813	3 242	4 618	0	0	653 673
Pénzeszköz és pénz egyenértékesek	555 109	0	0	0	0	555 109
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 200 922</b>	<b>3 242</b>	<b>4 618</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 208 782</b>
Hosszú lejártatú hitelek	0	0	23 945	0	0	23 945
Rövid lejártatú hitelek	4 311	12 934	0	0	0	17 245
Szállítók	830 060	30 057	1	0	0	860 118
Factoring kötelezettség		0	0	0	0	0
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>834 371</b>	<b>42 991</b>	<b>23 946</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>901 308</b>
<b>LIKVIDITÁS HIÁNY (-) / TÖBBLET (+)</b>	<b>366 551</b>	<b>-39 749</b>	<b>-19 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>307 474</b>
<i>Halmazott pozíció</i>	<i>366 551</i>	<i>326 802</i>	<i>307 474</i>			<i>0</i>

### *Tőkekockázat menedzselése*

A Társaság célja a tőkemenedzsmint során fenntartani a folyamatos hosszútávú működését („goingconcern”) annak érdekében, hogy biztosítsa a megtérülést a részvényeseknek, illetve a hasznot az egyéb érdekelteknek, valamint, hogy fenntartsa az optimális tőkeszerkezetet a tőkeköltségek csökkentése érdekében.

A tőkeszerkezet fenntartása vagy megváltoztatása érdekében a Társaság megváltoztathatja a részvényesek részére kifizetett osztalék összegét, visszatéríthet tőkét a részvényeseknek, új részvényeket bocsáthat ki, vagy eszközt értékesíthet adósságcsökkentés céljából.

#### **4. Függő kötelezettségek**

2011. szeptember 7-én a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Bűnügyi Főigazgatóságának Központi Nyomozó Főosztálya büntetőeljárást indított a Btk. vonatkozó rendelkezései alapján, munkáltatással összefüggésben elkövetett adócsalás gyanúja miatt ismeretlen tettes ellen. Az eljárás során a NAV munkatársai házkutatást tartottak a Társaság székhelyén és fióktelepein, amelynek során a Társaság egyes iratait lefoglalták.

2014-ben az ismeretlen tettes ellen indított eljárás a Társaság korábbi vezető tisztségviselőjével szemben – mint magánszeméllyel szemben – folytatódott.

Az eljárás során a NAV Bűnügyi Főigazgatósága a Társaság Ógyalla téri ingatlanát, valamint hét gépjárművet és iratanyagokat bűnügyi zár alá vette, mely 2026.márciusában feloldásra került.

Az ügyben elsőfokú ítélet született, amelyben a bíróság a Társasággal szemben vagyonek Kobzást nem alkalmazott, ezért a bűnügyi zár feloldása várható. A bíróság a Társasággal szemben 10 millió forint pénzbírságot szabott ki. Az ügyész az ítélettel szemben nem nyújtott be fellebbezést, ami azt jelenti, hogy a másodfokú jogerős ítélet ennél csak kedvezőbb lehet.

A büntetőeljárásra vonatkozó bejegyzést időközben a Társaság cégkivonatából törölték.

### 5. Saját tőke egyeztető tábla (Szt. 114/B §-a szerint)

IFRS-ek szerinti saját tőke (ami az IFRS-ek szerinti eszk. és köt. különbözete)	635 970
+ kapott pótbefizetés IFRS-ek szerint kötelezettségként kimutatott összege	-
- adott pótbefizetés IFRS-ek szerint eszközként kimutatott összege	-
+ tőketartalékba helyezendő átvett pénzeszköz, ha az halasztott bevétel (IFRS)	-
+ átvett eszközök értéke, ha az halasztott bevételként kerül megjelenítésre (IFRS)	-
- tőkeinst. eredményező tőkeemelés, ha azt a tulajd. Sz. köv. kellett kimutatni (IFRS)	-
<b>Saját tőke (egyeztetett)</b>	<b>635 970</b>
IFRS szerinti jegyzett tőke	259 830
Létesítő okiratban kimutatott jegyzett tőke, megegyezik a cégbírárságon bejegyzett tőkével	259 830
<i>Jegyzett, de be nem fizetett tőke</i>	-
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
<i>Lekötött tartalék</i>	-
Fejlesztési tartalék (adóhatással korrigálva)	-
<b>Lekötött tartalék (egyeztetett)</b>	<b>-</b>
<i>Eredménytartalék</i>	
IFRS-ek sz. adózott és ki nem osztott halm. eredmény a korábbi évekből (tárgyévi nélkül)	407 612
+/- IFRS-ek szerinti a felhalmozott eredmény javára vagy terhére elszámolt összegek	- 14 558
- Adott pótbefizetés eszközként kimutatott összege	-
- Fel nem használt fejlesztési tartalék kapcs. halasztott adóval csökk. összege (lekötött tart.)	-
+ Áttérés éve előtti záró eredménytartalék, az áttérési korrekciókkal korrigálva [2]	- 86 265
<b>Eredménytartalék (egyeztetett)</b>	<b>306 789</b>
<i>Adózott eredmény</i>	<i>20 621</i>
<b>Adózott eredmény, Szt. 114/A. § 9. pontja</b>	<b>20 621</b>
<i>Értékelési tartalék</i>	-
Egyéb átfogó eredményben elszámolt tételek halmozott összege	-
Tőketartalék	-
Egyeztetett saját tőke	635 970
IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	259 830
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	-
Eredménytartalék	306 789
Adózott eredmény	20 621
Értékelési tartalék	-
<b>Tőketartalék (egyeztetett)</b>	<b>48 730</b>
<b>Egyeztetett saját tőke (Szt. 114/B § szerint)</b>	<b>635 970</b>
<b>Jegyzett tőke</b>	<b>259 830</b>
<b>Jegyzett, de be nem fizetett tőke</b>	<b>-</b>
<b>Tőketartalék</b>	<b>48 730</b>
<b>Eredménytartalék</b>	<b>306 789</b>
<b>Lekötött tartalék</b>	<b>-</b>
<b>Értékelési tartalék</b>	<b>-</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>20 621</b>
<b>Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék (Szt. 114/B (5) b. pontja sz)</b>	
Eredménytartalék (egyeztetett)	306 789
Tárgyévi adózott eredmény	20 621
Befektetési célú ingatlanok értéknövekedése (adóhatással korrigálva)	-
<b>Osztalékfizetésre rendelkezésre álló eredménytartalék</b>	<b>327 410</b>

## 6. Könyvvizsgálóval kapcsolatos közzétételek

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló cég neve és címe:	Unikontó Kft.
Könyvvizgálatért személyében felelős könyvvizsgáló:	dr. Adorján Csaba Imre
Tagsági szám:	001089
IFRS minősítés száma:	IFRS000060
Kibocsátói minősítésének száma:	K000129

Az üzleti év könyvvizgálatának díja 4.000 eFt volt.

Az üzleti év során a könyvvizsgáló adótanácsadói, egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatást, valamint nem könyvvizsgálói szolgáltatást nem nyújtott a Társaságnak.

## 7. Számviteli szolgáltatóval kapcsolatos közzétételek

A Társaság pénzügyi kimutatásait választott könyvelőiroda végzi el és a Társaság menedzsmentje hagyja jóvá.

A könyvelő cég neve:	Audit-Labtech Kft.
A beszámolót összeállító mérlegképes könyvelő neve:	Nagy Szilvia
IFRS regisztrációs száma:	169890

## 8. Mérlegfordulónap utáni lényegesebb események

Nem voltak olyan fordulónap utáni gazdasági események, amelyek miatt a Társaságnak a pénzügyi kimutatásait módosítania kellene.

## 9. Makrogazdasági kockázatokkal kapcsolatos közzététel

Bár az elmúlt félévben az infláció növekedési ütemének csökkenése pozitívan befolyásolták a piaci környezetet, a kialakult recessziós makrogazdasági, geopolitikai és társadalmi környezet továbbra is folyamatos kihívások elé állítja a gazdasági élet szereplőit, köztük Társaságunkat is. A recessziós jeleket mutató gazdasági környezet hatására, közvetve és közvetlenül is, a Társaság tevékenységéhez kapcsolódó szolgáltatások, anyagok, eszközök árai és költségei, továbbá az egyéb ráfordítások is folyamatos emelkedő árszínvonalat mutatnak. Ezen folyamatok

Társaságunkra gyakorolt negatív hatásait a mai napra sikerült ellensúlyozni, mely a folyamatosan növekvő árbevételből is látszik. A pozitív Társasági fejlemények dacára, a menedzsment folyamatos erőfeszítéseket tesz a Társaság pénzügyi stabilitásának megtartásáért és az előre nem látható események kivédése érdekében. A recessziós folyamatok még jelen vannak a gazdaságban, az inflációs környezet sem stabilizálódott, melyek mind negatívan hathatnak a Társaság piacára. A válságtényezők esetleges elhúzódásának hatásait a jelenlegi információk alapján nehéz megbecsülni. A vezetőség folyamatosan figyelemmel kíséri a makrogazdasági események alakulását és azok várható következményeit és meghozza a negatív hatásokat mérséklő döntéseket

#### **10. Osztalékok**

A Társaság menedzsmentje osztalék megállapítását és kifizetését nem javasolja. 2025-ben osztalék fizetés nem történt.

#### **11. A pénzügyi kimutatások elfogadása**

Ezeket a pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2026. április 09-i ülésén közzétételre engedélyezte.

## NYILATKOZAT

Alulírott,

**Kincs Gergely** –születési helye, ideje: Budapest, 1988.12.21., a.n.: Pilipecz Mária – Lakcíme: H-1161 Budapest, Köztársaság útja 10., és

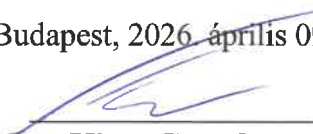
**Kincs Lilianna**- születési helye, ideje: Budapest, 2001.04.10., a.n.:, Lakcíme: H-1161 Budapest, Köztársaság útja 10.

mint az **ÖRMESTER Vagyonvédelmi Nyilvánosan Működő Részvény Társaság**–székhelye: H-1142 Budapest, Ógyalla tér 8-9., cégjegyzék száma: 01-10-045715 – (a továbbiakban: **Társaság**) igazgatóságának tagjai a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló **24/2008.(VIII.15.) PM rendelet 3.4.** pontjában foglaltak alapján akként

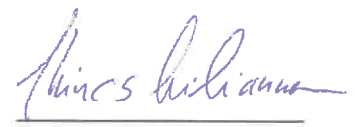
**nyilatkozunk,**

hogy a **Társaság** az alkalmazható számviteli előírások alapján legjobb tudásunk szerint elkészített, a 2025. üzleti évre vonatkozó éves beszámolja valós és megbízható képet ad a **Társaság**, eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről/veszteségéről, továbbá, a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a **Társaság**, helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket. A pénzügyi kimutatásokat a Társaság menedzsmentje 2026. április 09-én ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Budapest, 2026. április 09.



**Kincs Gergely**  
(anyja neve: Pilipecz  
Mária)  
**az igazgatóság elnöke**



**Kincs Lilianna**  
(anyja neve: Pilipecz  
Mária)  
**az igazgatóság tagja**