

LIWO FM Csoport

EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített
Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

2025. december 31.



Tartalomjegyzék

1	KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZETRE VONATKOZÓ KIMUTATÁS (1/2)	5
2	KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ JÖVEDELEM KIMUTATÁS.....	7
3	KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁS	8
4	KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS	9
5	MEGJEGYZÉSEK A KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ.....	10
5.1	ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ	10
5.2	A CSOPORT BEMUTATÁSA.....	11
5.3	A CSOPORT ÖSSZETÉTELE.....	11
5.3.1	Változások a csoportban	13
5.4	JELENTŐS SZÁMVITELI POLITIKÁK ÖSSZEFOGLALÓJA	15
5.4.1	A pénzügyi kimutatások készítésének alapja	15
5.4.2	Az értékelés alapja.....	15
5.4.3	Saját tőke.....	17
5.4.4	Cash-flow kimutatás	19
5.4.5	Standardok, módosítások, értelmezések, amelyek 2026. évtől hatályosak vagy még nem hatályosak 2025. december 31-én és amelyeket a Csoport hatálybalépésük előtt nem alkalmaz 20	
5.4.6	Függő követelések és kötelezettségek	23
5.4.7	Szegmensek	23
5.4.8	Mérlegfordulónap utáni események.....	24
5.5	KONSZOLIDÁCIÓ	25
5.5.1	Leányvállalatok.....	25
5.5.2	Társult vállalkozások.....	25
5.5.3	Külföldi pénznemátváltás	26
5.6	JELENTŐS SZÁMVITELI MEGÍTÉLÉSEK, BECSLÉSEK ÉS FELTÉTELEZÉSEK	28
5.7	PÉNZÜGYI KOCKÁZATOK KEZELÉSE	29
5.8	IMMATERIÁLIS JAVAK.....	36
5.8.1	Kezdeti megjelenítés	36
5.8.2	Követő értékelés.....	36
5.8.3	Későbbi ráfordítások.....	36
5.8.4	Amortizáció, értékvesztés	37
5.8.5	Kivezetés.....	37
5.8.6	Immateriális javak a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban.....	38
5.9	INGATLANOK, GÉPEK, BERENDEZÉSEK	39
5.9.1	Kezdeti értékelés	39

5.9.2	Követő értékelés.....	39
5.9.3	Értékcsökkenés.....	39
5.9.4	Kivezetés.....	40
5.9.5	Tárgyi eszközök a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban.....	41
5.10	NEM PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKVESZTÉSE	42
5.11	BEFEKTETÉSEK TÁRSULT VÁLLALKOZÁSOKBAN.....	46
5.12	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK.....	47
5.12.1	Pénzügyi eszközök – számviteli politikák.....	47
5.12.2	Pénzügyi kötelezettségek – számviteli politikák.....	48
5.12.3	Hitelek és egyéb pénzügyi kötelezettségek.....	49
5.12.4	Szállítók és egyéb kötelezettségek	49
5.12.5	Kötvények.....	50
5.13	LÍZINGEK	51
5.13.1	A Csoport, mint lízingbe vevő.....	51
5.13.2	Lízingek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban	53
5.13.3	Lízing kötelezettségek	55
5.14	AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN NYILVÁNTARTOTT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK.....	56
5.15	PÉNZESZKÖZÖK ÉS PÉNZESZKÖZ-EGYENÉRTÉKESEK	56
5.16	VEVŐKÖVETELÉSEK.....	57
5.16.1	A vevőkövetelésekre vonatkozó számviteli politikák.....	57
5.16.2	Vevőkövetelések a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban	58
5.16.3	Követelések értékvesztése	59
5.17	EGYÉB PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	60
5.17.1	Egyéb rövid lejáratú pénzügyi eszközök.....	60
5.17.2	Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	60
5.18	Pénzügyi eszközök értékvesztése.....	61
5.19	PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK A PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSBAN.....	62
5.20	SZÁLLÍTÓK.....	63
5.21	EGYÉB PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK.....	64
5.21.1	További közzétételek a pénzügyi tevékenységekből eredő kötelezettségek változásairól.....	65
5.22	SZERZŐDÉSES ESZKÖZÖK, KÖTELEZETTSÉGEK.....	65
5.23	KÉSZLETEK.....	67
5.23.1	A készletekhez kapcsolódó számviteli politikák	67
5.23.2	Készletek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban	68
5.23.3	Készletekre elszámolt értékvesztés	68

5.24	EGYÉB ESZKÖZÖK.....	68
5.24.1	Egyéb forgóeszközök	68
5.25	CÉLTARTALÉKOK	69
5.26	EGYÉB HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	70
5.26.1	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	70
5.26.2	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	72
5.27	ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK.....	73
5.28	ÁRBEVÉTEL.....	73
5.29	ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK.....	77
5.30	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK.....	78
5.31	EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK.....	79
5.32	PÉNZÜGYI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK.....	79
5.33	NYERESÉGADÓ.....	80
5.34	KAPCSOLT FELEKKEL FOLYTATOTT ÜGYLETEK.....	83
5.35	SZEGMENSINFORMÁCIÓK	84

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

1 KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZETRE VONATKOZÓ KIMUTATÁS (1/2)

Mérleg – Eszközök	Notes	2025. december 31.	2024. december 31.
Befektetett eszközök			
Immateriális eszközök	5.8, 5.10.	86 833	25 801
Ingtatlanok, gépek, berendezések	5.9	13 930	12 707
Használati jogból származó eszközök	5.13	14 459	10 923
Részesedések társult vállalkozásokban	5.11	7 346	1
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	5.17	2 522	2 085
Halasztott adókövetelések	5.33	520	314
Befektetett eszközök		125 610	51 831
Forgóeszközök			
Vevőkövetelések	5.16	81 147	84 070
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi követelések	5.17	1 444	1 658
Szerződéses eszközök	5.22	5 094	2 458
Készletek	5.23	3 358	2 782
Tényleges adókövetelések	5.33	127	358
Egyéb forgóeszközök	5.24	7 970	7 121
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	5.15	34 959	31 208
Forgóeszközök		134 099	129 655
Értékesítésre tartott eszközök		0	67
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		259 709	181 553

Budapest, 2026. április 30.

Vezérigazgató

KONSZOLIDÁLT PÉNZÜGYI HELYZETRE VONATKOZÓ KIMUTATÁS (2/2)

Mérleg – Kötelezettségek és Saját tőke	Notes	2025. december 31.	2024. december 31.
Saját tőke	5.4.3		
Jegyzett tőke		2 200	2 200
Eredménytartalék		58 892	41 352
Halmazott egyéb átfogó jövedelem		353	4 383
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		61 445	47 935
Nem kontrolláló érdekeltség		444	0
Saját tőke összesen		61 889	47 935
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Hosszú lejáratú hitelek	5.21	56 421	21 203
Származékos ügyletek	5.21	1 142	2 631
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	5.13	10 761	8 448
Halasztott adókötelezettségek	5.33	11 510	2 107
Hosszú lejáratú céltartalékok	5.25	622	597
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	5.26	1 219	979
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		81 675	35 965
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítók	5.20	43 495	31 258
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	5.13	32 695	24 369
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	5.21	4 791	3 304
Szerződéses kötelezettségek	5.22	3 828	1 018
Tényleges adókötelezettségek	5.33	380	2 911
Rövid lejáratú céltartalékok	5.25	1 314	19
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	5.26	29 642	34 774
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		116 145	97 653
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		259 709	181 553

Budapest, 2026. április 30.

Vezérigazgató

2 KONSZOLIDÁLT ÁTFOGÓ JÖVEDELEM KIMUTATÁS

		2025	2024
Átfogó jövedelemkimutatás	Notes		
Árbevétel	5.28	368 507	302 306
Anyagjellegű ráfordítások	5.29	(184 117)	(153 967)
Személyi jellegű ráfordítások	5.30	(149 270)	(116 052)
Értékcsökkenési leírás	5.8.6, 5.9.5, 5.13.2	(10 930)	(6 726)
Egyéb bevétel	5.31	5 457	3 115
Egyéb ráfordítás	5.31	(8 107)	(2 998)
Üzleti tevékenység elidegenítésének eredménye	5.3.1	3 846	8
Üzemi tevékenység eredménye		25 386	25 686
Pénzügyi bevétel	5.32	4 355	8 316
Pénzügyi ráfordítás	5.32	(6 962)	(10 319)
Pénzügyi eredmény		(2 606)	(2 003)
Részesedés a társult vállalkozások adózott eredményéből	5.5.2	320	0
Befektetési eredmény		320	0
Adózás előtti eredmény		23 100	23 683
Nyereségadó ráfordítás	5.33	(4 852)	(6 302)
Tárgyévi eredmény		18 248	17 381

Jövőben az eredményben megjelenítendő tételek

Külföldi vállalkozások forintra váltásából adódó árfolyamkülönbő	5.4.3	(4 103)	2 122
Aktuáriusi eredmény	5.4.3	(10)	0
Egyéb átfogó eredmény		(4 113)	2 122
Teljes átfogó eredmény		14 135	19 503

Tárgyévi eredményből

- Részvényesekre jutó	18 175	17 381
- Nem kontrolláló érdekeltségre jutó	73	0

Egyéb átfogó eredményből

- Részvényesekre jutó	(4 020)	2 122
- Nem kontrolláló érdekeltségre jutó	(83)	0

Teljes átfogó eredményből

- Részvényesekre jutó	14 155	19 503
- Nem kontrolláló érdekeltségre jutó	(10)	0

Anyavállalatra jutó egy részvényesre jutó osztalék (EPS)

Anyavállalati részvényeseket megillető EPS (forintban) 826 136 790 045

Anyavállalati részvényeseket megillető hígított EPS (forintban) 826 136 790 045

Részvény darabszám 22 000 22 000

Budapest, 2026. április 30.

Vezérigazgató

3 KONSZOLIDÁLT SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁS KIMUTATÁS

Saját tőke változás kimutatás	Jegyzett tőke	Eredménytartalékok	Halmozott egyéb átfogó jövedelem*	Nem kontrolláló részesedés	Saját tőke
Egyenleg 2023.12.31	2 200	26 801	2 261	(0)	31 262
Tulajdonosnak járó osztalék		(2 350)			(2 350)
Egyéb tulajdonossal folytatott tranzakciók (adózás után)		(480)			(480)
Tárgyévre jutó eredmény		17 381			17 381
Tárgyévre jutó egyéb átfogó jövedelem			2 122		2 122
Egyenleg 2024.12.31	2 200	41 352	4 383	(0)	47 935
Tulajdonosnak járó osztalék		(5 000)			(5 000)
Egyéb tulajdonossal folytatott tranzakciók (adózás után)		4 365			4 365
Tárgyévre jutó eredmény		18 175		73	18 248
Tárgyévre jutó egyéb átfogó jövedelem			(4 030)	(83)	(4 113)
Leányvállalatok akvizíciója				454	454
Egyenleg 2025.12.31	2 200	58 892	353	444	61 889

* Az egyéb átfogó jövedelem halmozott összege 363 millió Ft-ot tartalmaz, amely főként a külföldi tevékenységek átváltási árfolyamkülönbözeteiből adódik és 10 millió Ft IAS 19 szerinti negatív aktuáriusi eredmény.

A saját tőkével kapcsolatban további információkat az 5.4.3. fejezet tartalmaz.

4 KONSZOLIDÁLT CASH-FLOW KIMUTATÁS

Cash flow kimutatás	Notes	2025	2024
Adózás előtti eredmény		23 100	23 683
Korrekciók (pénzmozgással nem járó tételek)			
Elszámolt értékcsökkenés	5.8, 5.9, 5.13	10 930	6 726
Elszámolt értékvesztés/visszaírás	5.8, 5.9, 5.16	921	793
Céltartalékok változása	5.25	1 320	72
Valós érték módosítása	5.7, 5.3.1	(1 248)	1 013
Nem realizált árfolyamkülönbsétek nettó eredménye	5.32	(1 004)	276
Korrekciók (befektetési vagy finanszírozási jelleg miatt)			
Elszámolt kamatbevétel	5.32	(202)	(180)
Elszámolt kamat és egyéb pénzügyi ráfordítás	5.32	4 820	1 556
Befektetett eszközök kivételének, értékesítésének nettó eredménye		(143)	59
Befektetések eladásából befolyt összegek		0	(332)
Részesedés a társult vállalkozások adózott eredményéből	5.3.1	(320)	0
Üzleti tevékenység elidegenítésének eredménye		(3 846)	0
Működő tőke változása			
Vevőkövetelések változása	5.16	7 060	(30 890)
Készletek változása	5.23	(657)	(316)
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi követelések állományváltozása	5.17	0	(151)
Szerződéses eszközök állományváltozása	5.22	(2 636)	242
Egyéb forgóeszközök állományváltozása	5.24.1	564	(34)
Szállítók változása	5.20	9 572	16 149
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek változása	5.21	0	4 045
Szerződéses kötelezettségek állományváltozása	5.22	2 810	(16 956)
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	5.26.2	(8 309)	11 836
Fizetett nyereségadó	5.33	(8 610)	(3 057)
I. Üzleti tevékenységből származó cash flow		34 122	14 534

Cash flow kimutatás	Notes	2025	2024
Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések beszerzése	5.8.6, 5.9.5	(4 411)	(5 041)
Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések eladása	5.8.6, 5.9.5	304	161
Befektetések vásárlásért fizetett összegek (átvett pénzeszközök nélkül)	5.3.1	(60 477)	0
Befektetések eladásából befolyt összegek		0	380
Értékpapír beszerzése	5.32	0	(48)
Kapott kamat	5.32	175	179
II. Befektetési tevékenységből származó cash flow		(64 408)	(4 369)
Hosszú lejáratú hitelek felvétele	5.19	52 322	0
Lízing kötelezettségek tőketörlesztésére fordított összeg	5.13	(5 830)	(2 924)
Kötvénytörlesztés	5.12.5	(1 650)	(1 650)
Rövid lejáratú hitelek felvétele	5.12, 5.21	0	1 421
Törlesztett hitel	5.12	(3 133)	(392)
Fizetett kamat	5.32	(1 795)	(901)
Tulajdonosnak tulajdonosi minőségében fizetett egyéb összeg	5.34	(2 135)	(480)
Fizetett osztalék	5.4.3	(2 988)	0
III. Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		34 791	(4 926)
Pénzeszközök változása	5.15	4 505	5 239
Árfolyamváltozás hatása a pénzeszközökre és pénzeszköz egyenértékekre		(753)	167
IV. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékek változása	5.15	3 752	5 406
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékek január 1-én		31 208	25 802
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékek december 31-én		34 959	31 208

*Szerkezeti átalakítás történt a táblában.

5 MEGJEGYZÉSEK A KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

5.1 ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

LIWO FM Zártkörű Részvénytársaság, mint anyavállalat (a továbbiakban „Társaság”) 2011. június 30-án alakult. A cégbejegyzésre 2011. augusztus 22-én került sor a 05 10 000479 számon.

A Társaság bejegyzett székhelye: 1133 Budapest, Váci út 116-118, Magyarország.

A Társaság jelenlegi jegyzett tőkéje: 2 200 000 000 Forint.

Tulajdonosi szerkezet:

A Társaságnak nincs anyavállalata, mely kontrollt gyakorolna felette.

A Társaság végső tulajdonosa, és korábbi részvényese Kis-Szölgyémi Ferenc.

Tulajdonosok:

- Singulium Befektetési Alapkezelő Zrt. (cégbírósági nyilvántartási szám: 01-10-141003), továbbiakban „Alapkezelő” által kezelt Singulium I Magántőkealap (lajstromszám: 6122-197), 24,6682%
- Singulium II. Magántőkealap (lajstromszám: 6122-194), az Alapkezelő irányításával 24,6636%-
- Singulium III. Magántőkealap (lajstromszám 6122-195), az Alapkezelő irányításával, 24,6682%
- LSHF Hungary Kft. (székhely: 1119 Budapest, Fehérvári út 127. VI. em. 21. cégjegyzékszám: 01-09-393457; adószám: 27527656-2-43), mint Bizalomi Vagyonkezelő, 26,0000%.

Társaság képviselőire jogosult:

Kis-Szölgyémi Ferenc	Vezérigazgató	Önálló képviselőre jogosult
Matskási István	Pénzügyi vezérigazgató helyettes	Együttes képviselőre jogosult
Szj László Csaba	Vezérigazgatói tanácsadó	Együttes képviselőre jogosult
Vécsei István	Operációs vezérigazgató helyettes	Együttes képviselőre jogosult

Az anyavállalat csoport szintű konszolidált beszámolót köteles készíteni, mely megtekinthető a hivatalos közzététel helyén: <https://liwofm.com/eves-beszamolok>

A Csoporton belül a számviteli feladatok irányításáért felelős személy: Tornai Dzszenifer.

Beszámoló összeállításáért és beküldéséért felelős:

Tornai Dzszenifer: regisztrációs száma: 197934

Bazinszky-Vámos Judit: regisztrálási száma: 189723

A Csoport könyvvizsgálatra kötelezett, könyvvizsgálója az Ernst and Young Könyvvizsgáló Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-267553, kamarai nyilvántartási szám: 001165). A könyvvizsgálat elvégzéséért Kujbus Attila (kamarai nyilvántartási száma: 007370) könyvvizsgáló felelős.

5.2 A CSOPORT BEMUTATÁSA

A LIWO FM Zrt., mint anyavállalat a leányvállalataival együtt alkotja a cégcsoportot (továbbiakban „Csoport”), amely a következő országokban nyújt ingatlan üzemeltetési, takarítási, kertészeti és mosodai szolgáltatásokat:

- Magyarország
- Románia
- Szlovákia
- Csehország
- Szlovénia
- Lengyelország
- Bulgária
- Olaszország
- Németország

5.3 A CSOPORT ÖSSZETÉTELE

A Csoportban nincs olyan jelentős egység, amelyet a szavazati jogok több mint felének birtoklása mellett nem vontunk volna ellenőrzés alá.

Minden leányvállalat teljeskörűen konszolidálásra kerül.

A LIWO FM Zrt. Munkavállalói Résztulajdonosi Program (MRP) szervezete szintén konszolidálásra kerül. Az MRP egy speciális célú gazdálkodó egység, amelynek egyetlen célja a Csoport által elfogadott javadalmazási politika végrehajtása. Az MRP nem a Csoport tulajdonában áll, mivel a javadalmazási programban részt vevő munkavállalók a tagjai, ugyanakkor a Csoport a javadalmazási politika meghatározásán keresztül ellenőrzést gyakorol felette, amelyet az MRP hajt végre.

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

A Csoport leányvállalatai és társult vállalkozásai 2024-ben és 2025. december 31-én az alábbiak voltak:

Csoporttagok	Részeseési		Tevékenység
	2025	2024	
Leányvállalatok Magyarországon			
B+N Magyarország Kft.	100%		Építményüzemeltetés
RWi Zrt.	100%	100%	Textil, szőrme mosása, tisztítása
PFM Zrt.	100%	100%	Iratmegőrzés
B+N Referencia Security Zrt.	100%	100%	Személybiztonsági tevékenység
LTP Group Kft.	100%	100%	Általános épülettakarítás
Diesel Mobil Kft.		100%	
Airport Service Budapest Zrt.	100%	100%	Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás
Társult vállalatok Magyarországon			
Referencia Kapu Kft.	40%	40%	Egyéb m.n.s. gép, berendezés nagykereskedelme
Menzies Aviation Hungary Kft.	35%	-	Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás
Menzies Aviation Cargo Hungary Kft.	35%	-	Légi szállítást kiegészítő szolgáltatás
Leányvállalatok Romániában			
B+N Facility Services S.R.L.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
Leányvállalatok Szlovákiában			
B+N Slovakia Facility Services spol. s.r.o.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
B+N Slovakia Security Services spol. s.r.o.	100%	100%	Biztonsági őrzés
Leányvállalatok Csehországban			
B+N Czech Republic Facility Services s.r.o.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
B+N Správa Budov s.r.o.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
Tespranet Services s.r.o.	100%	100%	Ingatlan üzemeltetés
Tespranet Landscaping s.r.o.	100%	100%	Kertészeti szolgáltatás
Leányvállalatok Szlovéniában			
B+N SL Facility Services, storitve in trgovina, d.o.o.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
MAGNETIK, trgovsko podjetje, d.o.o.	100%	100%	Rágcsáló és rovarirtás
Leányvállalatok Lengyelországban			
Inwemer spzoo	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
Inwemer System spzoo	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
Inwemer Partner spzoo	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
Inwemer Serwis spzoo	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
Leányvállalatok Bulgáriában			
B+N Bulgaria EOOD	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
Leányvállalatok Olaszországban			
Sagad srl	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
Leányvállalatok Németországban			
Köberl Group Holding GmbH	97%	-	Holding tevékenység
Köberl Group GmbH	97%	-	Holding tevékenység
GEMA KG	97%	-	Építményüzemeltetés
SGM GmbH	97%	-	Építményüzemeltetés
089 Immobilienmanagement GmbH	97%	-	Építményüzemeltetés
Gema GmbH (Komplementär)	97%	-	Holding tevékenység
FINK KG	97%	-	Épület üzemeltetés, szaniter épületgépészeti rendszerek, fűtés, hűtés és szellőztető rendszerek értékesítése, telepítése és karbantartása
THG GmbH	97%	-	Épület üzemeltetés, szennyvízelvezető rendszerek tervezése, csatornák tisztítása és felújítása
RRS KG	97%	-	Épület üzemeltetés, csövek, csatornák és ülepítőtartályok tisztítása
RRS GmbH	97%	-	Épület üzemeltetés, csövek, csatornák és ülepítőtartályok tisztítása
Fink Gebäudetechnik Beteiligungs-GmbH	97%	-	Holding tevékenység
Kriotec GmbH	97%	-	Épület üzemeltetés, Légkondicionáló és hűtőrendszerek telepítése és karbantartása
MEGA Management GmbH	97%	-	Létesítménygazdálkodás menedzsmentje

2025. október 1-jével a B+N Magyarország Kft. kivált a Társaságból, és átvette annak fő tevékenységeit. Ezen szerkezeti átalakítást követően a Társaság holding jellegű társaságként működik tovább. A változás nem volt hatással a konszolidált pénzügyi kimutatásokra.

5.3.1 Változások a csoportban

A LIWO FM Zrt. 2024. üzleti év során Németország egyik vezető létesítménygazdálkodási és épületgépészeti szolgáltatója, a KÖBERL Cégcsoport minősített többségű tulajdonrészének megvásárlásáról döntött. A München melletti Aschheim-Dornach-i székhellyel bejegyzett KÖBERL Csoport mintegy 600 alkalmazottat foglalkoztat és lakó-, kereskedelmi és ipari ingatlanok üzemeltetői számára kínál megoldásokat.

A megállapodás aláírására 2024. december 17-én, az akvizíció napja 2025. január 31., amely alapján a Csoport 96,74%-os tulajdonosává vált a KÖBERL Cégcsoportnak.

A megvásárolt üzletrészekre vonatkozó vételár összege 112.215.527,28 EUR, mely két részletben került kiegyenlítésre 2025. február 5-én és 7-én.

A részvényekkel együtt a Csoport megvásárolta a Köberl Csoport részére a korábbi tulajdonosok által nyújtott, 54 044 578 EUR összegű kölcsönt is. A tranzakció megvalósításához az EXIM Bank 130.050.000 EUR hitelt nyújtott a Csoport részére.

Az akvizíció időpontjától kezdődően a Köberl Csoport 46 221 millió Ft árbevétellel és 2 256 millió Ft adózott eredménnyel járult hozzá a Csoport folytatódó tevékenységeihez. Ha az egyesülés az év elején történt volna, a Csoport folytatódó tevékenységekből származó árbevételéhez 47 709 millió Ft-tal, és a Csoport folytatódó tevékenységeinek adózott eredményéhez 2 110 millió Ft-tal járult volna hozzá.

A vevőkövetelések megszerzési valós értéke 5 051 millió Ft. A vevőkövetelések bruttó összege 6 651 millió Ft, ebből 1 600 millió Ft értékvesztés. A goodwill az akvizícióból származó várható szinergiák értékét foglalja magában. Az elszámolt goodwill egyetlen része sem várhatóan nem lesz levonható a társasági adó szempontjából.

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

Az alábbi táblázatok bemutatják a leányvállalat megszerzett eszközeinek és kötelezettségeinek valós értékét az akvizíció időpontjában, valamint a vételárat:

Befektetett eszközök	43 865
- ebből vevőkapcsolatok	38 289
Forgóeszközök	13 344
- ebből vevő követelés	5 051
- ebből pénzeszközök és spénzeszköz egyenértékesei	6 880
Hosszú lejáratú kötelezettségek	(11 386)
- ebből halasztott adó kötelezettségek	(10 583)
Rövid lejáratú kötelezettségek	(10 959)
- ebből szállítók	(2 665)
- ebből lízingek	(4 379)
Megszerzett azonosított nettó eszközök valós értéke	34 864
Nem kontrolláló érdekeltség	(455)
Goodwill	32 038
Teljes vételár	67 357
Átvállalt hitelek vételára	21 895
Részesedés vételár	45 462
Nettó pénzáramlás az akvizícióhoz kapcsolódóan	60 477

A Csoport számviteli politika választása alapján a nem kontrolláló részesedést az arányos módszerrel értékeli.

Az értékesített üzletrészek

2025. október 1-én az Airport Service Budapest Zrt. átadta a tevékenységét a Menzies Aviation Hungary Kft-nek és Menzies Aviation Cargo Hungary Kft-nek. A tranzakció során a Csoport 35-35 % részesedést szerzett az említett cégekben.

Elidegenített eszközök értéke	3 939
Immateriális eszközök	3 183
- ebből Goodwill	2 423
Ingatlanok, gépek, berendezések	675
Készletek	81
Megszerzett részesedések valós értéke	7 025
Üzleti tevékenység elidegenítésének eredménye	3 086

Az ügylet elszámolása az IFRS 10 valós értékre vonatkozó előírásainak megfelelően történt, és a különbözetből származó teljes valós érték nyereség elszámolásra került. Az Airport Service Budapest Zrt. leányvállalatként minden üzleti tevékenységét átruházta, és lényegében inaktívvá vált, kizárólag a Menzies Aviation Hungary Zrt.-ben és a Menzies Aviation Cargo Hungary Zrt.-ben fennálló befektetéseit tartva meg.

Nem kontrolláló érdekeltség

A Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaiban a 2025. évi németországi akvizíció eredményeként 455 millió Ft nem kontrolláló érdekeltséget mutat ki. 2024 év végén nem rendelkezett nem kontrolláló érdekeltséggel.

5.4 JELENTŐS SZÁMVITELI POLITIKÁK ÖSSZEFOGLALÓJA

5.4.1 A pénzügyi kimutatások készítésének alapja

A 2025-ös üzleti évre vonatkozó konszolidált pénzügyi kimutatások az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (továbbiakban: „EU IFRS-ek”) és a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (továbbiakban a "Számviteli törvény") az EU IFRS-ek szerinti előírásaival összhangban kerültek elkészítésre. A Csoport pénzügyi kimutatásai a vállalkozás folytatásának elve szerint készültek.

A jelen konszolidált pénzügyi kimutatásokat a Csoport ügyvezetése hagyja jóvá kibocsátásra 2026. április 30-án.

Az üzleti év január 1-jétől december 31-ig tart. A konszolidált pénzügyi kimutatások fordulónapja: december 31.

A konszolidált éves beszámoló adatai – egyéb jelölés hiányában – millió Ft-ban szerepelnek.

5.4.2 Az értékelés alapja

A pénzügyi kimutatások amortizált bekerülési érték alapján kerültek összeállításra, kivéve azokat az eszközöket és kötelezettségeket, ahol valós értéken történő értékelést alkalmaztunk, amely elsősorban a pénzügyi instrumentumok esetében fordul elő.

Valós érték meghatározása

A Csoport számviteli politikái és közzétételei megkövetelik bizonyos pénzügyi és nem pénzügyi instrumentumok valós értékének meghatározását.

Az IFRS 13 standard szerint a valós érték az az ár, amelyet egy eszköz értékesítésekor kapnának, vagy egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének egy piaci szereplők között létrejött szokásos ügylet során az értékelés időpontjában.

A valós értékek értékelési és közzétételi célokból a következőkben ismertetett módszerekkel kerültek meghatározásra. Ahol szükséges, az egyes megjegyzésben további információk kerültek közzétételre a valós érték meghatározása során tett feltételezésekről.

Valós érték hierarchia

A valós érték hierarchia egyes szintjeinek jelentése:

1. szint: azonos pénzügyi eszköz vagy kötelezettség aktív piacon jegyzett ára
2. szint: az 1. szintnél megadott piaci áron kívüli egyéb tényezők figyelembevétele, amelyek közvetlenül (azaz árak) vagy közvetetten (azaz árakból levezethető) megfigyelhetők a pénzügyi eszközre vagy kötelezettségre vonatkozóan
3. szint: olyan tényezők figyelembevétele a pénzügyi eszközre vagy kötelezettségre vonatkozóan, amelyek piacon nem megfigyelhető adatokon alapulnak (nem megfigyelhető tényezők).

Vevőkövetelések, nem származékos ügyletekből eredő egyéb pénzügyi eszközök

A vevőkövetelések és egyéb pénzügyi eszközök közzétételi célokból meghatározott valós értéke a jövőbeni pénzáramok mérlegfordulónapon fennálló piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke alapján került kiszámításra, azzal, hogy a pénzeszközök, rövid lejáratú vevő- és egyéb nem származékos pénzügyi követelések könyv szerinti értéke a rövid lejárat miatt hozzávetőlegesen megközelíti a piaci értéküket.

A hosszú lejáratú eszközök között nyilvántartott részvények valós értéke a fordulónapon érvényes jegyzési árfolyamon történik (1. szint)

Nem pénzügyi eszközök valós értéke

A megtérülő érték meghatározása során figyelembe vett valós értéken történő értékeléskor a Csoport figyelembe veszi a piaci szereplők azon képességét, hogy gazdasági előnyöket generáljanak az eszköz legértékesebb és legjobb hasznosítása, vagy egy másik olyan piaci szereplő részére történő eladása útján, aki az eszközt a legértékesebb és a legjobb módon fogja használni, úgy, hogy az fizikailag lehetséges, jogilag megengedett és pénzügyileg kivitelezhető. Emiatt a Csoport a nem pénzügyi eszközök valós érték meghatározásánál eszköz szintű egyedi modelleket alkalmaz.

Szállítói tartozások, nem származékos ügyletekből eredő egyéb pénzügyi kötelezettségek

A szállítói tartozások és egyéb pénzügyi kötelezettségek közzétételi célokból meghatározott valós értéke a jövőbeni tőke és kamat pénzáramok mérlegfordulónapon fennálló piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke alapján került kiszámításra, azzal, hogy a rövid lejáratú szállítói és egyéb nem származékos pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értéke a rövid lejárat miatt hozzávetőlegesen megközelíti a piaci értéküket.

Az IFRS 13 Valós értéken történő értékelés standard előírja, hogy a Csoport a pénzügyi kimutatások értékelését elősegítő információkat tegyen közzé azon eszközök és kötelezettségek esetében, amelyeket a kezdeti megjelenítést követően ismétlődő vagy egyszeri alapon valós értéken értékelnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban, valamint az értékelési módszereket és az értékelések kialakítása során használt inputokat illetve a jelentős nem megfigyelhető inputokat (3. szint) alkalmazó, ismétlődő valós értéken történő értékelések esetében az értékeléseknek a nyereségre vagy a veszteségre, illetve az adott időszak egyéb átfogó jövedelmére gyakorolt hatását.

A Csoport a hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek valós értékét a cash-flow-ra vonatkozó fordulónapon felülvizsgált becsléseinek kockázattal kiigazított fordulónapi piaci kamatlábbal diszkontált jelenértéke alapján értékeli. A diszkont rátát a megfigyelhető piaci kamatlábgörbe és saját hitelkockázat alkalmazásával kalkulálja.

Kereskedési célú CCIRS ügylet

A valós érték megállapítása 2. szintű információk alapján, a derivatív ügylet jövőbeni cash-flow-inak a megfelelő deviza kamatlábbal történő diszkontálásával történik.

Hosszú távú munkavállalói juttatások

A nyugdíjkötelezettségek értékelése az IAS 19 standard előírásai, valamint az aktuáriusi matematika elismert szabályai alapján történt, az ún. projektált egység hitel (PUC) módszer alkalmazásával.

5.4.3 Saját tőke

A saját tőke a következő komponensekből áll:

- Jegyzett tőke
- Tőketartalék
- Eredménytartalék
- Halmazott egyéb átfogó jövedelem
- Nem kontrolláló érdekeltség

Jegyzett tőke

A jegyzett tőke a kibocsátott tőkeinstrumentumok névértéke; minden olyan összeg, amelyet a tulajdonosok a releváns jogszabályoknak megfelelően lejegyeznek.

Tőketartalék

A tőketartalék a többi saját tőke komponensbe nem sorolható saját tőkében megjelenített tételeket tartalmazza.

Ilyen tétel lehet például a tulajdonostól azok tulajdonosi minőségében ellentételezés nélkül kapott pénzeszköz, nem monetáris eszköz vagy a saját részvény visszavásárlási értéke és névértéke közötti különbség.

Jelenleg a Csoport tőketartalékkal nem rendelkezik.

Eredménytartalék

Az eredménytartalék alapvetően az alábbiakat foglalja magában:

Azok a tartalékok, amelyek a tárgyévi vagy előző időszakok nyereségéből/veszteségéből származnak:

- bármilyen mozgások, amelyek az eredménytartalék és más saját tőke komponensek közötti átcsoportosításokból származnak;
- a számviteli politikák változása miatti visszamenőleges alkalmazások hatásai, kivéve, amikor a visszamenőleges alkalmazás hatásait más tőkeelem korrigálásaként szükséges megjeleníteni;
- a hibajavítások miatti visszamenőleges újra megállapítások összegei, kivéve, ha másik tőkekomponens visszamenőleges újra megállapítása szükséges;
- a tulajdonossal tulajdonosi minőségében bonyolított tranzakciók;
- egyéb olyan tételek, amelyeket közvetlenül az eredménytartalékban szükséges megjeleníteni.

Osztalékok

A tulajdonosoknak fizetendő osztalékot a tőkével szemben elszámolt kötelezettségként mutatja ki a Csoport, abban az időszokban, amelyben a tulajdonos azt jóváhagyta.

Egyéb tulajdonosokkal folytatott tranzakciók (adózás után)

A tulajdonos felé történő készpénz kifizetések historikusan nemcsak közvetlenül a tulajdonos részére történtek, hanem magukban foglalják az IAS 24 szerinti kapcsolt felek részére teljesített kifizetéseket is. Ezek a kifizetések a Csoport IFRS szerinti pénzügyi kimutatásaiban a „Egyéb tulajdonosokkal

folytatott tranzakciók (adózás után)” soron kerülnek bemutatásra. Ennek összege a beszámolási időszakban 2 135 millió Ft volt (2024: 480 millió Ft). A tárgyévben a tulajdonosok úgy döntöttek, hogy elengedik a korábbi időszakokhoz kapcsolódó 6,5 milliárd forint osztalékkötelezettséget, amely ennek következtében visszavezetésre került az eredménytartalékba.

Az egyéb átfogó jövedelem halmozott összege az alábbiakat tartalmazza:

- Külföldi tevékenységek átváltási árfolyamkülönbségei
- Aktuáriusi nyereség vagy veszteség

Nem kontrolláló részesedés

A Csoportban végrehajtott 2025.évi német akvizíció részeként keletkezett 3,26%-os nem kontrolláló érdekeltség.

5.4.4 Cash-flow kimutatás

Az IAS 7 előírásaival összhangban kell elkészíteni a cash flow-k kimutatását, és be kell mutatni azt a pénzügyi kimutatások szerves részeként minden olyan időszakra vonatkozóan, amelyet a pénzügyi kimutatások bemutatnak.

A cash flow-k a pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek ki- és beáramlásai. A pénzeszközök tartalmazzák a pénztári készpénzállományt és a látra szóló betéteket. A készpénz-és számlakövetelések a készpénzt, a bankbetéteket, valamint azokat a rövid távú, a megszerzéstől számított három hónapnál nem hosszabb lejáratú befektetéseket tartalmazzák, amelyeket a Társaság rövid távú kötelezettségeinek kiegyenlítéséhez használ fel, illetve amelyek valós érték kockázata nem jelentős.

A Csoport indirekt módszerrel készíti az üzleti tevékenységből származó (operatív) cash-flow kimutatást.

A működési tevékenységek a Csoport fő árbevétel-termelő tevékenységei és azok az egyéb tevékenységei, amelyek nem befektetési vagy finanszírozási tevékenységek.

A befektetési tevékenységek a hosszú lejáratú eszközök és olyan befektetések vásárlása és értékesítése, amelyeket a pénzeszköz-egyenértékesek nem tartalmaznak. A kapott kamatokat a Befektetési cash-flow részeként mutatja be a Csoport. A fizetett kamatokat a finanszírozási cash-flow részeként mutatja be a Csoport.

A finanszírozási tevékenységek olyan tevékenységek, amelyek eredményeképpen változások állnak be a Csoport saját tőkéjének és felvett kölcsöneinek nagyságában és összetételében.

A tárgyévben a Csoport pénzeszközmozgással nem járó tranzakciói a következők:

- Airport Service Zrt. tevékenységének átadása a Menzies Aviation Kft és Menzies Aviation Cargo Kft. 35-35%-os üzletrészéért cserébe. A tranzakcióról további információkat az 5.3.1. fejezet tartalmaz.
- Tulajdonosok részéről osztalékfizetési követelés elengedése, amely a Csoport rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek csökkenésével járt. További információt a tranzakcióról az 5.34. fejezet tartalmaz.

5.4.5 Standardok, módosítások, értelmezések, amelyek 2026. évtől hatályosak vagy még nem hatályosak 2025. december 31-én és amelyeket a Csoport hatálybalépésük előtt nem alkalmaz

Az IASB által kibocsátott és az EU által elfogadott, hatályos módosított standardok és értelmezések

• **IAS 21 Átváltási árfolyamok változásainak hatása: Az átválthatóság hiánya (Módosítások)**

A módosítások a 2025. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakról lépnek hatályba, a korai alkalmazás megengedett. A módosítások meghatározzák, hogy a gazdálkodó egységnek hogyan kell azt értékelnie, hogy egy valuta átváltható-e, és hogyan kell meghatározni az átváltási árfolyamot az átválthatóság hiánya esetén. Egy pénznem akkor tekinthető átválthatónak egy másik pénznemre, ha a gazdálkodó egység képes a másik pénznemhez olyan időkereten belül hozzájutni, amely a szokásos adminisztratív időigényt veszi figyelembe, és egy olyan piacon vagy átváltási mechanizmuson keresztül, amelyben egy csereügylet érvényesíthető jogokat és kötelezettségeket hoz létre. Ha egy pénznem nem váltható át másik pénznemre, a gazdálkodó egységnek meg kell becsülnie az értékelés időpontjára érvényes árfolyamot. A gazdálkodó egység célja az átváltási árfolyam becslése során, hogy tükrözze azt az árfolyamot, amelyen az értékelés időpontjában egy szabályos csereügylet zajlana a piaci szereplők között az aktuális gazdasági feltételek mellett. A módosítások alapján a gazdálkodó egység alkalmazhat megfigyelhető árfolyamot korrekció nélkül, vagy egy más becslési technikát.

A módosítások nem gyakorolnak hatást a Csoport pénzügyi kimutatásaira.

Kibocsátott standardok, melyek nem hatályosak és nem szükséges a korai alkalmazásuk

Az alább bemutatott standardok, standard módosítások, illetve értelmezések nem kerültek alkalmazásra a konszolidált pénzügyi kimutatásokban, mivel a 2025. december 31-én végződő üzleti évre még nem hatályosak és a Csoport nem döntött a korai alkalmazásuk mellett sem.

Az alábbi standardoknak, standardmódosításoknak és értelmezéseknek a Csoport pénzügyi kimutatásaira gyakorolt várható hatása nem jelentős.

Az IASB által kibocsátott és az EU által befogadott, de még nem hatályos standardok és értelmezések

• **IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok és IFRS 7 Pénzügyi Instrumentumok: Közzétételek – Pénzügyi instrumentumok besorolása és értékelése (Módosítások)**

A Módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakokra kell alkalmazni. A pénzügyi eszközök besorolásához kapcsolódó módosítások korai alkalmazása megengedett, az egyéb módosítások későbbi alkalmazására vonatkozó választási lehetőséggel. A Módosítások pontosítják, hogy a pénzügyi kötelezettségek az „elszámolási napon” kerülnek kivezetésre, ha a kötelezettséget teljesítették, törölték, a kötelezettség lejárt vagy egyéb módon teljesülnek a kivezetés kritériumai. A Módosítások bevezetnek egy számviteli politika lehetőséget arra, hogy az elektronikus fizetési rendszereken keresztül teljesített kötelezettségeket ki lehessen vezetni az elszámolási nap előtt, specifikus feltételek teljesülése esetén. A Módosítások útmutatást nyújtanak az ESG-hez kötött

feltételekkel vagy egyéb hasonló feltételekkel rendelkező pénzügyi eszközök szerződéses pénzáramai karakterisztikájának értékeléséhez. A Módosítások tisztázzák a nem-visszkeresetes (non-recourse) és az összekötött (contractually-linked) instrumentumok kezelését és további közzétételeket írnak elő az IFRS 7-ben azon pénzügyi eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódóan, melyek függő eseményekhez kötöttek (ideértve az ESG-hez kötött feltételeket is), illetve az egyéb átfogó eredményen keresztül valóban értékelt tőkeinstrumentumokhoz kapcsolódóan.

- **IFRS 9 Pénzügyi Instrumentumok és IFRS 7 Pénzügyi Instrumentumok: Közzétételek – Környezeti feltételektől függő villamosenergiára hivatkozó szerződések (Módosítások)**

A Módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően induló beszámolási időszakokra kell alkalmazni, a korai alkalmazásuk megengedett. A módosítások tisztázzák a "saját használatú" típusú megállapodásokra vonatkozó követelmények alkalmazását, engedélyezik a fedezeti elszámolást, ha a módosítások hatálya alá tartozó szerződéseket fedezeti eszközként használják, és új közzétételi követelményeket vezetnek be annak érdekében, hogy a befektetők megértsék ezeknek a szerződéseknek a vállalat pénzügyi teljesítményére és pénzáramlásaira gyakorolt hatását. A "saját használatú" követelményekre vonatkozó pontosításokat visszamenőlegesen kell alkalmazni, de a fedezeti elszámolást csak az új fedezeti kapcsolatokra lehet alkalmazni, amelyeket az első alkalmazás időpontjától vagy azt követően jelölnek meg.

- **Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet**

Az IASB éves fejlesztési folyamata az IFRS nem sürgős, de szükséges egyértelműsítésekkel és módosításokkal foglalkozik. 2024. júliusában az IASB kiadta az IFRS számviteli standardok éves fejlesztéseit – 11. kötet. A gazdálkodó egységeknek ezeket a módosításokat a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra kell alkalmazniuk. Az IFRS számviteli standardok éves fejlesztései – 11. kötet tartalmazza az IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 és IAS 7 módosításait. Ezek a módosítások célja a szövegezés egyértelműsítése, kisebb nem szándékos következmények, figyelmen kívül hagyások vagy a standardok követelményei közötti ellentmondások kijavítása.

- **IFRS 18 Pénzügyi kimutatások prezentálása és közzététele**

Az IFRS 18 új követelményeket vezet be az eredménykimutatás bemutatására vonatkozóan. Az IFRS 18 előírja a gazdálkodó egységnek, hogy az eredménykimutatásban minden bevételét és ráfordítását az alábbi öt kategória egyékiébe sorolja: működési, befektetési, finanszírozási, jövedelemadók és megszünt tevékenységek. Ezeket a kategóriákat kiegészítik összegző sorok bemutatására vonatkozó előírások a működési eredményre, az adózási és finanszírozás előtti eredményre és az eredményre. Az IFRS 18 előírja a vezetőség által meghatározott teljesítménymutatók közzétételét is, amelyek a bevételek és ráfordítások részösszegei, és új követelményeket tartalmaz a pénzügyi információk összesítésére és megbontására vonatkozóan, az elsődleges pénzügyi kimutatások és a kiegészítő megjegyzések azonosított „szerepei” alapján. Emellett egyéb standardok előírásai is módosításra kerültek az IFRS 18 bevezetésének eredményeként.

Az IFRS 18 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. Az IFRS 18 visszamenőlegesen alkalmazandó. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

Az IASB által kibocsátott és az EU által be nem fogadott, és még nem hatályos standardok és értelmezések

Az alább bemutatott standardok, standard módosítások, illetve értelmezések nem kerültek alkalmazásra a konszolidált pénzügyi kimutatásokban, mivel a 2025. december 31-én végződő üzleti évre még nem hatályosak és a Csoport nem döntött a korai alkalmazásuk mellett sem.

Az alábbi standardoknak, standardmódosításoknak és értelmezéseknek a Csoport pénzügyi kimutatásaira gyakorolt várható hatása nem jelentős, kivéve az IFRS 18, amely vonatkozásában a Csoport jelenleg végig a hatástanulmányt, a bevezetés kapcsán.

- **IFRS 19 Nyilvános elszámoltathatósággal (public accountability) nem rendelkező leányvállalatok: Közzétételek (beleértve a módosításokat)**

Az IFRS 19 lehetővé teszi a nyilvános elszámoltathatósággal nem rendelkező leányvállalatoknak, hogy alkalmazzák a csökkentett közzétételi követelményeket, ha az anyavállalatuk (végső vagy közvetett anyavállalat) nyilvánosan elérhető konszolidált beszámolót készít az IFRS standardokkal összhangban. Ezeknek a leányvállalatoknak továbbra is alkalmazniuk kell a többi IFRS standard megjelenítéssel, értékeléssel és bemutatással kapcsolatos követelményeit. Ellenkező előírás hiányában a követelményeknek megfelelő gazdálkodóknak, ha választják az IFRS 19 alkalmazását, nem szükséges a többi standardban szereplő közzétételi követelményeket teljesíteniük. A 2025 augusztusában kiadott módosítások csökkentik az új IFRS számviteli standardok közzétételi követelményeit, amelyeket az IFRS 19 első kiadása még teljes terjedelemben tartalmazott.

Az IFRS 19 (beleértve a módosításokat) 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

- **IAS 21 Átválási árfolyamok változásainak hatása: Hiperinflációs prezentációs pénznemre való átváltás (Módosítások)**

A módosítások 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra érvényes, de korábbi alkalmazás megengedett. A módosítások előírják, hogy a nem hiperinflációs funkcionális pénznemből a hiperinflációs prezentációs pénznemre történő átváltást a záróárfolyamon kell megtenni. Ha egy gazdálkodó egység funkcionális pénzneme egy nem hiperinflációs gazdaság pénzneme, de a prezentációs pénzneme egy hiperinflációs gazdaság pénzneme, akkor az eredményeit és mérlegteleit úgy kell átszámítani a prezentációs pénznemre, hogy minden összeget (azaz eszközöket, kötelezettségeket, saját tőke elemeit, bevételeket és ráfordításokat), valamint minden összehasonlító adatot a legutóbbi pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás fordulónapján érvényes záróárfolyamon számít át.

Az a gazdálkodó egység, amelynek funkcionális és prezentációs pénzneme egy hiperinflációs gazdaság pénzneme, a külföldi gazdálkodó egység összehasonlító adatait – amelynek funkcionális pénzneme egy nem hiperinflációs gazdaság pénzneme – újraértékeli az általános árindex alkalmazásával (general price index), a külföldi gazdálkodó egység összehasonlító adataira vonatkozóan. A módosítások bizonyos további közzétételi követelményeket is bevezetnek.

A módosításokat az EU még nem fogadta be.

- **Az IFRS 10 Konszolidált pénzügyi kimutatások és az IAS 28 Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések standardok módosításai – Eszközök értékesítése vagy hozzájárulásként való teljesítése a befektető és a társult vállalkozása vagy közös vállalkozása között**

A módosítások egy elismert ellentmondás feloldását célozzák meg az IFRS 10 és az IAS 28 követelményei között, az eszközök eladásának vagy hozzájárulásának kezelésében egy befektető és társult vállalkozása vagy közös vállalkozása között. A módosítások fő következménye, hogy teljes nyereséget vagy veszteséget kell megjeleníteni, amikor az ügylet egy üzletet érint (függetlenül attól, hogy az egy leányvállalatban van-e ágyazva vagy sem). Részleges nyereséget vagy veszteséget kell megjeleníteni, amikor az ügylet olyan eszközöket érint, amelyek nem alkotnak üzletet, még akkor is, ha ezek az eszközök egy leányvállalatban vannak elhelyezve. 2015. decemberében az IASB határozatlan időre elhalasztotta ennek a módosításnak a hatálybalépését a tőke módszerrel kapcsolatos kutatási projektjének eredményéig.

A módosítást az EU még nem fogadta be.

5.4.6 Fügő követelések és kötelezettségek

Fügő követelések

A Csoportnak nincsenek fügő követelései.

Fügő kötelezettségek

A Csoport 388 millió Ft összegű teljesítési bankgaranciát nyújtott a tárgyévben. Nem várható kötelezettség keletkezése.

5.4.7 Szegmensek

Az IFRS 8 Működési szegmens megköveteli a működési szegmensek azonosítását belső jelentések alapján. Ezek összetételét a döntéshozók folyamatosan ellenőrzik, felülvizsgálják annak érdekében, hogy a források a megfelelő szegmensekhez legyenek rendelve és a teljesítményük értékelhetővé váljon.

A Csoport IFRS 8 alapján bemutatott működési szegmensei a következők: Magyarország, Bulgária, Csehország, Lengyelország, Németország, Olaszország, Románia, Szlovákia, Szlovénia.

A Csoport az IFRS 8 előírásainak megfelelően tevékenységét földrajzi szegmensek szerinti bontásban mutatja be.

5.4.8 Mérlegfordulónap utáni események

A Csoport a mérlegfordulónapját követően meghosszabbította 2027. június 25-éig, három, a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatósággal kötött kórházak üzemeltetésére irányuló, 100 milliárd Ft keretösszegű szerződését.

5.5 KONSZOLIDÁCIÓ

5.5.1 Leányvállalatok

A leányvállalatok olyan gazdálkodó egységek, melyeket a Csoport ellenőriz. A Csoport akkor gyakorol ellenőrzést egy gazdálkodó egység felett, ha az egységben való részvételéből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokkal kapcsolatban jogokkal rendelkezik, és a gazdálkodó egység felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat. A konszolidált éves beszámoló tartalmazza a leányvállalatok éves beszámolóját.

Annak megállapítása, hogy a Csoport irányít-e egy másik gazdasági társaságot, vagy sem, a jelenleg gyakorolható, illetve átváltható potenciális szavazati jogok és azok hatásának figyelembevételével történik.

A leányvállalatok attól az időponttól kerülnek konszolidálásra, amikor az irányítást a Csoport megszerzi, az irányítás megszűnésével pedig kikerülnek a konszolidálási körből. Egy leányvállalat megvásárlásának könyvelése az akvizíciós számviteli eljárás szerint történik.

A Csoport a goodwillt az akvizíció időpontjában jeleníti meg, az alábbi (a)-nak (b)-t meghaladó összegén értékelve:

- a) A következők együttes összege:
 - i. az átadott ellenérték, a jelen IFRS-nek megfelelően értékelve, amely általában az akvizíció időpontjára vonatkozó valós értéket követeli meg;
 - ii. a felvásárolt vállalatban fennálló bármely ellenőrzést nem biztosító részesedés összege; és
 - iii. a szakaszokban megvalósuló üzleti kombinációban, a felvásárló által a felvásárolt vállalatban korábban birtokolt tőkerészesedések akvizíció időpontjára vonatkozó valós értéke.
- b) a megszerzett azonosítható eszközöknek és átvállalt kötelezettségeknek az akvizíció időpontjára vonatkozó nettó összege.

Amennyiben a fentiekben részletezett (b) összege meghaladja az (a) összegét előnyös vételként kerül elszámolásra. A negatív goodwill egy összegben az eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

Minden egyes akvizíció esetén a nem ellenőrző részesedések első értékelése történhet egyrészt valós értéken, másrészt pedig a megszerzett azonosítható nettó eszközökből való arányos részesedésén értékeli.. Az értékelésre vonatkozó döntést a Csoport akvizícióként, egyedileg hozza meg.

5.5.2 Társult vállalkozások

A társult vállalkozás olyan gazdálkodó egység, amely felett a befektető jelentős befolyással rendelkezik, de nem gyakorol kontrollt. Ezen vállalkozások konszolidációja tőkemódszerrel történik, amelynek alkalmazása során a befektetést kezdetben bekerülési értéken kerül kimutatásra, majd módosul a befektetőnek a befektetést befogadó nettó eszközeiben való részesedésében az akvizíció óta bekövetkezett változásokkal. A befektető eredménye tartalmazza a befektetőnek a befektetést

befogadó eredményéből való részesedését és a befektető egyéb átfogó jövedelme tartalmazza a befektetőnek a befektetést befogadó egyéb átfogó jövedelméből való részesedését.

5.5.3 Külföldi pénznemátváltás

Külföldi pénznemben felmerülő ügyletek

A külföldi pénznemben felmerülő ügyletek a Csoport tagjainak funkcionális pénznemétől eltérő pénznemben meghatározott ügyletek. A monetáris és nem monetáris külföldi pénznemben fennálló tételek esetében a Csoport tagjai a jegybankok által közzétett hivatalos devizaárfolyamokat alkalmazza, amikor azokat a könyvekbe való felvétel céljaira a funkcionális pénznemre átváltja.

Ezt követően, a követelések és a kötelezettségek követő értékelése attól függ, hogy monetáris vagy nem monetáris tételről van-e szó.

Monetáris tételek

Monetáris tételek a birtokolt pénznemegységek, valamint a meghatározott vagy meghatározható számú pénznemegységben járó követelések vagy fizetendő kötelezettségek. A Csoport jellemzően a következő monetáris tételekkel rendelkezik:

- pénzügyi eszközök, mint például a követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők),
- pénzügyi kötelezettségek, mint például a szállítók és a hiteltartozások
- pénzeszközben kiegyenlítendő céltartalékok.

A monetáris tételek esetén a Csoport a fordulónapi, MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamokat alkalmazza e tételek fordulónapi átértékeléséhez. A monetáris tételek utáni árfolyamnyereség vagy -veszteség az effektív kamatlábbal és az időszaki kifizetésekkel módosított, az időszak elején funkcionális pénznemben fennálló amortizált bekerülési érték és az időszak végi, fordulónapi árfolyamon átszámított, külföldi pénznemben fennálló amortizált bekerülési érték különbözete.

Azokat az árfolyamkülönbségeket, amelyek a monetáris tételek teljesítésének időpontjában, vagy a monetáris tételeknek egy olyan árfolyamon történő átszámításakor keletkeztek, amely eltér attól az árfolyamtól, amelyen azokat a tárgyidőszaki kezdeti megjelenítésük időpontjában vagy a korábbi pénzügyi kimutatásokban átszámították, az eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásban abban az időszakban számolja el a Csoport pénzügyi műveletek bevételeként vagy pénzügyi műveletek ráfordításaként, amikor azok felmerülnek.

Nem monetáris tételek

A nem monetáris tételek azok a tételek, amelyek nem minősülnek monetáris tételnek. A Csoport jellemzően a következő nem monetáris tételekkel rendelkezik:

- ingatlanok, gépek és berendezések vagy az ezekre adott előlegek
- immateriális javak,
- készletek,
- árukért és szolgáltatásokért előre megfizetett összegek vagy ezekre adott előlegek

A nem monetáris, nem valós értéken értékelt tételeket bekerülési árfolyamon szükséges értékeln, azaz a bekerülési értéken értékelt nem monetáris tételek a tranzakció napján érvényes, a jegybankok által közzétett hivatalos devizaárfolyamon kerülnek átszámítása a funkcionális pénznemre, fordulónapi átértékelés nem történik.

A valós értéken értékelt, külföldi pénznemben meghatározott nem monetáris eszközök és kötelezettségek funkcionális pénznemre való átszámítása a valós érték meghatározásának napján érvényes, a jegybankok által közzétett hivatalos devizaárfolyamon történik. Az átértékelésből eredő árfolyam-különbözetek az eredményben kerülnek megjelenítésre, kivéve az értékesíthető tőkeinstrumentumok árfolyam-különbözetei, amelyek az egyéb átfogó jövedelemben kerülnek megjelenítésre.

Az átértékelésből származó árfolyamveszteségek vagy árfolyamnyereségek nettó módon kerülnek kimutatásra a pénzügyi tevékenység ráfordításában vagy bevételében.

5.5.3.1 Funkcionális és jelentési pénznem

A Csoport tagjainak pénzügyi beszámolóiban szereplő adatai az adott társaság elsődleges működési környezetének pénznemében szerepelnek (funkcionális pénznem). A konszolidált éves beszámoló adatai millió Ft-ban szerepelnek, mivel a forint a Csoport jelentési pénzneme.

5.5.3.2 Tranzakciók és egyenlegek

A devizaműveletek a tranzakció napján érvényes árfolyamon kerülnek átszámításra a funkcionális pénznemre. Az ilyen tranzakciók kifizetésével járó, illetve a devizában nyilvántartott pénzügyi eszközök és kötelezettségek év végén esedékes átértékeléséből adódó árfolyamveszteség és -nyereség a Tárgyévi eredményben (Pénzügyi bevétel vagy Pénzügyi ráfordítások sor) kerül elszámolásra.

5.5.3.3 A Csoport tagvállalatainak konszolidációja

A Csoport azon tagvállalatának eredménye és mérlege, amely a jelentési pénznemtől eltérő funkcionális pénznemmel rendelkezik (melyek közül egyik sem működik hiperinflációs gazdasági környezetben), az alábbi módon kerül átváltásra a jelentési pénznemre:

- A felvásárolt külföldi leányvállalatok első konszolidációjakor az eszközöket és kötelezettségeket a konszolidált mérlegben az akvizíció napján érvényes árfolyamon átszámított forint összegben szerepelnek a pénzügyi kimutatásokban.
- A bemutatott mérlegekben az eszközök és kötelezettségek az adott mérlegfordulónapon érvényes záró árfolyamon szerepelnek. A saját tőke elemeit a bekerülés napján érvényes árfolyamon kerül nyilvántartásra.
- Az eredménykimutatás tételeket havi átlagárfolyamon kerülnek megjelenítésre.
- Minden árfolyamváltozásból adódó különbség a konszolidált tőkében (halmozott átváltási különbségeként a Halmozott egyéb átfogó jövedelem sor részeként) kerül elszámolásra. Amennyiben a Csoport eladja egy külföldi tevékenységének egy részét vagy a teljes tevékenységet, az eladásig a tőkében elszámolt árfolyam-különbözet az értékesítés nyereségén vagy veszteségén keresztül az éves eredményben (Egyéb bevételek és ráfordítások) kerül elszámolásra.

5.6 JELENTŐS SZÁMVITELI MEGÍTÉLÉSEK, BECSLÉSEK ÉS FELTÉTELEZÉSEK

A pénzügyi kimutatások alábbi számviteli politikáknak megfelelő elkészítése szükségessé teszi, hogy a vezetőség olyan döntéseket, becsléseket és feltevéseket alkalmazzon, amelyek hatással vannak a számviteli politikák alkalmazására, valamint az eszközök, kötelezettségek, bevételek és ráfordítások pénzügyi kimutatásokban szereplő összegére. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és a mögöttes feltételezések felülvizsgálata folyamatos. A számviteli becslések módosításai a becslések módosításának időszakában, valamint a módosítás által érintett jövőbeli időszakokban kerülnek kimutatásra. Az alábbiak a becslési bizonytalanság és a számviteli politikák alkalmazása terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a pénzügyi kimutatásokban megjelent összegekre az alábbi területeken:

- **Goodwill, Szerződés állomány értékének értékvesztése**

A Csoport a Goodwill eszközökre terv szerinti értékcsökkenést nem számol el, azonban évente értékvesztési vizsgálatot végez.

- **Vevői szerződések: a projektek készültségi fokának megállapítása**

A Szerződéses eszközök és kötelezettségek megállapításának során a Csoport a vevővel közösen megállapított fordulónapi készültségi fok arányában számítja ki a Szerződéses eszközök, illetve kötelezettségek értékét. A tárgyévben csak a LIWO FM Zrt. végzett olyan tevékenységet mely ezen eszköz, illetve kötelezettség megállapítását teszi szükségessé.

- **Lízingek – járulékos kamatláb megállapítása és a hosszabbítási és felmondási opciók vizsgálata**

Amennyiben a szerződés alapján nem állapítható meg a lízing kamatlába a Csoport tagjai a lízing kezdetekor érvényes piaci kamatlábat veszik alapul. Ez jellemzően a számlavezető pénzügyintézzel kötött általános hitelszerződés kamata vagy, ha ilyen nincs akkor a nemzetgazdasági statisztikákban nyilvánosan elérhető kamatszint.

Az ingatlan bérleti szerződések egy része határozatlan idejű, míg más szerződések hosszabbítási opciót tartalmaznak. A jármű bérleti szerződések jellemzően határozott idejűek, és jellemzően nem tartalmaznak sem felmondási, sem hosszabbítási opciót. A konszolidált pénzügyi kimutatások összeállításakor a Csoport megvizsgálta, hogy felmerült-e olyan körülmény, amely befolyásolhatja a határozatlan idejű lízingszerződések becsült futamidejét. A határozatlan idejű szerződések esetén becsült lejáratit időt alkalmaz a Csoport, figyelembe véve az eszköz tervezett használati idejét, és az eszköz visszaadásával járó direkt és indirekt költségeket. Ezt követően a lízing futamidő felülvizsgálatát a Csoport az IFRS 16 standard 20-21. pontjai által s előírtak szerint elvégzi.

Új akvizíció esetén a Csoport csak azon szerződéseket veszik fel használati jog eszközként és kötelezettségként, amelyek esetében az akvizíció időpontjától számítva még legalább 12 hónapig érvényben maradnak. Az ily módon rövidtávúnak minősülő bérleti és lízing díjak összege a Konszolidált átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás Anyag jellegű ráfordítások során jelenik meg.

Hosszú távú munkavállalói juttatások

A hosszú távú munkavállalói juttatások jelenértékének meghatározásához a Csoport külső aktuárius szolgáltatásait veszi igénybe.

5.7 PÉNZÜGYI KOCKÁZATOK KEZELÉSE

A Csoport elsősorban pénzügyi instrumentumaiból eredő hitelezési kockázatnak, továbbá az árfolyamok, a kamatok mozgásából eredő pénzügyi kockázatnak van kitéve.

A kockázatok részletes leírását, azok kezelését, illetve az érzékenységi vizsgálatokat alább mutatjuk be. Az érzékenységi vizsgálatok a kockázati tényezők lehetséges változásai alapján az adózás előtti eredményre gyakorolt potenciális hatásokat mutatják be.

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat az abból származó pénzügyi veszteség kockázata, hogy a vevő vagy partner nem teljesít valamely szerződéses kötelmet. A Csoport szempontjából ez elsősorban a vevők nem fizetéséből származó kockázatot jelenti.

Vevőkövetelések és egyéb pénzügyi eszközök

A Csoport hitelezési kockázatát elsősorban az egyes vevők egyedi jellemzői befolyásolják, azonban a Csoport a vevők földrajzi helyzetét, a múltbeli tapasztalatokat, a szektor sajátosságait is figyelembe veszi. A Csoport nyomon követi vevőkörének fizetési képességét és az azt befolyásoló tényezőket.

A hitelezési kockázatnak kitett eszközök maximális értékét az alábbi táblázat szemlélteti:

Maximális hitelkockázati kitétség	Bruttó könyv szerinti érték, értékvesztés figyelembevétele nélkül	
	2025. december 31.	2024. december 31.
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	34 959	31 208
Vevőkövetelések	84 653	85 313
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi követelések	1 427	1 658
Szerződéses eszközök	5 094	2 458
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	2 522	2 085
Maximális hitelkockázati kitétség	128 655	122 721

Behajtási politika

A fizetési határidőn túli vevői kintlévőségeit a Csoport tagjai folyamatosan figyelemmel kísérik és késedelemben lévő partnereit értékesítik a kintlévőségekről.

Követelések minősítése, értékvesztés

A könyvviteli nyilvántartásokban szereplő követelések adósonként - a követelés lejáratú időpontja, az adós fizetési készsége és képessége, valamint az adósra vonatkozó múltbeli tapasztalatok és a Csoportnak a követelések várható élettartamára vonatkozó gazdasági feltételekre vonatkozó nézeti figyelembevételével – minősítésre és szükség esetén értékvesztésre kerülnek.

A Csoport a vevőkövetelésekre – mint az IFRS 15 hatálya alá tartozó tranzakciókból származó követelésekre – az IFRS 9 által megengedett egyszerűsített értékvesztési módszert alkalmazza, a teljes élettartam alatt várható veszteség meghatározását értékvesztés mátrix segítségével végzi.

Az értékvesztés mátrix a megfigyelt múltbeli késedelmeken, nem fizetési arányokon alapszik és jövőbe tekintő becsléssel kerül módosításra, amely becslés tartalmazza annak valószínűségét, hogy a gazdasági környezet a követelés várható élettartama során romlani fog.

A Csoport a követelések értékvesztését az egyéb működési ráfordítások között számolja el.

A Csoport a vevőkövetelésekre és egyéb pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés állományának változását az 5.16.3 számú megjegyzés mutatja be.

A Csoport hitelezési kockázattal szembeni kitettséget a pénzügyi eszközeinek könyv szerinti értéke tükrözi.

A vevőkövetelések nincsenek biztosítékkal fedezve.

A Csoport tagjai kizárólag jelentős szavatólói tőkével rendelkező pénzügyintézetnél vezetett számlákon helyezik el pénzeszközeiket. A pénzügyintézetek egy része nemzetközi hitelminősítéssel rendelkezik:

Ország	Bank	Hosszú távú besorolás - deposit	Rövid távú besorolás - deposit	Hosszú távú besorolás - debt
HU	Raiffeisen Bank Zrt.	A3	P-2	Baa2
HU	UniCredit Bank Hungary Zrt.*	A3	P-2	A3
HU	MBH Bank Nyrt.	Baa3	P-3	Ba2
HU	Exim Bank Zrt.	BBB	F2	
	Citi Bank Europe*	A+	F1	
BG	UniCredit Bulbank AD	BBB	F2	
CZ	Česká spořitelna, a.s.	A1	P-1	
CZ	Československá obchodní banka, a. s.	A1	P-1	
CZ	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	A2	P-1	
IT	Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.	A3	P-2	
IT	Banca Popolare di Milano S.C. a r.l.	A3	P-2	Baa1
IT	Intesa SanPaolo S.p.A.	A3	P-2	A3
PL	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna	A2	P-1	
PL	BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna	A+	F1	
RO	BRD GSG SUCURSALA MARI CLIENTI CORPORATIVI	Baa1	P-2	
RO	Banca Comercială Română (BCR)	Baa1	P-2	Baa1
SK	ČSOB a.s.	A1	P-1	

*Anyavállalati minősítés

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Csoport a pénzügyi kötelezettségeit nem tudja esedékességkor kiegyenlíteni. A likviditás kezelés célja, hogy elegendő erőforrást biztosítson a kötelezettségek kiegyenlítésére akkor, amikor azok esedékessé válnak.

A likviditási kockázat kezelése

A Csoport likviditás menedzselési megközelítése, hogy megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind pedig feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockázattá hírnevét.

A Csoport erős likviditási pozíciót tart fenn, kötelezettségei és függő kötelezettségei likviditási profilját úgy alakítja, hogy az biztosítsa a pénzáramok kiegyensúlyozottságát, valamint a kötelmek esedékességkor történő teljesítését.

Pénzügyi kötelezettségek esedékesség szerinti bontása (diszkontálatlan tőke és kamat pénzáramok) a következő:

	Könyv szerinti érték	Szerződéses pénzáramok	Szerződéses pénzáramok (jövőbeni kifizetések)				
			3 hónap között	2 hónap köz.	1-3 év között	3-5 év között	5 éven túl
2025. december 31.							
Szállítók	43 495	43 794	39 363	3 340	924	158	9
Hosszú lejáratú hitelek	56 421	66 538	37	83	23 441	18 952	24 025
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	32 695	46 168	16 211	29 957	0	0	0
SWAP / Kereskedési célú CCIRS ügylet	1 142	0	0	0	0	0	0
Outflow	0	(11 455)	0	(1 981)	(3 877)	(3 760)	(1 837)
Inflow	0	11 115	0	1 997	3 822	3 588	1 708
Hosszú és rövid lejáratú lízing kötelezettségek	15 552	13 639	1 160	3 385	5 215	2 640	1 239
2024. december 31.							
Szállítók	31 258	31 269	31 215	54	0	0	0
Hosszú lejáratú hitelek	21 203	21 204	68	1 903	10 981	6 419	1 833
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	24 369	24 366	3 673	20 693	0	0	0
SWAP / Kereskedési célú CCIRS ügylet	2 631	0	0	0	0	0	0
Outflow	0	(14 328)	0	(2 139)	(4 186)	(4 063)	(3 940)
Inflow	0	13 166	0	2 054	3 935	3 704	3 473
Hosszú és rövid lejáratú lízing kötelezettségek	11 752	12 691	912	2 761	4 740	2 696	1 582

A Csoport 2021-ben az MBH Bankkal kötött az amortizált bekerülési értéken értékelt, NKP keretében kibocsátott kötvények deviza kockázatának kezelésére CCIRS ügyletet. A Csoport EUR devizát cserél HUF devizára, illetve fix 3,5 %-os kamatot fix 1,6 %-os kamatra. Az ügylet névértéke az amortizált bekerülési értéken értékelt NKP keretében kibocsátott kötvény lejáratával összhangban került megállapításra. A beszámoló fordulónapján az ügylet valós értéke és a futamidő alatti pénzeszköz ki- és beáramlások a fenti táblázatban kerülnek bemutatásra. A CCIRS ügylet és az amortizált bekerülési értéken értékelt kibocsátott kötvény vonatkozásában a Csoport nem alkalmaz fedezeti számvitelt.

A Csoport 2025-ben 10 éves futamidejű, EUR alapú, 130 050 000 EUR összegű hitelszerződést kötött az EXIM Bankkal a németországi Köberl Csoport akvizíciójának finanszírozása érdekében. A hitel szerződéses kamata 4,45%, míg a tranzakciós költségek amortizációja miatt az effektív kamatláb 4,55%. A Csoport a hitelt amortizált bekerülési értéken értékeli. A hitelhez 80%-os magyar állami fizetési garancia kapcsolódik, valamint első ranghelyű zálogjog a Társaság Köberl Group Holding GmbH-ban fennálló üzletrészein. További biztosítékot képeznek a Társaság Köberl Group Holding GmbH-val szembeni osztalék- és egyéb követelése, továbbá a Társaság és a B+N Magyarország Kft. meghatározott partnerekkel szembeni követelése.

Piaci kockázat

A piaci kockázat annak a kockázata, hogy a piaci árak változása, mint például a devizaárfolyamok, kamatlábak változása hatással van a Csoport eredményére, valamint a pénzügyi kimutatásaiban szereplő pénzügyi instrumentumok valós értékére. A piaci kockázat kezelésének célja az, hogy megfelelően kontrollálja a piaci kockázatok által érintett kitétséget úgy, hogy közben az elért hozamot maximalizálja. A meghatározott politikák, elvek meghatározott időszakonként felülvizsgálatra kerülnek.

A piaci kockázatok kezelése, valamint a belső szabályzatok és jogszabályzatok maradéktalan betartásának biztosítása a Pénzügyi osztály feladata.

Devizakockázat

A devizakockázat forrását a Csoport tagok funkcionális pénznemétől eltérő devizában denominált követeléseik és kötelezettségeik adják.

A pénzügyi eszközök, pénzügyi kötelezettségeik kitétsége a Csoport szempontjából releváns devizanemenkénti bontásban, millió Ft-ban:

Deviza árfolyamkockázatnak való	2025. december 31.						
	EUR	USD	CZK	HUF	RON	PLN	JPY
Vevőkövetelések	1 608	206	0	0	0	0	290
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi követelések	365	0	0	0	0	0	0
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	4 811	49	1 854	0	0	0	670
Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi követelések	1 496	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi eszközök összesen	8 280	255	1 854	0	0	0	960
Szállítói kötelezettségek	3 970	70	45	0	0	6	572
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	12 414	0	0	0	0	0	0
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	1 252	0	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	3 461	0	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú hitelek	40 463	0	0	0	0	0	0
CCIRS ügylet	10 569	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi kötelezettségek összesen	72 129	70	45	0	0	6	572
Nettó	(63 849)	185	1 809	0	0	(6)	388

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

Deviza árfolyamkockázatnak való	2024. december 31.						
	EUR	USD	CZK	HUF	RON	PLN	JPY
Vevőkövetelések	6 695	195	0	0	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi követelések	324 523	0	0	0	530	0	0
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	3 633	502	1 177	0	0	12	0
Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi követelések	2 952	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi eszközök összesen	337 803	697	1 177	0	530	12	0
Szállítói kötelezettségek	(865)	15	5	(5)	0	6	0
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	375	0	1 178	0	0	0	0
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	(90)	0	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	(1 542)	0	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú hitelek	3 124	0	0	0	0	0	0
CCIRS ügylet	232	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi kötelezettségek összesen	1 234	15	1 183	(5)	0	6	0
Nettó	336 569	682	(6)	5	530	6	0

Az alábbi árfolyamok a legjelentősebbek a konszolidált pénzügyi kimutatások szempontjából:

Pénznem	Átlagos árfolyam		Fordulónapi MNB	
	2025	2024	2025. december 31.	2024. december 31.
1 BGN=	203,44	210,57	197,04	209,67
1 CZK=	16,11	16,39	15,92	16,30
1 EUR=	397,89	411,86	385,40	410,09
1 PLN=	93,85	96,43	91,18	95,97
1 RON=	78,93	82,78	75,61	82,42

Árfolyam érzékenység:

Az elemzés a Csoport által a fordulónapon észszerűen lehetségesnek tartott árfolyamváltozáson alapul és a Csoport tagjainak funkcionális pénznemétől eltérő monetáris tételek devizaérzékenységét tartalmazza. Az elemzés feltételezi, hogy minden más tényező változatlan, beleértve a kamatlábakat is:

Pénznem	2025. december 31.		2024. december 31.	
	Erősödés/ gyengülés mértéke (%)	Devizás kitettség	Erősödés/ gyengülés mértéke (%)	Devizás kitettség
EUR	5%	3 193	5%	708
USD	5%	9	5%	31
CZK	5%	90	5%	0
PLN	5%	0	5%	0
RON	5%	0	5%	26
JPY	5%	19	5%	0

A fenti táblázatban a pozitív értékek az adózott eredmény növekedését, a negatív értékek az adózott eredmény csökkenését jelentik az elsőként említett devizanem árfolyamának gyengülése esetén a másodikként említett devizanemmel szemben.

A funkcionális devizák mérleg fordulónapi erősödése a fenti devizanemekkel szemben ugyanezen összegű, de ellentétes hatású lenne az eredményre, illetve az eredményen keresztül a saját tőkére, feltéve, hogy minden tényező változatlan marad.

Kamatlábckockázat

A kamatkockázat forrása a Csoport által tartott kamatozó eszközök és felvett hitelek kamatainak a változékonysága. A mérleg fordulónapon a kamatozó pénzügyi instrumentumok szerkezete a következő volt:

Könyv szerinti érték - 2025.12.31	Összesen	Fix kamatozású	Változó kamatozású
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	34 959	29 084	5 875
Adott kölcsönök (rövid lejáratú)	0	0	0
Adott kölcsönök (hosszú lejáratú)	0	0	0
Rövid lejáratú pénzügyi követelések	1 444	1 164	280
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	2 522	2 490	32
Pénzügyi eszközök összesen	38 925	32 738	6 187
Kötelezettségek kötvénykibocsátásból	19 192	19 192	0
Rövid lejáratú hitelek	32 695	32 695	0
Hosszú lejáratú hitelek	38 448	37 996	452
Különbféle egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	4 791	4 779	12
Különbféle egyéb hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettsége	10 761	10 478	283
Pénzügyi kötelezettségek összesen	105 887	105 140	747

Könyv szerinti érték - 2024.12.31	Összesen	Fix kamatozású	Változó kamatozású
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	31 208	29 816	1 392
Adott kölcsönök (rövid lejáratú)	273	0	273
Adott kölcsönök (hosszú lejáratú)	943	0	943
Rövid lejáratú pénzügyi követelések	1 384	0	1 384
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	1 142	0	1 142
Pénzügyi eszközök összesen	34 951	29 816	5 134
Kötelezettségek kötvénykibocsátásból	20 545	20 545	0
Rövid lejáratú hitelek	1 342	0	1 342
Hosszú lejáratú hitelek	1 820	0	1 820
Különbféle egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	21 170	0	21 170
Különbféle egyéb hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	3 327	0	3 327
Pénzügyi kötelezettségek összesen	48 204	20 545	27 659

A változó kamatozású pénzügyi kötelezettségek EURIBOR-hoz kötött bankhitelek, a kamatszintek 1%-os változása nem gyakorolna jelentős hatást az eredményre.

Valós érték változásának kockázata

Az Egyéb hosszú lejáratú követelések között nyilvántartott részvények árfolyamának 1%-os változása 6 m Ft (2024:10 m Ft), nem materiális hatást gyakorolna az eredményre.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt CCIRS ügyletből származó kötelezettség a hozamgörbék változása esetében az alábbi eredmény eltéréseket okozza:

- HUF hozamgörbe 100 bázispont növekedése: 251 m Ft (2024: -328 m Ft)
- HUF hozamgörbe 100 bázispont csökkenése: 261 m Ft (2024: 343 m Ft)
- EUR hozamgörbe 100 bázispont növekedése: 295 m Ft (2024: 435 m Ft)
- EUR hozamgörbe 100 bázispont csökkenése: -307 m Ft (2024: -456 m Ft)

A pénzügyi instrumentumok valós nem tér el jelentősen a könyv szerinti értéktől.

Tőkeменedzsment

A Csoport célja, hogy az erős tőkehelyzet megteremtésével a befektetők, hitelezők és a piac bizalmát megtartsa, illetve támogassa az üzleti tevékenységének jövőbeli fejlődését. A vezetőség folyamatosan figyelemmel kíséri az elért hozamokat, amelyek az üzemi tevékenység eredménye és az adózás előtti eredmény, illetve a pénzügyi kötelezettségvállalásokhoz kapcsolódó mutatók teljesítését.

A vezetőség a Csoport tagjainak jegyzett tőke/saját tőke arányát is figyelemmel kíséri, hogy az megfeleljen az egyes országok törvényében meghatározott szinteknek.

A Csoport a tőkehelyzet kezelése során a minél magasabb eredmény, osztalék és erős tőkehelyzet közötti egyensúly fenntartását tartja szem előtt.

A hatékony finanszírozás érdekében továbbá az alábbi mutatókat kíséri figyelemmel a vezetőség:

	2025. december 31.	2024. december 31.
Pénz és pénzeszköz egyenértékes	34 959	31 208
Hosszú lejáratú hitelek	56 421	21 203
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 219	979
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek osztalékfizetési kötelezettség n	19 523	20 166
Nettó adósság	(42 204)	(11 140)
EBITDA	32 470	32 404
Nettó adósság / EBITDA	1,3	0,3

*EBITDA = Üzemi tevékenység eredménye elszámolt értékcsökkenés, értékvesztés és, az üzleti tevékenység elidegenítésének eredménye nélkül

A vállalkozás pénzeszközei a fordulónapon 39%-ban (2024: 88%-ban) fedezik a kamatozó adósság állományát.

5.8 IMMATERIÁLIS JAVAK

5.8.1 Kezdeti megjelenítés

A Csoport a bekerülési érték modellt alkalmazza az immateriális eszközök értékelése során. Az immateriális javakat bekerülési értéken kell értékelni csökkentve az elszámolt értékcsökkenéssel. A bekerülési érték, immateriális jószág vásárlása esetén a számla szerinti ellenérték, beleértve a nem levonható ÁFÁ-t, valamint a használatra kész állapotba kerülésig felmerült, a jószághoz egyedileg közvetlenül hozzákapcsolható költség, beleértve az adókat és illetékeket is.

A fejlesztési költségek immateriális eszközként megjelenítendőek, amennyiben a következő feltételek teljesülnek:

- Az immateriális eszközök előállítása műszakilag kivitelezhető, felhasználásra vagy értékesítésre alkalmas lesz.
- A Csoport tagja szándékozik az immateriális eszközt befejezni, felhasználni vagy értékesíteni.
- A Csoport tagja képes az immateriális eszköz felhasználására vagy értékesítésére.
- Az immateriális eszköz jövőbeni gazdasági hasznokat keletkeztet.
- Megfelelő műszaki, pénzügyi és egyéb források elérhetőek a fejlesztés befejezéséhez és az immateriális eszköz felhasználásához vagy értékesítéséhez.
- A Csoport képes az immateriális eszköz fejlesztése során az eszköznek tulajdonítható ráfordítások megbízható mérésére.

A fejlesztési költségek megjeleníthetőségének feltételeit évente vizsgálja felül a Csoport. Amennyiben a saját előállítású immateriális javak fejlesztési költségei megfelelnek az IAS 38 szerinti aktiválási kritériumoknak, akkor azt eszközként aktiválni kell, azonban a fejlesztési költségeket 20 millió forint alatt, nem tekinti materiálisnak, ezért azok nem kerülnek aktiválásra.

Saját előállítású immateriális jószággént a takarítórobothoz kapcsolódó immateriális eszközök fejlesztésére fordított összeg került aktiválásra.

5.8.2 Követő értékelés

A Csoport által beszerzett, határozott hasznos élettartamú immateriális javak halmozott amortizációval és halmozott értékvesztés miatti veszteséggel csökkentett bekerülési értéken kerülnek értékelésre.

5.8.3 Későbbi ráfordítások

Egy immateriális tételre fordított kiadást annak felmerülésekor ráfordításként számolja el, kivéve, ha a ráfordítás olyan immateriális eszköz bekerülési értékének részét képezi, amely megfelel a megjelenítési kritériumoknak, azaz valószínű, hogy jövőbeni gazdasági hasznok folynak be a Csoporthoz az adott kiadás eredményeképp, illetve mértéke megbízhatóan mérhető.

5.8.4 Amortizáció, értékvesztés

Az amortizáció az immateriális jószág maradványértékkel csökkentett bekerülési értéke után kerül elszámolásra. Az amortizáció lineáris módszerrel kerül elszámolásra az eredményben az immateriális javak becsült hasznos élettartama során attól a naptól kezdve, amikor azok használatra készek. Az értékcsökkenést a maradványértékig kell elszámolni. Az immateriális eszközök maradványértéke nulla, amennyiben nincs aktív piaca az immateriális eszköznek, illetve nem vállalt harmadik fél a hasznos élettartam végére vonatkozóan vételi kötelezettséget.

A határozatlan hasznos élettartammal rendelkező immateriális eszközökre nincsen értékcsökkenési leírás, de minden évben értékvesztési tesztet kell végrehajtani rajtuk.

Hasznos élettartamuk alapján a következő értékcsökkenési időtartamok kerültek meghatározásra az egyes eszközcsoportokra vonatkozóan:

Egyéb vagyoni értékű jogok: 5 év

Egyéb szellemi termékek: 3 év

Vásárolt szoftverek: 3-5 év

Vevőkapcsolatok: 10-20 év

A Csoport a határozatlan hasznos élettartamú immateriális eszközök, és használatba nem vett immateriális eszközök esetében évente értékvesztési tesztet végez a könyv szerinti és megtérülő érték összehasonlításával, értékvesztésre utaló jelzés meglététől függetlenül.

5.8.5 Kivezetés

Az immateriális javak valamely tételének értékesítéséből származó nyereség vagy veszteség az értékesítés bevételének az immateriális javak könyv szerinti értékével történő összehasonlításával kerül meghatározásra, és az nettó módon szerepel az eredményben az egyéb bevételek vagy ráfordítások soron.

5.8.6 Immateriális javak a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban

Immateriális javak	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Szellemi termékek és vagyoni értékű jogok	Vevőkapcsolatok	Goodwill	Összesen
2025.01.01					
Bruttó érték	492	1 381	13 011	14 111	28 996
Halmazott értékcsökkenés	(107)	(997)	(2 042)	0	(3 146)
Terven felüli értékcsökkenés/Értékvesztés	0	0	0	(48)	(48)
Könyv szerinti érték 2025.01.01	385	384	10 969	14 063	25 801
Akvízió	0	68	38 391	32 039	70 498
Beszerzés	0	125	193	0	318
Kivezetés	0	0	0	(2 423)	(2 423)
Tárgyévi értékcsökkenés	(98)	(158)	(2 464)	0	(2 721)
Átsorolás	0	(1)	(0)	0	(1)
Értékvesztés	0	0	0	0	0
Egyéb állományváltozás	0	0	0	0	0
Árfolyamváltozás és átváltási különbözet hatása	0	(8)	(2 377)	(2 255)	(4 640)
Könyv szerinti érték 2025.12.31	287	410	44 712	41 424	86 833
2025.12.31					
Bruttó érték	492	1 721	49 155	41 462	94 419
Halmazott értékcsökkenés	(205)	(1 311)	(4 443)	0	(5 958)
Terven felüli értékcsökkenés/Értékvesztés	0	0	0	(38)	(38)
Könyv szerinti érték 2025.12.31	287	410	44 712	41 424	86 833

Immateriális javak	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Szellemi termékek és vagyoni értékű jogok	Vevőkapcsolatok	Goodwill	Összesen
2024.01.01					
Bruttó érték	492	1 235	12 147	13 306	27 180
Halmazott értékcsökkenés	(7)	(842)	(1 266)	0	(2 115)
Terven felüli értékcsökkenés/Értékvesztés	0	0	0	(38)	(38)
Könyv szerinti érték 2024.01.01	485	393	10 881	13 268	25 027
Akvízió	0	0	0	0	0
Beszerzés	0	101	0	0	101
Kivezetés	0	0	0	0	0
Tárgyévi értékcsökkenés	(98)	(118)	(791)	0	(1 008)
Átsorolás	0	0	0	0	0
Értékvesztés	0	0	0	0	0
Egyéb állományváltozás	0	0	0	0	0
Árfolyamváltozás és átváltási különbözet hatása	(1)	8	879	795	1 681
Könyv szerinti érték 2024.12.31	385	384	88	14 063	25 801
2024.12.31					
Bruttó érték	492	1 381	13 011	14 111	28 996
Halmazott értékcsökkenés	(107)	(997)	(2 042)	0	(3 146)
Terven felüli értékcsökkenés/Értékvesztés	0	0	0	(48)	(48)
Könyv szerinti érték 2024.12.31	385	384	10 969	14 063	25 801

*Szerkezeti átalakítás történt a táblában.

A táblázatban az Akvizíció soron a Csoport által az adott évben megszerzett cégek és üzletágak valós értéke és az akvizíción keletkezett Goodwill kerül kimutatásra. A kivezetés sor az Airport Services Zrt és a Menzies cégcsoport tranzakcióhoz köthető. A tranzakcióról részletes leírás az 5.3.1 Változások a csoportban fejezetben található.

5.9 INGATLANOK, GÉPEK, BERENDEZÉSEK

5.9.1 Kezdeti értékelés

A bekerülési érték az ingatlanok, gépek és berendezések esetében a számla szerinti ellenérték - beleértve az esetlegesen felmerülő import vámokat és a vissza nem igényelhető forgalmi adókat is -, valamint az üzembe helyezésig felmerült, az ingatlanok, gépek és berendezésekhez egyedileg hozzákapcsolható valamennyi költség és ráfordítás, beleértve az adókat és illetékeket is, illetve a hitelfelvételi költségeket is.

A Csoport az IAS 23 standardnak megfelelően minősített eszközök esetében aktiválja azok hitelfelvételi költségeit. Minősített eszközök azok az eszközök, amelyeknek használatba kész állapotba hozása szükségszerűen jelentős időt vesz igénybe. A Csoport döntése értelmében minősített eszköznek tekinti azon eszközöket, melyeknek használatra kész állapotba hozása legalább 1 év.

5.9.2 Követő értékelés

A Csoport a bekerülési érték modellt alkalmazza az ingatlanok, gépek és berendezések értékelése során. Az ingatlanokat, gépeket és berendezéseket a halmozott értékcsökkenési leírással és halmozott értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken értékeli.

A Csoport a beruházási támogatásokat halasztott bevételként mutatja be, majd a halasztott bevételt a kapcsolódó tárgyi eszköz értékcsökkenési leírásának arányában oldja fel.

5.9.3 Értékcsökkenés

Az ingatlanok, gépek és berendezések értékcsökkenését a használatra kész állapotba kerülés időpontját követő első naptól kell elszámolni.

Az ingatlanok, gépek és berendezések értékcsökkenésének meghatározása lineárisan történik, figyelembe véve a használat várható időtartamát, valamint a maradványértéket. Az ingatlanok, gépek és berendezések tételének minden olyan része (komponense) amely jelentős értéket képvisel a tétel teljes bekerülési értékéhez képest, külön kerül értékcsökkentésre. Jelentősnek minősül a komponens, ha értéke meghaladja az 50 millió forintot. Amennyiben az adott ingatlan, gép, berendezés egyes komponenseinek a hasznos élettartama és értékcsökkenése megegyezik, a komponensek összecsoportosíthatók és értékcsökkenési leírásuk együtt történhet meg.

Hasznos élettartamuk alapján a következő értékcsökkenési időtartamok kerültek meghatározásra az eszközcsoportokra vonatkozóan:

Eszközcsoport	Hasznos élettartam
Épületek	30-50 év
Műszaki berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	7-15 év
Járművek	5 év
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	7-15 év
Egyéb gépek, berendezések	7-15 év
Számítógép és telekommunikációs felszerelés	3 év

Telkek esetében a hasznos élettartam nem meghatározható, ezért a Csoport tagjai nem számolnak el értékcsökkenési leírást.

A maradványérték az üzembe helyezés időpontjában a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében kerül meghatározásra, mint a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéket.

A hasznos élettartamra és maradványértékre vonatkozó becslés minden évben a fordulónapra vonatkozóan felülvizsgálatra kerül, valamint akkor is, ha arra utaló jelzés van, hogy ezekben változás következett be.

A terv szerinti elszámolásra kerülő értékcsökkenést meg kell változtatni, ha az adott eszköz használatának időtartamában vagy a várható maradványértékben 10%-os változás következik be.

Az alacsony egyedi beszerzési értékű ingatlanok, gépek és berendezéseket a Csoport nem jeleníti meg az ingatlanok, gépek és berendezések között, ezért beszerzéskor azonnal értékcsökkenésként elszámolásra kerülnek a költségek között. Az értékhatár a helyi számviteli szabályok figyelembevételével országonként kerül megállapításra.

5.9.4 Kivezetés

Az ingatlanok, gépek és berendezések valamely tétele könyv szerinti értékét kivezeti a Csoport abban az esetben, ha az eszköz elidegenítésre kerül, használatából, elidegenítéséből nem várható jövőbeni gazdasági haszon.

5.9.5 Tárgyi eszközök a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban

Tárgyi eszközök	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Befejezetlen beruházás	Összesen
2025.01.01					
Bruttó érték	4 063	12 514	7 024	848	24 449
Halmazott értékcsökkenés	(817)	(5 103)	(5 078)	0	(10 998)
Terven felüli értékcsökkenés/Értékvesztés	(58)	(385)	(301)	0	(744)
Könyv szerinti érték 2025.01.01	3 188	7 026	1 645	848	12 707
Akvízió	0	234	556	0	790
Beszerzés	161	1 087	2 327	3 312	6 887
Kivezetés	0	(3)	(79)	0	(82)
Tárgyévi értékcsökkenés	(154)	(1 180)	(1 507)	0	(2 841)
Átsorolás	0	0	0	0	0
Értékvesztés	0	(7)	0	0	(7)
Egyéb állományváltozás	(116)	(208)	(52)	(3 026)	(3 402)
Árfolyamváltozás és átváltási különbözet hatása	(62)	(24)	(36)	0	(122)
Könyv szerinti érték 2025.12.31	3 017	6 925	2 854	1 134	13 930
2025.12.31					
Bruttó érték	3 859	15 060	8 861	1 133	28 913
Halmazott értékcsökkenés	(784)	(7 904)	(5 461)	0	(14 149)
Terven felüli értékcsökkenés/Értékvesztés	(58)	(229)	(547)	0	(834)
Könyv szerinti érték 2025.12.31	3 017	6 927	2 853	1 133	13 930

Tárgyi eszközök	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Befejezetlen beruházás	Összesen
2024.01.01					
Bruttó érték	3 633	9 707	5 930	1 346	20 616
Halmazott értékcsökkenés	(652)	(4 543)	(4 692)	0	(9 886)
Terven felüli értékcsökkenés/Értékvesztés	0	0	0	0	0
Könyv szerinti érték 2024.01.01	2 981	5 164	1 238	1 346	10 730
Akvízió	0	57	13	2	72
Beszerzés	247	3 109	1 325	3 428	8 109
Kivezetés	0	(70)	(91)	0	(161)
Tárgyévi értékcsökkenés	(148)	(1 035)	(1 057)	0	(2 240)
Átsorolás	0	0	0	0	0
Értékvesztés	(58)	0	0	(0)	(58)
Egyéb állományváltozás	1	332	99	(3 929)	(3 497)
Árfolyamváltozás és átváltási különbözet hatása	165	(531)	118	0	(248)
Könyv szerinti érték 2024.12.31	3 188	7 027	1 645	848	12 707
2024.12.31					
Bruttó érték	4 063	12 514	7 024	848	24 449
Halmazott értékcsökkenés	(817)	(5 103)	(5 078)	0	(10 998)
Terven felüli értékcsökkenés/Értékvesztés	(58)	(385)	(301)	0	(744)
Könyv szerinti érték 2024.12.31	3 188	7 026	1 645	848	12 707

Az Akvizíciók sor tartalmazza a Csoport által megvásárolt cégek eszközeinek valós értékét a felvásárláskor.

A Csoport tárgyi eszközeit az RWi Zrt. tárgyi eszközei esetében terheli jelzálogjog 1.087 m Ft értékben.

5.10 NEM PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKVESZTÉSE

Ha arra utaló jelzés van, hogy egy eszköz (immateriális eszköz vagy ingatlanok, gépek és berendezések egy eszközének) megtérülő értéke alacsonyabb, mint annak könyv szerinti értéke, akkor a Csoport a megtérülő érték mértékéig leírja az adott eszközt, és értékvesztést számol el.

Annak felmérésénél, hogy van-e bármilyen jelzés arra, hogy az eszköz értékvesztett figyelembe kell venni külső és belső információforrásokat is egyaránt. A megtérülő érték az eszköz elidegenítési költségekkel csökkentett valós értéke és használati értéke közül a magasabb.

Az értékvesztési vizsgálat céljára az eszközök az eszközöknek olyan legkisebb csoportjába kerülnek összevonásra, amely a folyamatos használatból származó olyan pénzbeáramlásokat teremt, amely nagyrészt független a más eszközökből vagy eszközcsoportokból származó pénzbeáramlásoktól („pénztermelő egység” vagy „CGU”).

A CGU-kat a Csoport működésének jellege szerint kell meghatározni, termelő vonalak, földrajzi zónák, disztribúciós hálózatok, vagy leányvállalatok szerint.

A CGU-k esetében a megtérülő érték a használati érték és az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték közül a magasabb. A használati érték egyenlő a jövőbeni cash-flow diszkontált jelenértékével, diszkontrátaként a súlyozott átlagos tőkeköltség mutató (továbbiakban WACC) alkalmazandó.

Goodwill értékvesztése

Az IAS 36 előírásaival összhangban goodwill értékvesztés vizsgálatára évente (illetve amennyiben a körülmények indokolják, gyakrabban) kerül sor.

Az értékvesztés azon jövedelemtermelő egységek (Továbbiakban: „Jövedelemtermelő egységek” vagy „CGU”) realizálható értékének meghatározásával kerül megállapításra, amelyhez a goodwill hozzá lett rendelve. Ha a jövedelemtermelő egység megtérülési értéke alacsonyabb, mint annak könyv szerinti értéke, akkor értékvesztés kerül elszámolásra. A megtérülő érték az eszköz elidegenítési költségekkel csökkentett valós értéke és használati értéke közül a magasabb. A goodwill értékvesztése nem visszairtható a későbbi időszakokban. Mivel a bemutatott időszakok során nem volt értékvesztés elszámolásának szükségességére utaló jel, a Csoport a goodwill értékvesztés felülvizsgálatát december 31-ével végezte el.

A jövedelemtermelő egységek megtérülő értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós értéként, a jövedelemtermelő egység becsült hátralévő hasznos élettartama alatt várható jövőbeli pénzáramok figyelembevételével, nettó jelenérték kalkuláció alapján kerül meghatározásra. A valós értéken történő értékelés a 3. szintű valós érték kategóriába került besorolásra az értékeléshez felhasznált adatok forrása alapján. A nettó jelenérték kalkuláció során alkalmazott főbb feltételezések a várt pénzáramokra és a növekedési ütem várható változásaira, valamint az alkalmazott diszkontrátára, továbbá a jövedelem termelő egység hasznos élettartamára vonatkoznak.

A várt pénzáramok és növekedési ütem változásaiban a management által elvárt bevétel és hatékonyság (fedezet) növekedése lett figyelembe véve múltbéli tapasztalatokra és a jövőbeni tervekre alapozva.

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

A diszkontráta (WACC) meghatározása során a Csoport olyan diszkontrátákat határoz meg, amelyek tükrözik a pénz időértékére vonatkozó jelenlegi piaci értékeléseket és a pénztermelő egységre jellemző kockázatokat.

Az alábbi tábla a megtérülő érték számítása során alkalmazott diszkontrátákat mutatja be, valamint szemlélteti a számítás érzékenység vizsgálatát a diszkontráta változása kapcsán. A kalkulációhoz használt WACC adózás utáni és így figyelembe veszi a nyereségadót is.

Jövedelemtermelő egységek	2025	
	A kalkulációban használt WACC	WACC érték, ahol a megtérülő érték a CGU könyv szerinti értéke
B+N Magyarország Kft.	12,5%	602,8%
RWi Zrt.	12,5%	39,9%
PFM Zrt.	12,4%	41,9%
Airport Service Zrt.		
Bolgár leányvállalat	9,6%	24,6%
Cseh „ISS” leányvállalatok	10,2%	29,2%
Cseh Tespranet vállalatok	10,2%	67,4%
Lengyel leányvállalatok	10,3%	24,0%
Német leányvállalatok	8,4%	17,6%
Olasz leányvállalat	8,9%	17,1%
Román leányvállalat	12,2%	30,2%
Szlovák leányvállalatok	9,1%	12,3%
Szlovén leányvállalatok	9,2%	29,8%

Jövedelemtermelő egységek	2024	
	A kalkulációban használt WACC	WACC érték, ahol a megtérülő érték a CGU könyv szerinti értéke
RWi Zrt.	12,9%	29,1%
PFM Zrt.	12,9%	51,7%
Airport Service Zrt.	12,9%	26,0%
Bolgár leányvállalat	10,1%	14,3%
Cseh „ISS” leányvállalatok	10,7%	17,7%
Cseh Tespranet vállalatok	10,7%	47,3%
Lengyel leányvállalatok	12,4%	18,2%
Olasz leányvállalat	9,5%	11,5%
Román leányvállalat	13,6%	30,7%
Szlovák leányvállalatok	10,0%	14,0%
Szlovén leányvállalatok	9,2%	31,8%

Az ISS Csoport leányvállalatainak, illetve a további külföldi felvásárlások kapcsán azonosított goodwill érték az ország, illetve a megszerzett vállalatok szintjén került allokálásra.

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

Az alábbi táblázat a becslésben használt, következő 5 év tekintetében átlagos értékesítési bevétel, illetve hatékonyság növekedés mértékét mutatja, továbbá azt a mértéket, amelynél a megtérülő érték a CGU könyv szerinti értéke alá csökkenne és értékvesztés elszámolása válna szükségessé. A paraméterek változását egyesével, a többi feltétel teljes változatlanlansága mellett vizsgáltuk. Az 5 éves időszakot követően a modell 2%-os átlagos árbevétel növekedést feltételez.

Jövedelemtermelő egységek	2025			
	Átlagos bevétel növekedés	Fordulópont (bevétel)	Átlagos hatékonyság	Fordulópont (hatékonyság)
B+N Magyarország Kft.	77,7%	74,3%	10,6%	0,3%
RWi Zrt.	12,1%	11,4%	27,7%	24,7%
PFM Zrt.	3,0%	(2,8%)	43,6%	19,5%
Bolgár leányvállalat	19,4%	13,7%	3,6%	(0,4%)
Cseh „ISS” leányvállalatok	11,7%	10,7%	4,7%	0,8%
Cseh Tespranet vállalatok	10,9%	7,0%	13,9%	(1,0%)
Lengyel leányvállalatok	4,8%	(10,2%)	5,1%	1,3%
Német leányvállalatok	33,5%	11,1%	11,5%	4,6%
Olasz leányvállalat	16,4%	2,7%	4,9%	2,3%
Román leányvállalat	13,5%	(3,4%)	5,0%	1,1%
Szlovák leányvállalatok	10,7%	2,7%	5,1%	3,5%
Szlovén leányvállalatok	10,8%	(4,1%)	4,9%	1,6%

Jövedelemtermelő egységek	2024			
	Átlagos bevétel növekedés	Fordulópont (bevétel)	Átlagos bevétel növekedés	Fordulópont (hatékonyság)
RWi Zrt.	8,5%	5,1%	28,2%	15,9%
PFM Zrt.	10,0%	3,1%	28,9%	10,3%
Bolgár leányvállalat	6,8%	9,6%	5,4%	3,0%
Cseh „ISS” leányvállalatok	9,2%	(3,7%)	4,5%	1,8%
Cseh Tespranet vállalatok	10,0%	(20,7%)	9,0%	0,6%
Lengyel leányvállalatok	6,5%	(0,6%)	4,5%	2,8%
Olasz leányvállalat	23,1%	17,4%	3,4%	2,8%
Román leányvállalat	18,7%	(1,0%)	6,6%	1,2%
Szlovák leányvállalatok	10,0%	0,1%	6,2%	3,9%
Szlovén leányvállalatok	9,6%	(11,2%)	4,7%	0,9%

A Csoport vezetése megvizsgálta a felvásárolt vállalkozások piaci környezetének és jövedelemtermelő képességének változását és megállapította, hogy a felvásárlás óta jelentősen nem változtak a feltételek ugyanakkor a kamatkörnyezet változása hatással van a jövedelmezőségi számításokra.

Az Airport Service Zrt-hez kapcsolódó goodwill kivezetése a tevékenység átadása miatt vált szükségessé, amely a mozgástábla egyéb változások oszlopában került kimutatásra. A tranzakcióhoz kapcsolódóan a Csoport 35-35%-os részesedést szerzett a Mezies Aviation Hungary Kft-ben és a Menzies Aviation Cargo Hungary Kft-ben. A megszerzett tulajdonrész valós értékének, illetve a tevékenység átadásához kapcsolódóan kivezetett eszközök és goodwill értékének különbözete 3,8 milliárd Ft nyereséget eredményezett a Csoport számára, amely az Üzleti tevékenység elidegenítésének eredménye soron került megjelenítésre.

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

A Goodwill eszközök értékére vonatkozó adatok:

Jövedelemtermelő egységek	Akvízió időpontja	Ország	Kezdeti érték			Záró érték 2023	Akvízió	Érték- vesztés	Deviza átértékelés	Egyéb változás	Záró érték 2024	Akvízió	Érték- vesztés	Deviza átértékelés	Egyéb változás	Záró érték 2025
			Devizába n ('000)	Pénznem	M Ft-ban	M Ft-ban					M Ft-ban					M Ft-ban
Rwi Zrt.	2017	Magyarország	185	HUF	185	406	0	0	0	0	406	0	0	0	0	406
PFM Zrt.	2017	Magyarország	547	HUF	547	547	0	0	0	0	547	0	0	0	0	547
ISS leányvállalatok	2021															
		Csehország	93 165	CZK	1 296	1 448	0	0	77	0	1 525	0	0	(35)	0	1 490
		Románia	18 045	RON	1 332	1 389	0	0	98	0	1 487	0	0	(123)	0	1 364
		Szlovákia	3 760	EUR	1 368	1 439	0	0	103	0	1 542	0	0	(93)	0	1 449
		Szlovénia	221	EUR	80	85	0	0	6	0	91	0	0	(5)	0	86
Inwemer leányvállalatok	2022	Lengyelország	44 640	PLN	3 477	3 930	0	0	354	0	4 284	0	0	(214)	0	4 070
B+N Facility EDOO	2022	Bulgária	1 399	BGN	284	235	0	0	60	0	295	0	0	(58)	0	237
SAGAD srl	2023	Olaszország	3 567	EUR	1 395	1 365	0	0	98	0	1 463	0	0	(88)	0	1 375
Airport Services Zrt.	2023	Magyarország	2 423	HUF	2 423	2 423	0	0	0	0	2 423	0	0	0	(2 423)	0
Köberl Csoport	2025	Németország	78 872	EUR	32 038		0	0	0	0	0	32 038	0	(1 638)	0	30 400
Mindösszesen					44 663	13 267	0	0	796	0	14 063	32 038	0	(2 254)	(2 423)	41 424

5.11 BEFEKTETÉSEK TÁRSULT VÁLLALKOZÁSOKBAN

Társult vállalkozásnak tekintjük azokat a vállalatokat, amelyek felett a Csoport jelentős befolyással bír, viszont nem irányítja azokat; ez jellemzően 20-50%-os tulajdont jelent.

A társult vállalkozások a tőke módszerrel kerülnek könyvelésre, és bekerülési értéken kerülnek a könyvekbe. A Csoport társult vállalkozásokban lévő részesedése tartalmazza a beszerzéskor meghatározott goodwill értékét, csökkentve az esetleges értékvesztések halmozott értékével.

A Csoport társult és közös vállalkozásainak akvizíció utáni nyereségéből, illetve veszteségéből való részesedése Részesedés a társult vállalkozások adózott eredményéből soron. Az akvizíció utáni mozgások halmozott értéke a befektetés könyv szerinti értékével szemben kerül elszámolásra. Ha a Csoport társult vállalkozásának veszteségéből való részesedése eléri vagy meghaladja a részesedés értékét, a Csoport csak abban az esetben ismer el a részesedés értékét meghaladó veszteséget, ha jogi vagy vélelmezett kötelezettséget vállalt, vagy kifizetéseket eszközölt a társult közös vállalkozás nevében.

A Csoport és társult vállalkozása közötti tranzakciók nem realizált nyeresége a társult vállalkozásban levő részesedés mértékéig kiszűrésre kerül.

A Csoportnak a pénzügyi kimutatások fordulónapján az alábbi jelentős társult vállalkozásai voltak.

Társult vállalkozás megnevezése	Menzies Aviation Hungary Kft.	Menzies Aviation Cargo Hungary Kft.
Tevékenység	Földi kiszolgálás	Földi kiszolgálás
Tulajdoni hányad	35%	35%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	12 956	8 840
Kötelezettségek összesen	7 980	2 464
Saját tőke összesen	4 976	6 375
A Csoportra jutó saját tőke	1 742	2 231
Goodwill	2 297	1 075
Befektetés könyv szerinti értéke	4 039	3 306
Tárgyévi eredmény	1 032	2 757
Társult vállalkozásra jutó eredménye	90	230

A társult vállalkozások adatairól további információt az 5.3 megjegyzés tartalmaz.

5.12 PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK

Pénzügyi instrumentum minden olyan szerződés, amely valamely gazdálkodó egységnél pénzügyi eszközt, ugyanakkor egy másik gazdálkodó egységnél pénzügyi kötelezettséget vagy tőkeinstrumentumot keletkeztet. A pénzügyi eszközöket vagy pénzügyi kötelezettségeket akkor kell elszámolni, amikor az instrumentum szerződéses feltételei vonatkozóvá válnak a Csoportra nézve.

A pénzügyi eszközök szokásos módon történő vételére vagy eladására a Csoport a teljesítési időpont szerinti elszámolást alkalmazza. A szokásos módon történő vétel vagy eladás egy pénzügyi eszköz megvásárlása vagy eladása olyan szerződés alapján, amelynek feltételei az eszköz átadását az érintett piacon érvényben lévő szabályozás vagy szokványok által általában meghatározott időtávon belül írják elő.

5.12.1 Pénzügyi eszközök – számviteli politikák

A Csoport a pénzügyi eszközeit az alábbi kategóriába sorolja:

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök

Egy pénzügyi eszköz amortizált bekerülési értéke a pénzügyi eszköznek a kezdeti megjelenítéskor meghatározott értéke, csökkentve a tőketörlesztésekkel, növelve vagy csökkentve az ezen eredeti érték és a lejáratkor fizetendő összeg közötti különbséget effektív kamatlábmódszerrel kiszámolt halmozott amortizációjával, és csökkentve az esetleges értékvesztés vagy behajthatatlanság miatti (közvetlenül, vagy egy értékvesztési számlán keresztül elszámolt) leírással.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök a vevőköveteléseket, kölcsönöket (beleértve a hiteleket, kölcsönöket is) és egyéb követelések között kimutatott pénzügyi eszközöket tartalmazzák.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök megjelenítésére akkor kerül sor, amikor a Csoport az adott kölcsönt ténylegesen folyósítja, illetve követelések esetén akkor, amikor a követelés alapjául szolgáló tranzakció teljesítésre kerül.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök esetében a fentiekben leírtaknak megfelelően a Csoport a kapcsolódó tranzakciós költségeket, díjakat, jutalékokat a bekerülési érték részének tekinti és az effektív kamatláb-számítás során figyelembe veszi. A *tranzakciós költségek* olyan pótlólagos költségek, amelyek közvetlenül egy pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség megszerzésének, kibocsátásának vagy elidegenítésének tulajdoníthatók. A tranzakciós költségek magukban foglalják az ügynököknek (beleértve az értékesítési ügynökként eljáró munkavállalókat), tanácsadóknak, brókereknek és kereskedőknek fizetett díjakat és jutalékokat, a szabályozó hatóságok és értéktőzsdék által kivetett közterheket, az átruházással kapcsolatos adókat és illetékeket.

A kamatok, amortizációs költségek elszámolása az effektív kamatláb-módszerével történik.

Az effektív kamatláb az a kamatláb, amely a pénzügyi instrumentum várható élettartama alatti, vagy – amennyiben alkalmazható – egy ennél rövidebb időszak alatti, becsült jövőbeni pénzkifizetéseket vagy pénzbevételeket pontosan a pénzügyi eszköz vagy pénzügyi kötelezettség nettó könyv szerinti értékére diszkontálja.

A Csoport az effektív kamatláb kiszámításakor a pénzügyi instrumentum valamennyi szerződéses feltételét (pl. előtörlesztési, lehívási vagy hasonló opciók) figyelembe véve becsüli fel a cash-flow-kat, ugyanakkor nem kell figyelembe vennie a jövőbeni hitelezési veszteségeket. A számításnak tartalmaznia kell minden olyan, a szerződő felek által egymásnak fizetett vagy egymástól kapott díjat és tételt, amelyek elválaszthatatlan részét képezik az effektív kamatlábnak, valamint tartalmaznia kell a tranzakciós költségeket és minden egyéb prémiumot vagy diszkontot.

12 hónapnál rövidebb futamidő esetén a Csoport nem tekinti jelentősnek a diszkonthatást és nem számol azzal.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök a rövid lejáratú forgóeszközök között szerepelnek, kivéve a pénzügyi kimutatások fordulónapjától számított 12 hónapon túli lejáratú rendelkező eszközöket.

Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

Minden olyan adósságinstrumentum, amely nem teljesíti sem az amortizált bekerülési értéken történő értékelés feltételeit, sem az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken történő értékelés feltételeit, az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök közé kerül besorolásra.

Főszabályként ebbe a kategóriába kerülnek besorolásra a tőkeinstrumentumok is, kivéve azokat, amelyek esetében a kezdeti megjelenítés során a Csoport az egyéb átfogó jövedelemmel szembeni értékelést választotta. Jelenleg a Csoport nem élt ezzel a választási lehetőséggel.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök kezdeti megjelenítése és követő értékelése valós értéken történik, a valós érték változásai az eredményben kerülnek megjelenítésre.

5.12.2 Pénzügyi kötelezettségek – számviteli politikák

A pénzügyi kötelezettségeket a csoport valós értéken veszi fel kezdeti megjelenítéskor.

A pénzügyi kötelezettségeket a megjelenítést követően a Csoport kétféleképpen értékeli:

- amortizált bekerülési értéken nyilvántartott pénzügyi kötelezettségek,
- eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek.

A Csoport nem élt a kategóriák közötti átsorolás lehetőségével, illetve ezt nem is tervezi a jövőre nézve. Mindkét kategóriába tartozó pénzügyi kötelezettségek valós értéken kerülnek a könyvekbe, későbbi értékelésük viszont eltérő (lásd lejjebb). A pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásból akkor vezetünk ki egy pénzügyi kötelezettséget (illetve annak egy részét), amikor rendezésre került – azaz a szerződéses kötelezettséget kiegyenlítettük, elengedték, vagy már nem érvényesíthető.

A Csoport amortizált bekerülési értéken tartja nyilván azokat a nem származékos pénzügyi kötelezettségeket, amelyek nem kereskedési célúak, és amelyek nem kerültek megjelölésre, mint eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettség. A Csoport jelenleg nem jelölt meg eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettséget. A származékos ügyleteket eredménnyel szemben valós értéken értékeli.

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

A hiteltartozások a megjelenítéskor valós értéken kerülnek felvételre a könyvekbe. A követő értékelés amortizált bekerülési értéken történik.

A Csoport a kapcsolódó tranzakciós költségeket, díjakat, jutalékokat az effektív kamatláb-számítás során figyelembe veszi. Ennek megfelelően a kamatok, valamint az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatláb-módszerrel történik. 12 hónapnál rövidebb futamidő esetén a Csoport nem tekinti jelentősnek a diszkonthatást és nem számol azzal. Amortizált bekerülési értéken a Csoport jellemzően a felvett hiteleket, a szállítói kötelezettségeket és az egyéb pénzügyi kötelezettségeket értékeli.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek megjelenítésre a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban, amikor a kötelezettség szerződéses feltételei a Csoportra vonatkozóvá válnak (kapott kölcsön esetében a megjelenítés akkor történik, amikor a kölcsön folyósításra kerül, szállítói kötelezettségek akkor kerülnek kimutatásra, amikor a vonatkozó tranzakció teljesítése megtörténik, illetve az osztalék akkor kerül megjelenítésre, amikor az IAS 10 és IAS 32 előírásaival összhangban a gazdálkodó egységnek nincs joga a döntés megváltoztatására, a fizetés elkerülésére).

a) Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

A Csoport eredménnyel szemben valós értéken tartja nyilván pénzügyi elszámolással záruló származékos ügyletet (határidős vételi, eladási, illetve swap ügyletek) illetve az akvizíciókhoz kötődő halasztott vételár kötelezettséget.

A Csoport a származékos ügyleteit a derivatív ügyletekre vonatkozó általános értékelési szabályoknak megfelelően számolja el (értékelés az eredménnyel szemben valós értéken), azokra a fedezeti számvitelt – választása szerint – nem alkalmazza, bár gazdasági értelemben véve ezek fedezeti ügyletek.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kezdeti megjelenítése és követő értékelése valós értéken történik, a valós érték változásai az eredményben kerülnek megjelenítésre.

5.12.3 Hitelek és egyéb pénzügyi kötelezettségek

A hiteleket és egyéb pénzügyi kötelezettségeket bekerüléskor a tranzakciós költségekkel csökkentett valós értéken kerülnek megjelenítésre a követő időszakokban pedig a Csoport az effektív kamatláb módszert alkalmazza, és amortizált bekerülési értéken értékeli azokat. Az effektív kamat a kötelezettség futamideje alatt az eredménykimutatásban a Pénzügyi műveletek ráfordításai között kerül megjelenítésre.

5.12.4 Szállítók és egyéb kötelezettségek

A szállítókat és egyéb kötelezettségeket (beleértve az elhatárolásokat) bekerüléskor valós értéken kerülnek megjelenítésre, a követő időszakokban pedig a Csoport az effektív kamatláb módszert alkalmazza, és amortizált bekerülési értéken értékeli azokat.

5.12.5 Kötvények

A kötvények bekerüléskor tranzakciós költségekkel csökkentett valós értéken kerülnek megjelenítésre, a későbbi időszakokban az effektív kamatláb módszerével meghatározott amortizált bekerülési értéken szerepelnek az IFRS 9 standardnak megfelelően.

2019-ben a LIWO FM Zrt. külső finanszírozási struktúrájának felülvizsgálatát kezdeményezte annak érdekében, hogy diverzifikálja és javítsa a Társaság hitelportfóliójának lejárat szerkezetét. Ennek megfelelően a Társaság a Magyar Nemzeti Bank (MNB) Növekedési Kötvényprogramjának (NKP) keretei között történő kötvénykibocsátást hajtott végre és versenyképes árazású finanszírozási forráshoz jutott.

Az MNB 2019. július 1-jén indította el a Növekedési Kötvényprogramot, melynek célja a monetáris politikai transzmisszió hatékonyságának növelése a hazai vállalatikötvény-piac likviditásának bővítésén keresztül. A Társaság a kötvény-kibocsátásból származó forrást meglévő hitelei kiváltására, akvizíciókra és egyéb beruházásokra használja fel.

Első alkalommal a 2019. december 18-án megtartott zártkörű aukción a 10 000 m Ft nominál értékű kibocsátandó kötvényeket 9 868 m Ft értékben jegyezték a meghívott résztvevők. A kötvények jegyzett értékét 2019. december 20-án a Társaság rendelkezésére bocsátották a kötvényt jegyző résztvevők. Ezt követően 2020. március 20-án a „2029/01” Kötvények regisztrációra kerültek a Budapesti Értéktőzsde XBond multilaterális kereskedési rendszerében.

A kötvények 2019-es bekerülésekor valós értéken (8 721 m Ft) kerültek megjelenítésre, mely módosult a kapott prémium értékével (1 147 m Ft), így a kötvény effektív kamatlába 4,77%.

Ezt követően a 2021. június 22-én megtartott nyilvános aukción a 13 200 m Ft nominál értékű kibocsátandó kötvényt 13 199 m Ft értékben jegyezték a résztvevők. A kötvények jegyzett értékét 2021. június 24-én a Társaság rendelkezésére bocsátották a kötvényt jegyző résztvevők. Ezt követően 2021. szeptember 24-én a „2031/A” Kötvények regisztrációra kerültek a Budapesti Értéktőzsde XBond multilaterális kereskedési rendszerében.

A kötvények 2021-es bekerülésekor valós értéken (11 847 millió forint) kerültek megjelenítésre, mely módosult a kapott prémium értékével (1 353 millió forint), így a kötvény effektív kamatlába 5,45%.

A kötvények a későbbi időszakokban az effektív kamatláb módszerével meghatározott amortizált bekerülési értéken szerepelnek az IFRS 9 szabályainak megfelelően. A kötvényekért kapott érték és a visszafizetéskor esedékes érték közötti különbség a kötvény lejárat ideje alatt az effektív kamatláb módszerével kerül elszámolásra a kamatköltségek között.

A Csoport 2029 kötvény tőketörlesztése 4 egyenlő részletben történik, az első részlet megfizetésére 2026 év végén kerül sor. A Csoport 2031 kötvény tőketörlesztése 8 egyenlő részletben történik, az első részlet megfizetésére tárgyévvel megelőző évben került sor. Mindkét kötvény esetében a kamatfizetés éves rendszerességű.

A kötvényekhez kapcsolódó kovenánsokról további információkat az 5.19.fejezet tartalmaz.

Az alábbi táblázat mutatja a főbb paramétereket:

Kötvény kódja	"B+N 2029 kötvény"	"B+N 2031/A kötvény"
Kibocsátás	2019. december 20.	2021. június 24.
Kötvény lejárat	2029. december 20.	2031. június 24.
Névérték (eFt)	10 000 000	13 200 000
Kamatozás típusa	Fix	Fix
Kupon (nominális kamatláb)	2,90%	3,50%
Átlaghozam	4,77%	5,45%
Effektív kamatláb	4,77%	5,45%

5.13 LÍZINGEK

A Csoport érintett tagja a lízingszerződés megkötésének napján felméri, hogy a szerződés lízingnek minősül-e vagy tartalmaz-e lízinget. Egy szerződés lízingnek minősül vagy lízinget tartalmaz, ha egy időszak tekintetében ellenérték fejében átadja a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett. A Csoport az IFRS adta szempontok szerint állapítja meg, hogy egy szerződés átadja-e a jogot egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett.

A lízing futamideje azon a napon indul, amikor a lízingbeadó az eszközt ténylegesen használatra elérhetővé teszi a lízingbeadó számára. A futamidő magában foglalja a fel nem mondható időszak mellett az opcionális hosszabbítások időszakát, amennyiben észszerűen bizonyos, hogy az opció lehívásra kerül, továbbá az opcionális felmondással érintett időszakokat, amennyiben észszerűen bizonyos, hogy a felmondási opció nem kerül lehívásra, A fel nem mondható időszak magában foglalja a lízingbeadó által a lízingbe vevő számára biztosított díjmentes időszakokat is.

5.13.1 A Csoport, mint lízingbe vevő

A Csoport tagjai lízingbe vevőként irodabérlettel, raktárbérlettel, gépkocsibérlettel, illetve egyéb eszközökkel kapcsolatos lízingügyletekkel rendelkeznek.

Kezdeti megjelenítés és értékelés

A lízing kezdetekor a Csoport tagja megjeleníti a lízingelt eszközt, valamint a kapcsolódó lízingkötelezettséget is.

A nem lízing komponensek tekintetében él az IFRS 16 adta gyakorlati egyszerűsítés lehetőségével és nem választja le a nem lízingkomponenseket a lízing ügyletektől a következő eszközcsoporthoz:

- gépjárművek
- takarítógépek

A lízingelt eszköz a lízing kezdetekor egy használati jogot megtestesítő eszközként kerül aktiválásra, értékét a bekerüléskor a lízing kötelezettség, a kezdeti közvetlen költségek, az előre fizetett lízingdíjak és a leszerelési és helyreállítási költségek összege adja, csökkentve az esetleges lízingöszttönzők összegével.

A lízingelt eszköz a kezdőnapon ennek megfelelően bekerülési értéken, a lízingkötelezettség pedig az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak inkrementális kamatlábbal diszkontált jelenértékén jelenik meg a Csoport pénzügyi kimutatásaiban.

Követő értékelés

A Csoport a kezdőnap után a használatijog-eszközt bekerülési érték modell alkalmazásával értékeli.

A lízing kezdőnapja után a használati jog eszközre a lineáris módszer szerint értékcsökkenést számol el, a kezdőnaptól számítva a hasznos élettartam vagy a lízing futamidejének vége közül a korábbi időpontig bezárólag, kivéve, ha ésszerű bizonyosság van arra, hogy a lízing futamidő végén a tulajdonjog a Csoport tagjára száll át, amely esetben a lízingelt eszköz a becsült hasznos élettartama alatt kerül értékcsökkentésre. A használati jog eszközök becsült hasznos élettartama ugyanolyan módon kerül meghatározásra, mint az ingatlanok, gépek és berendezések esetében.

A Csoport a kezdőnap után a lízing kötelezettséget a jövőbeli lízingdíjak jelenértékeként határozza meg.

A követő értékelés során minden lízingfizetés úgy kerül megosztásra a fennálló kötelezettség és a pénzügyi ráfordítások között, hogy a kötelezettség fennmaradó egyenlegére állandó kamatlábat eredményezzen. A kapcsolódó lízingkötelezettségek a rövid és a hosszú lejáratú kötelezettségek között kerülnek megjelenítésre. A pénzügyi ráfordítás kamat részét az eredmény terhére a lízing futamideje alatt úgy számolja el minden időszakban, hogy a kötelezettség fennmaradó egyenlegére állandó időszaki kamatlábat eredményezzen.

Rövid futamidejű lízingek

A Csoport döntése alapján nem jelenít meg használatijog-eszközt és lízing kötelezettséget rövid futamidejű eszközök lízingje esetén, ha azok futamideje kevesebb, mint 12 hónap.

Kisértékű eszközök lízingje

A Csoport döntése alapján nem jelenít meg használatijog-eszközt és lízing kötelezettséget kis értékű eszközök lízingbevétele esetében. A kisértékűnek tekintett eszközcsoportok újkori, eredeti egyedi beszerzési értéke jellemzően nem haladja meg a 2 millió forintot vagy 5 000 EUR-val egyenértékű más nemzeti devizában kifejezett értéket.

Jellemzően kisértékű eszköz lízingjének minősülnek az alábbi eszköztípusokra kötött bérleti szerződések:

- alkalmazottak által történő (nem nagyipari) felhasználásra szánt számítástechnikai eszközök (pl. GPS készülékek, nyomtató, fénymásoló, személyi számítógép stb.)
- kisebb tisztító berendezések
- takarítógépek
- mobiltelefonok
- szőnyegek

Annak értékelését, hogy a mögöttes eszköz kisértékű-e, abszolút alapon végzi el a Csoport.

Egy mögöttes eszköz csak akkor lehet kisértékű, ha a mögöttes eszközt vagy önmagában, vagy a számára könnyen elérhető más erőforrásokkal együtt hasznosítani tudja, és a mögöttes eszköz nem függ erősen más eszközöktől, vagy azokhoz nem kötődik szorosan. A mögöttes eszköz lízingje nem minősül kisértékű eszköz lízingjének, ha az eszköz jellege miatt az eszköz újkorában jellemzően nem kisértékű, továbbá, ha a Csoport tagja allízingbe adja, vagy várhatóan allízingbe adja az eszközt, akkor a főlízing nem minősül kisértékű eszköz lízingjének.

A Csoport a mögöttes eszköz értékét az eszköz újkori értéke alapján értékeli, függetlenül a lízingelt eszköz korától.

A rövid futamidejű és a kisértékű eszközök esetén a lízingekhez kapcsolódó lízingdíjak a lízingfutamidő alatt lineáris módszerrel, ráfordításként kerülnek elszámolásra.

5.13.2 Lízingek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban

Bérbe vett eszközökkel kapcsolatos megjegyzések

A Csoport tevékenységének végzéséhez irodát, gépjárműveket és takarító eszközöket vesz bérbe, melyekkel kapcsolatban használati jog eszközt és lízingkötelezettséget mutat ki a könyveiben.

A lízingszerződések egy része változó díjazású. Ezen belül vannak a lízingbeadó által évente felülvizsgált szerződések, illetve indexhez kötöttek mely jellemzően EUROSTAT vagy valamely referencia kamathoz kötöttek.

Használati jog eszközök

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

Használati jog eszközök állományának változása:

Bekerülési érték	Használati jogból származó eszköz kategóriák			
	Ingtatlanok	Takarítógépek	Járművek	Összesen
Nyitó egyenleg 2025.01.01	9 445	1 400	7 784	18 629
Kezdeti megjelenítés	1 856	425	2 256	4 537
Akvizíció	2 613	2	1 447	4 062
Újraértékelés	115	0	0	115
Módosítások	328	3	160	491
Növekedések összesen	4 912	430	3 863	9 205
Újraértékelés	5	0	0	5
Módosítások	621	173	255	1 049
Átsorolás	(25)	(4)	191	162
Kivezetés	180	113	1 521	1 814
Csökkenések összesen	781	282	1 967	3 030
Átváltási különbözet	(111)	110	24	23
Záró egyenleg 2025.12.31	13 465	1 658	9 704	24 827

Értékcsökkenés	Használati jogból származó eszköz kategóriák			
	Ingtatlanok	Takarítógépek	Járművek	Összesen
Nyitó egyenleg 2025.01.01	3 662	1 183	2 861	7 707
Időszaki értékcsökkenés	2 300	326	2 420	5 046
Újraértékelés	0	0	0	0
Módosítások	0	0	8	8
Növekedések összesen	2 300	326	2 428	5 054
Újraértékelés	5	0	0	5
Módosítások	209	74	173	456
Átsorolás	(7)	(6)	133	120
Kivezetés	180	113	1 172	1 465
Csökkenések összesen	387	181	1 478	2 046
Átváltási különbözet	(34)	(622)	310	(347)
Záró egyenleg 2025.12.31	5 541	706	4 121	10 368
Nyitó nettó érték 2025.01.01	5 783	217	4 923	10 923
Záró nettó érték 2025.12.31	7 924	952	5 583	14 459

Bekerülési érték	Használati jogból származó eszköz kategóriák			
	Ingtatlanok	Takarítógépek	Járművek	Összesen
Nyitó egyenleg 2024.01.01	8 975	1 178	6 222	16 375
Kezdeti megjelenítés	316	443	2 390	3 149
Akvizíció	0	0	0	0
Újraértékelés	95	0	94	189
Módosítások	207	6	30	243
Növekedések összesen	618	449	2 514	3 581
Újraértékelés	0	0	57	57
Módosítások	114	31	209	354
Átsorolás	(27)	182	(67)	88
Kivezetés	205	90	921	1 216
Csökkenések összesen	292	303	1 120	1 715
Átváltási különbözet	144	76	168	388
Záró egyenleg 2024.12.31	9 445	1 400	7 784	18 629

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

Értékcsökkenés	Használati jogból származó eszköz kategóriák			
	Ingatlanok	Takarítógépek	Járművek	Összesen
Nyitó egyenleg 2024.01.01	2 605	364	2 533	5 502
Időszaki értékcsökkenés	1 243	311	1 924	3 478
Újraértékelés	0	0	0	0
Módosítások	0	0	0	0
Növekedések összesen	1 243	311	1 924	3 478
Újraértékelés	0	0	16	16
Módosítások	33	8	73	114
Átsorolás	(4)	(4)	69	61
Kivezetés	205	90	921	1 216
Csökkenések összesen	234	94	1 079	1 407
Átváltási különbözet	48	602	(517)	134
Záró egyenleg 2024.12.31	3 662	1 183	2 861	7 707
Nyitó nettó érték 2024.01.01	6 370	814	3 689	10 873
Záró nettó érték 2024.12.31	5 783	217	4 923	10 923

5.13.3 Lízing kötelezettségek

Lejárat elemzés – Szerződés szerinti diszkontálatlan cash flow-k	2025.12.31	2024.12.31
1 éven belül	5 403	3 868
1-5 év	9 768	7 655
5 éven túl	2 480	2 192
Diszkontálatlan lízing kötelezettségek összesen december 31-én	17 651	13 715
Pénzügyi helyzet kimutatásban szereplő lízing kötelezettségek december 31-én		
Rövid lejáratú	4 791	3 304
Hosszú lejáratú	10 761	8 448

Lízingkötelezettségek kamata

A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítás 841 m Ft (2024.évben 662 m Ft).

Kisértékű és rövid lejáratú lízing szerződések

A tételek a konszolidált eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásban az Anyag jellegű ráfordítások soron jelennek meg. Összege a tárgyében 3 038 m Ft (2024.évben: 2 586 m Ft)

5.14 AMORTIZÁLT BEKERÜLÉSI ÉRTÉKEN NYILVÁNTARTOTT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

A következő tételek kerülnek ide besorolásra:

- pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek;
- 3 hónapon túli bankbetétek;
- vevőkövetelések;
- egyéb pénzügyi követelések

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kezdeti megjelenítésként valós értéken kerülnek be a könyvekbe, ezt követően amortizált bekerülési értéken kerülnek értékelésre az effektív kamatláb módszer alkalmazásával, amely csak 12 hónapot meghaladó lejáratú követelések esetén releváns.

5.15 PÉNZESZKÖZÖK ÉS PÉNZESZKÖZ-EGYENÉRTÉKESEK

A pénzeszközök közé tartozik a házipénztár, a bankban elhelyezett pénz és minden más olyan, nagymértékben likvid betét és értékpapír, amelynek eredeti lejáratát nem haladja meg a három hónapot, de nem tartozik ide a folyószámlahitel.

Ezek a pénzügyi eszközök hitelkockázatnak vannak kitéve, melyről bővebb információ az 5.7 megjegyzésben található.

Értékvesztés elszámolására nem került sor a bemutatott időszakokban.

Az alábbi táblázatok a Csoport pénzeszközeinek szerkezetét mutatják be:

Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	2025.12.31	2024.12.31
Pénztár	82	27
Látra szóló bankbetétek	31 857	10 552
Lekötött bankbetétek	3 019	20 629
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	34 959	31 208
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek a cash flow kimutatásban	34 959	31 208

A pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek között mutatja ki a Csoport a származékos ügyletekhez kapcsolódó fedezeti (margin) számláit is.

5.16 VEVŐKÖVETELÉSEK

5.16.1 A vevőkövetelésekre vonatkozó számviteli politikák

Értékvesztés

A Csoport a vevőkövetelésekre – mint az IFRS 15 hatálya alá tartozó tranzakciókból származó követelésekre – alapvetően az IFRS 9 által megengedett egyszerűsített értékvesztési módszert alkalmazza, a teljes élettartam alatt várható veszteség meghatározását értékvesztés mátrix segítségével végzi.

Amennyiben az egyedileg értékelt, amortizált bekerülési értéken nyilvántartott vevőkövetelések hitelkockázata jelentősen nőtt, meg kell becsülni azt az összeget, amennyi a várható jövőbeni megtérülés az adott követelésből, és ezt összehasonlítani a könyv szerinti értékkel, a különbözetet pedig elszámolni értékvesztésként. Az eszköz könyv szerinti értékét egy értékvesztés számla alkalmazásával kell csökkenteni. A veszteség összegét követelések értékvesztésekként kell elszámolni a Konszolidált átfogó jövedelem kimutatás Egyéb bevételek és ráfordítások során.

Amennyiben a hitelkockázat nem nőtt jelentősen valamely egyedileg értékelt vevőkövetelés esetében, az adott követelést be kell illeszteni egy hasonló hitelkockázati jellemzőkkel rendelkező csoportba és a csoportokat tesztelni értékvesztés szempontjából. Az értékvesztés szempontjából egyedileg megvizsgált azon követeléseket, amelyekre értékvesztés került elszámolásra, vagy amelyekre a korábban elszámolt értékvesztés megmarad, nem kerül bevonásra a csoportos értékvesztési vizsgálatba.

A vevőkövetelések értékvesztésének két kategóriáját különbözteti meg a Társaság:

- számlázott
- szerződéses eszközök/nem számlázott bevételek.

A követelések a számla lejáratának dátumához viszonyítva kerül korosításra, és a múltbeli adatokon alapuló meg nem térülési ráták és a nyitott követelésállomány szorzata kerül megjelenítésre értékvesztésként.

A meg nem térülések múltbeli tapasztalatok alapján kerülnek meghatározásra, azonban azok korrigálандók azon aktuális információkkal, amelyek a korábbi időszakot nem érintették, de a következő időszakot befolyásolják, illetve azokkal, amelyek a korábbi időszakot érintették, de már nem állnak fenn. Az értékvesztés kalkuláció során előre tekintő információk is figyelembevételre kerülnek.

Amennyiben egy követelés behajthatatlan, annak teljes összege leírásra kerül az Egyéb ráfordítások soron. A korábban leírt összeg megtérülése a Konszolidált átfogó jövedelem kimutatás Egyéb bevételek soron kerül kimutatásra.

Kivezetés

A Csoport akkor vezeti ki a pénzügyi eszközöket, ha a szerződéses pénzáramokhoz való jogai megszűnnek vagy lejárnak, vagy ha az eszközhöz kapcsolódó szerződéses jogok átruházásra kerülnek (vagyis, ha a tulajdonlásból eredő lényeges hasznok és kockázatok átruházásra kerülnek, vagy ha nem

kerülnek átruházásra, de a Csoport nem is tartja meg őket, és a pénzügyi eszköz ellenőrzését nem tartja meg).

A kivezetéssel járó eredmény a könyv szerinti érték, illetve a kapott ellenérték összegének különbözeteként kerül meghatározásra, amely különbözet az eredményben, a pénzügyi tevékenység bevétele vagy pénzügyi tevékenység ráfordítása soron kerül megjelenítésre.

Annak értékelése előtt, hogy helyénvaló-e, és milyen mértékig indokolt egy pénzügyi eszköz kivezetése, a Csoport meghatározza, hogy a kivezetés követelményeit egy pénzügyi eszköz (vagy hasonló pénzügyi eszközök egy csoportja) egy részére vagy egészére kell-e alkalmaznia.

5.16.2 Vevőkövetelések a konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban

Vevőkövetelések– könyv szerinti érték

Vevőkövetelések	2025.12.31	2024.12.31
- külső felektől	84 653	85 313
- értékvesztés	(3 506)	(1 243)
Vevőkövetelések összesen	81 147	84 070

A Társaság forgalom nagyságát figyelembe véve az értékvesztés növekedését és értékét nem tekinti jelentősnek. Az értékvesztés növekedése részben a németországi akvizícióhoz köthető, másrészt több magyarországi vevő követelésállományának növekedéséhez. A Csoport vevőinek legnagyobb körét köz- és magánférába tartozó partnerek alkotják.

Az elszámolt értékvesztésről bővebb információt az 5.32 Egyéb bevételek és ráfordítások fejezet tartalmaz.

Vevőkövetelések lejárat bontása

Az alábbi táblák a Csoport vevőkövetéseit mutatják be országok szerinti és lejáratától számított kor szerinti megbontásban.

A vevőkövetelések a mérleg fordulónapján értékvesztéssel csökkentett értékkel kerülnek bemutatásra.

Korosított vevő követelések	Könyv szerinti érték	Értékvesztés	0-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 nap -
2025.12.31	81 147	(3 506)	78 522	756	1 280	1 664	2 431
Magyarország	59 275	(2 506)	56 589	401	1 117	1 575	2 099
Lengyelország	5 810	(140)	5 672	46	87	61	84
Csehország	3 863	(89)	3 795	89	1	1	66
Szlovákia	1 925	(69)	1 925	8	3	0	59
Románia	2 381	(81)	2 389	0	0	12	60
Szlovénia	1 158	(20)	1 072	55	30	0	20
Olaszország	1 466	(43)	1 385	27	39	13	44
Bulgária	40	0	35	1	2	2	0
Németország	5 230	(559)	5 660	129	0	0	0
2024.12.31	84 070	(1 243)	78 382	1 985	1 640	2 347	959

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

Korosított vevő követelések	Könyv szerinti érték	Értékvesztés	0-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 nap -
2024.12.31	84 070	(1 243)	78 382	1 985	1 640	2 347	959
Magyarország	67 472	(892)	62 030	1 862	1 517	2 243	713
Lengyelország	6 390	(104)	6 283	32	86	42	51
Csehország	3 561	(75)	3 567	13	(20)	18	57
Szlovákia	2 132	(63)	2 129	0	0	1	65
Románia	1 834	(36)	1 817	7	23	21	2
Szlovénia	1 278	(22)	1 216	62	0	1	21
Olaszország	1 109	(51)	1 047	9	31	23	50
Bulgária	294	0	293	1	1	0	0
2023.12.31	53 199	(648)	51 465	377	419	242	1 343

A vevőkövetelések döntő többségére az értékvesztés portfólió alapon, az IFRS 9 szerinti egyszerűsített megközelítéssel került elszámolásra (értékvesztés mátrix). Az éven túli vevőkövetelések teljes egészében értékvesztésre kerültek.

A nem számlázott követelések korosítási szempontból a nem lejárt követelések kategóriájába tartoznak.

A Szerződéses eszközök esetében a megrendelők hitelképességét figyelembevéve a várt hitelezési veszteség elhanyagolható mértékű.

Korosított egyenleg	Lejáratú időn belül	0-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 nap -	Összesen
2025.12.31-én							
Becsült hitelezési veszteség (%)	(0,82%)	(0,36%)	(4,52%)	(5,76%)	(9,57%)	(106,45%)	(3,91%)
Számlázott vevőkövetelések értéke (értékvesztés előtt)	47 152	6 921	756	1 280	1 664	2 431	60 204
Nem számlázott vevőkövetelések értéke (értékvesztés előtt)	24 449	0	0	0	0	0	24 449
Szerződéses eszközök értéke (értékvesztés előtt)	5 094	0	0	0	0	0	5 094
Értékvesztés	(626)	(25)	(34)	(74)	(159)	(2 588)	(3 506)

Korosított egyenleg	Lejáratú időn belül	0-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 nap -	Összesen
2024.12.31-én							
Becsült hitelezési veszteség (%)	(0,04%)	0,39%	(1,85%)	(3,71%)	(6,70%)	(98,63%)	(1,42%)
Számlázott vevőkövetelések értéke (értékvesztés előtt)	65 115	(2 497)	1 985	1 640	2 347	959	69 549
Nem számlázott vevőkövetelések értéke (értékvesztés előtt)	15 764	0	0	0	0	0	15 764
Szerződéses eszközök értéke (értékvesztés előtt)	2 458	0	0	0	0	0	2 458
Értékvesztés	(32)	(10)	(37)	(61)	(157)	(946)	(1 243)

5.16.3 Követelések értékvesztése

Az alábbi táblázat a fenti követelésekre elszámolt értékvesztést és annak mozgásait mutatja be. A táblázat a Csoport által elszámolt értékvesztést és mozgásait országok szerinti bontásban tartalmazza.

Értékvesztés változása	Magyarország	Bulgária	Csehország	Németország	Lengyelország	Szlovákia	Szlovénia	Olaszország	Románia	Összesen
2025.01.01 Nyitó állomány, amelyből	903	0	75	0	104	63	22	51	36	1 254
- Vevőköveteléshez kapcsolódó	892	0	75	0	104	63	22	51	36	1 243
- Egyéb forgóeszközök közt nyilvántartott, értékvesztett követelés pénzintézettel szemben	12	0	0	0	0	0	0	0	0	12
2025 évi változások:										
- Akvizíció (+)	0	0	0	1 538	0	0	0	0	0	2
- Tárgyvéti értékvesztés elszámolása (+)	2 308	0	37	0	47	69	0	0	47	3
- Tárgyvéti értékvesztés visszairás (-)	(724)	0	(1)	(894)	(1)	(59)	(0)	(6)	0	(2)
- Tárgyvéti kivétel (-)	0	0	(20)	0	(0)	0	0	0	0	(0)
- Akvizíciót követően kiszűrt értékvesztés (-)										
Forgalom	1 583	0	16	644	46	10	(0)	(6)	47	2 340
- Árfolyamkülönbözet	0	0	(2)	(85)	(6)	(4)	(1)	(3)	(3)	(0)
2025.12.31 Záró állomány, amelyből	2 487	0	89	559	144	69	20	42	80	3 489
- Vevőköveteléshez kapcsolódó	2 507	0	89	559	141	69	20	42	80	3 506
- Egyéb követeléshez kapcsolódó	(20)	0	0	0	3	0	0	0	0	(17)

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások (adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

Értékesítés változása	Magyarország	Bulgária	Csehország	Lengyelország	Szlovákia	Szlovénia	Olaszország	Románia	Összesen
2024.01.01 Nyitó állomány, amelyből	437	0	13	71	65	24	37	4	651
- Vevőköveteléshez kapcsolódó	437	0	13	68	65	24	37	4	648
- Egyéb forgóeszközök közt nyilvántartott, értékesített követelés pénzügyintézzel szemben	0	0	0	3	0	0	0	0	3
2024 évi változások:									
- Akvizíció (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Tárgyérték értékesítés elszámolása (+)	1 101	0	65	34	66	0	12	33	1 310
- Tárgyérték értékesítés visszáírás (-)	(464)	0	(3)	(5)	(73)	(4)	0	0	(548)
- Tárgyérték kivétel (-)	(170)	0	0	0	0	0	0	0	(170)
- Akvizíciót követően kiszűrt értékesítés (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Forgalom	466	0	62	29	(7)	(4)	12	34	592
- Árfolyamkülönbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024.12.31 Záró állomány, amelyből	904	0	75	104	63	22	51	36	1 254
- Vevőköveteléshez kapcsolódó	892	0	75	104	63	22	51	36	1 243
- Egyéb követeléshez kapcsolódó	12	0	0	0	0	0	0	0	12

További információ a követelésekhez kapcsolódó hitelezési kockázatok elemzéséről az 5.7 megjegyzésben található.

5.17 EGYÉB PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Az Egyéb pénzügyi eszközök a beszámolási időszak végétől számított 12 hónapnál rövidebb (rövid lejáratú) és hosszabb (hosszú lejáratú) lejáratú követeléseket foglalnak magukban. Ezek a pénzügyi eszközök az 5.7 megjegyzés alatt leírt hitelkockázatnak vannak kitéve.

5.17.1 Egyéb rövid lejáratú pénzügyi eszközök

Rövid lejáratú pénzügyi eszközök	2025.12.31	2024.12.31
Adott kaució, óvadék, letét	570	236
Elhatárolt kamatbevétel	89	124
Adott rövid lejáratú kölcsön	140	148
Egyéb követelések	648	1 153
Egyéb követelések értékesítés	(3)	(3)
Rövid lejáratú pénzügyi eszközök összesen	1 444	1 658

5.17.2 Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök

Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	2025.12.31	2024.12.31
Kaució, ajánlati biztosíték	1 259	1 127
Egyéb adott kölcsön	1 183	943
Egyéb hosszú lejáratú eszközök	80	15
Egyéb hosszú lejáratú eszközök összesen	2 522	2 085

5.18 Pénzügyi eszközök értékvesztése

A pénzügyi eszközök értékvesztésének meghatározása során két mérési alap közül az egyik alkalmazandó:

- várható hitelezési veszteség összege az elkövetkező 12 hónapban; vagy
- az eszköz teljes élettartama alatt várható hitelezési veszteség.

A pénzügyi eszköz megromlott hitelképességűnek minősül, ha bekövetkezett egy vagy több olyan esemény, amely káros hatással van a pénzügyi eszköz becsült jövőbeli cash-flow-ira.

A Csoport a következő megfigyelhető adatokat tekinti indikációnak arra vonatkozóan, hogy egy pénzügyi eszköz „megromlott hitelképességű”:

- a hitelfelvevő vagy kibocsátó jelentős pénzügyi nehézségei;
- szerződészegés, mint például nemteljesítés vagy több mint 90 napos késedelem;
- hitel vagy előleg átütemezése a Csoport által olyan feltételekkel, amelyeket a Csoport máskülönben nem mérlegelne;
- valószínű, hogy a hitelfelvevő csődbe megy, vagy egyéb pénzügyi átalakítás alá kerül; vagy
- egy értékpapír aktív piacának pénzügyi nehézségek miatti megszűnik.

A Csoport akkor tekint egy pénzügyi eszközt nem teljesítőnek, amikor:

- nem valószínű, hogy az adós teljes egészében kifizeti tartozásait a Csoportnak anélkül, hogy az olyan intézkedésekhez folyamodna, mint például a biztosíték érvényesítése (ha van biztosíték); vagy
- a pénzügyi eszköz több mint 90 napos késedelemben van.

Amennyiben az eszköz hitelkockázatában a kezdeti megjelenítést követően jelentős növekedés következik be, az értékvesztés meghatározására a teljes élettartam alatt várható veszteség alkalmazandó, egyéb esetben a 12 havi várható hitelezési veszteség kerül megjelenítésre.

A Csoport a vevőkövetelésekre – mint az IFRS 15 hatálya alá tartozó tranzakciókból származó követelésekre – az IFRS 9 által megengedett egyszerűsített értékvesztési módszert alkalmazza, a teljes élettartam alatt várható veszteség meghatározását értékvesztés mátrix segítségével végzi.

5.19 PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK A PÉNZÜGYI HELYZET KIMUTATÁSBAN

Hosszú lejáratú hitelek	2025.12.31	2024.12.31
Tartozások kötvénykibocsátásból	14 869	18 688
Bankhitelek	40 995	1 820
<i>ebből EXIM hitel</i>	40 369	0
<i>ebből egyéb hitelek</i>	626	1 820
Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	557	695
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek összesen	56 421	21 203
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt CCIRS ügyletből származó kötelezettség	1 142	2 631
Származékos ügyletek	1 142	2 631

További információkat a kötvényekkel kapcsolatban az 5.12.4. fejezet tartalmaz.

A Csoport 2025-ben 10 éves futamidejű, EUR alapú, 130 050 000 EUR összegű hitelszerződést kötött az EXIM Bankkal a németországi Köberl Csoport akvizíciójának finanszírozása érdekében. A hitel szerződéses kamata fix 4,45%, míg a tranzakciós költségek amortizációja miatt az effektív kamatláb 4,55%. A Csoport a hitelt amortizált bekerülési értéken értékeli. A hitelhez 80%-os magyar állami fizetési garancia kapcsolódik, valamint első ranghelyű zálogjog a Társaság Köberl Group Holding GmbH-ban fennálló üzletrészein. További biztosítékot képeznek a Társaság Köberl Group Holding GmbH-val szembeni osztalék- és egyéb követelése, továbbá a Társaság és a B+N Magyarország Kft. meghatározott partnerekkel szembeni követelése.

Pénzügyi kovenánsok

Bankhitelek:

Exim Bank hitel:

A pénzügyi kovenánsok vizsgálata évente történik az auditált konszolidált pénzügyi kimutatások alapján.

A Társaság vállalja, hogy a saját tőke és az összes kötelezettség aránya a konszolidált pénzügyi kimutatásokban nem csökken 20% alá.

A Társaság legfeljebb a konszolidált adózott eredmény 50%-áig fizethet osztalékot. A Társaság osztalékélelőleget nem fizethet. Bármely osztalékfizetést követően a konszolidált DSCR mutatónak (Debt Service Coverage Ratio), amelynek képlete: $(DSCR = \text{EBITDA} - \text{fizetendő adók} - \text{jóváhagyott éves osztalék} / \text{éves adósságszolgálati kötelezettségek})$, legalább 1,2-nek kell lennie. Meghatározott értékhatár felett az osztalékfizetéshez banki jóváhagyás szükséges.

Egyéb banki hitelek:

Raiffeisen Bank hitel:

A Társaság (osztalék, osztalékelőleg vagy eredménytartalék terhére fizetett osztalék formájában) kifizetéseket kizárólag a saját egyedi adózott eredménye terhére teljesíthet, legfeljebb a Csoport konszolidált adózott eredményének 50%-áig, feltéve, hogy a Csoport konszolidált saját tőke / mérlegfőösszeg aránya az ilyen kifizetéseket követően is legalább 20% marad.

MBH Bank hitel:

A Társaság osztalékot, osztalékelőleget, vissza nem térítendő pénzeszközt, illetve további kölcsön nyújtást a közvetlenül vagy közvetve tulajdonában álló vállalkozásoknak csak a Bank hozzájárulásával fizethet, amennyiben az ilyen kifizetések teljes összege meghaladja tárgyévi adózott eredmény 50%-át, növelve az eredménnyel szemben elszámolt pénzeszközátadások összegével.

MNB B+N 2031/A kötvény:

A Társaság végső tulajdonosának többségi tulajdonosnak kell maradnia. A Társaság az egyedi adózott eredménye terhére, legfeljebb 50%-ig fizethet a tulajdonos részére osztalékot vagy osztalékelőleget, feltéve, hogy az osztalékfizetést követően a saját tőke / mérlegfőösszeg arány legalább 20% marad.

A Társaságnak legalább „B+” hitelminősítést kell fenntartania.

Minősítés dátuma: 2026.03.12.

Minősítő intézet: Scope Ratings GmbH

Kibocsátói minősítés: BB-

Nem biztosított elsőbbségi adósság minősítése: BB-

A kötvényekről információ a 5.12.5-ös számú megjegyzésben található.

5.20 SZÁLLÍTÓK

A szállítói kötelezettségek nem kamatozóak és jellemzően egy évnél rövidebb futamidejűek.

A Csoport devizakockázatnak és likviditási kockázatnak való kitettségére vonatkozó részletes információ az 5.7 megjegyzésekben szerepel.

5.21 EGYÉB PÉNZÜGYI KÖTELEZETTSÉGEK

Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	2025.12.31	2024.12.31
Osztalék kötelezettség	10 120	14 608
Rövid lejáratú garanciális visszatartás szállítóktól	1 486	708
Kötvényekkel kapcsolatos rövid lejáratú kötelezettségek	4 323	1 858
Akvizíció halasztott vételára	34	351
Hosszú lejáratú hitelek éven belül esedékes része, illetve rövid lejáratú bankhitelek	13 284	1 342
<i>ebből EXIM hitel</i>	<i>11 554</i>	<i>0</i>
<i>ebből egyéb hitelek</i>	<i>1 730</i>	<i>1 342</i>
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettség	3 448	5 502
Összesen	32 695	24 369

5.21.1 További közzétételek a pénzügyi tevékenységekből eredő kötelezettségek változásairól

Az alábbi táblázat tartalmazza a nettó adósságállományban bekövetkezett változásokat a Konszolidált cash-flow kimutatásra gyakorolt hatásaival együtt, hogy a pénzügyi kimutatások felhasználói a pénzügyi tevékenységből eredő kötelezettségek változásait értékelhessék.

További pénzmozgással nem járó pénzügyi kötelezettségek főként a CCIRS ügylet kapcsán elszámolt valós értékelés különbözetét és a lízing kötelezettségek változását tartalmazzák.

Pénzügyi kötelezettségek	Nyitó egyenleg 2025.01.01	Üzleti tevékenységből származó cash-flow-t érintő változások	További pénzmozgással nem járó pénzügyi kötelezettségek	Befektetési tevékenységből származó cash-flow-t érintő változások	Pénzügyi tevékenységből származó cash flow-t érintő	Záró egyenleg 2025.12.31
Lízing kötelezettségek	11 752	0	9 630	0	(5 830)	15 552
Kötvények	20 545	0	1 049	0	(2 402)	19 192
Hitelek	3 162	0	2 971	0	48 146	54 279
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	55 754	6 027	1 489	0	(2 988)	60 282
Pénzügyi kötelezettségek összesen (tulajdonosi tranzakciók nélkül)	91 213	6 027	15 140	0	36 926	149 305
<i>Tulajdonosnak tulajdonosi minőségében fizetett egyéb összeg</i>					(2 135)	
Pénzügyi tevékenységre fordított nettó cash flow					34 791	

Pénzügyi kötelezettségek	Nyitó egyenleg 2024.01.01	Üzleti tevékenységből származó cash-flow-t érintő változások	További pénzmozgással nem járó pénzügyi kötelezettségek	Befektetési tevékenységből származó cash-flow-t érintő változások	Pénzügyi tevékenységből származó cash flow-t érintő	Záró egyenleg 2024.12.31
Lízing kötelezettségek	11 324	0	3 352	0	(2 924)	11 752
Kötvények	21 846	0	110	0	(1 411)	20 545
Hitelek	2 343	802	0	128	(111)	3 162
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	31 948	25 341	(926)	0	(609)	55 754
Pénzügyi kötelezettségek összesen (tulajdonosi tranzakciók nélkül)	67 461	26 143	2 536	128	(5 055)	91 213
<i>Tulajdonosnak tulajdonosi minőségében fizetett egyéb összeg</i>					(480)	
Pénzügyi tevékenységre fordított nettó cash flow					(5 535)	

A beszámolási időszakban a pénzügyi kötelezettségek nem pénzbeli változásai tartalmaznak 5 869 millió Ft kamatráfordítást, valamint 4 409 millió Ft új lízing kötelezettséget. Az egyéb változások főként egyéb árfolyamkülönbözetekhez kapcsolódnak.

Egyéb pénzügyi eszközök vagy kötelezettségek között nem történt átsorolás másik pénzügyi instrumentum kategóriába. Nem történt olyan pénzügyi eszközátadás, amely ne felelt volna meg a kivezetés követelményeinek.

5.22 SZERZŐDÉSES ESZKÖZÖK, KÖTELEZETTSÉGEK

Jelenleg a Csoportban B+N Kft., GEMA KG és a Fink KG. végez olyan tevékenységet melyből szerződéses eszközök, illetve kötelezettségek keletkeznek.

Az építési szerelési szolgáltatások bevételét a vevővel közösen egyeztetve időszakosan számlázza a Csoport. A szerződéses követelések olyan projekt feladatokból erednek melyek a fordulónapon folyamatban voltak és befejezésük, számlázásuk 12 hónapon belül várható. A táblázatban szereplő összeg a vevő által elismert, évvégén fennálló készülségi fok mértékig terjedő, év végén még nem számlázott teljesítmények értéke.

A szerződéses kötelezettségek szintén építési, szerelési projektekből erednek és a készülségi fok arányánál a vevő által elfogadott magasabb értékben kiállított részszámlák, a kapott vevői előlegek, illetve a készülségi foknak megfelelő arányos árbevétel közti különbséget tükrözi.

A vevőktől kapott előlegek nem tartalmaznak finanszírozási komponenst.

A Csoport a szerződéses követelésekre a vevők fizetőképességére való tekintettel értékvesztést nem számolt el a fordulónapon.

A Csoport élt azzal az egyszerűsítési lehetőséggel, hogy a részben teljesített megrendelésekhez kapcsolódó további teljesítési kötelemeket nem teszi közzé, mivel ezen kötelemek 12 hónapnál rövidebb időszakokra szólnak.

Szerződéses egyenlegek	Szerződéses követelések	Szerződéses kötelezettségek
2023.12.31	2 700	17 974
egységben vevőkövetelésként / árbevételként elismert	2 700	17 974
új szerződések / befolyt előlegek	2 458	1 018
2024.12.31	2 458	1 018
egységben vevőkövetelésként / árbevételként elismert	2 458	1 018
új szerződések / befolyt előlegek	5 094	3 828
2025.12.31	5 094	3 828

Folyamatban lévő projektek átlagos készültségi fokának érzékenysége	2025.12.31
Folyamatban lévő projektek készültségi fokkal arányos teljesítési értéke	23 922
Szerződéses eszközök értéke	5 094
Folyamatban lévő projektek átlagos készültségi foka	96%
Az átlagos készültségi fok 1%-kal eltérő megállapításának hatása	249

Folyamatban lévő projektek átlagos készültségi fokának érzékenysége	2024.12.31
Folyamatban lévő projektek készültségi fokkal arányos teljesítési értéke	36 835
Szerződéses eszközök értéke	2 458
Folyamatban lévő projektek átlagos készültségi foka	87%
Az átlagos készültségi fok 1%-kal eltérő megállapításának hatása	423

5.23 KÉSZLETEK

5.23.1 A készletekhez kapcsolódó számviteli politikák

A készletek olyan eszközök:

- amelyeket a szokásos üzletmenet keretében történő értékesítés céljából tartanak;
- amelyek az ilyen jellegű értékesítés végett előállítás alatt vannak;
- amelyek olyan anyagok vagy anyagi eszközök formájában vannak, amelyeket a termelési folyamatban vagy szolgáltatás nyújtása során használnak fel.

A vásárolt készletek bekerülési értéke tartalmazza mindazon költségeket, amelyek a készlet beszerzése érdekében a raktárra vételig felmerültek és ahhoz egyedileg hozzákapcsolhatók.

A saját termelésű készletek önköltsége tartalmazza a közvetlen anyagköltséget, bérköltséget és járulékait, az egyéb közvetlen költségeket, a termelő gépek értékcsökkenését, karbantartását, valamint a közvetlen üzemeltetési költséget.

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabb értéken kell értékelni. A nettó realizálható érték az értékesítés és befejezés költségeivel csökkentett becsült eladási ár.

A Csoport értékvesztést jelenít meg a készletre, amennyiben a nettó realizálható érték alacsonyabb, mint a bekerülési érték. A Csoport visszairja az értékvesztést, ha a leírást korábban kiváltó körülmény többé nem áll fenn.

A vásárolt készletekhez kapcsolódó utólagos, forgalomarányos kedvezmények készlet bekerülési értéket csökkentő tételként jeleníti meg a Csoport.

A Csoport az anyagkészleteit év közben értékben és mennyiségben nyilvántartja, illetve évente tételes leltározást végez.

A Csoport a készleteket átlagáron értékeli.

A Csoport az anyagok értékvesztésének elszámolását a késztermék értékelésével köti össze. Amennyiben az a késztermék - amelyhez az anyag felhasználásra kerül - továbbra is nyereséggel értékesíthető, az anyag értékvesztése nem indokolt. Ha az adott anyag árának csökkenése azt jelzi, hogy a késztermék előállítási költsége meg fogja haladni annak nettó realizálható értékét, az anyag értékvesztése szükséges. Ebben az esetben a nettó realizálható érték becslésére a Csoport az anyagok újra beszerzési árát alkalmazza.

A Csoport tagjai jelenleg gyártási tevékenységet nem folytatnak.

5.23.2 Készletek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban

Készletek	2025.12.31	2024.12.31
Anyagok	2 309	1 727
Áruk	1 045	1 052
Úton lévő készlet	3	4
Készlet után elszámolt értékvesztés	0	0
Készletek összesen	3 358	2 782

A készletekből az eredményben realizált érték:

	2025.12.31	2024.12.31
Eladott áruk beszerzési érték	11 017	10 640
Értékvesztés (visszaírás)	0	0

5.23.3 Készletekre elszámolt értékvesztés

A beszámoló által lefedett időszakban nem merült fel egyéb olyan körülmény mely miatt a Csoport értékvesztés elszámolását látta volna szükségesnek a készletek esetében.

5.24 EGYÉB ESZKÖZÖK

5.24.1 Egyéb forgóeszközök

Különféle egyéb forgóeszközök	2025.12.31	2024.12.31
Beruházásokra adott előlegek	44	89
Készletekre adott előlegek	177	949
Szolgáltatásokra adott előlegek	6 084	2 536
Munkavállalókkal szembeni követelések	165	881
Adó követelések (kivéve nyereségadó)	424	805
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolások	1 076	1 802
Különféle egyéb forgóeszközök	0	59
Összesen	7 970	7 121

5.25 CÉLTARTALÉKOK

Céltartalék akkor kerül elszámolásra, amikor a Csoportnak múltbeli esemény eredményeként fennálló (jelenlegi) kötelezettsége van, valószínű, hogy a kötelezettség rendezése gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlásával jár, és a kötelezettség összege megbízhatóan becsülhető.

Amennyiben az erőforrások kiáramlása lehetséges, de nem valószínű, függő kötelezettséget kell bemutatni, kivéve, ha a kiáramlás lehetősége távoli.

Lényegileg biztosnak tekinti a Csoport az esemény bekövetkezését, ha a bekövetkezés valószínűsége 90 %-nál nagyobb. A Csoport valószínűnek tekinti egy esemény bekövetkezését, amennyiben a bekövetkezésének valószínűsége 50 %-nál nagyobb. Lehetségesnek tekinti az esemény bekövetkezését akkor, ha a bekövetkezés valószínűsége 10% és 50% közé esik, míg esetlegesnek akkor, ha a bekövetkezési valószínűség 10% alá esik.

A céltartalékok értékelése a várható jövőbeli cash-flow-k diszkontálásával történik, a pénz időértékére és a kötelezettségre jellemző kockázatokra vonatkozó jelenlegi piaci értékítéletet tükröző, adózás előtti ráta alkalmazásával. Az idő múlását jelentő diszkont lebontása alkalmazásakor a céltartalék mérlegértéke évről évre nő a diszkonthatással. A növekmény kamatráfordításként a Pénzügyi műveletek ráfordítása soron kerül megjelenítésre.

A Csoport a fordulónapon a következő tartalékokat képezte meg:

Céltartalékok	2025.12.31	2024.12.31
Hosszú távú céltartalékok	622	597
Jogi ügyekre képzett céltartalék	39	30
Munkavállalói juttatásokra képzett céltartalék	497	565
Különböző kötelezettségekre képzett céltartalék	86	2
Rövidtávú céltartalékok	1 314	19
Jogi ügyekre képzett céltartalék	13	13
Munkavállalói juttatásokra képzett céltartalék	738	6
Különböző kötelezettségekre képzett céltartalék	563	0
Összesen	1 936	616

5.26 EGYÉB HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

5.26.1 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	2025.12.31	2024.12.31
Kötvényjegyzés támogatás tartalma	668	850
Meghatározott juttatási kötelezettség	538	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	13	129
Összesen	1 219	979

A táblázatban szerkezeti módosítások történtek.

A kötvényjegyzéssel kapcsolatban az 5.12.5 megjegyzés tartalmaz információkat.

A megszerzett német társaságok közül kettő az IAS 19 standardnak megfelelően meghatározott juttatási kötelezettségként számolja el nyugdíjprogramjait.

A programok által nyújtott juttatások jellege

Nyugdíjkötelezettség (Fink KG)

A vállalati nyugdíjra való jogosultság ötéves várakozási idő leteltével keletkezik, legkorábban 25 éves kortól. A juttatás a vállalat elhagyásakor, 65 éves kor betöltése után, vagy a törvényes nyugdíjbiztosítás szerinti korai nyugdíj igénybevétele esetén kerül kifizetésre.

A munkavállalók bérszintjük alapján kerülnek csoportokba sorolásra. Minden ledolgozott év után egy meghatározott összegű nyugdíjjogosultság kerül jóváírásra.

A korai nyugdíj összege az alábbiak szerint kerül meghatározásra: minden jogosultsági év után a munkavállaló egy, egy sávos rendszer alapján meghatározott összeget kap. Az így számított nyugdíj minden, a 65 éves kor előtti korai nyugdíjazási hónap után 0,5%-kal csökken, legfeljebb 12%-os (azaz 24 hónapnyi) csökkentésig.

A folyósított nyugdíjak összege háromévente 11%-kal emelkedik.

Victoria VO (SGM GmbH)

A program öregségi, rokkantsági és hozzátartozói nyugdíjra biztosít jogosultságot.

A munkavállaló a 65. életévének betöltésekor öregségi nyugdíjra válik jogosulttá, akkor is, ha korábban rokkantsági nyugdíjban részesült. Az öregségi nyugdíj összege a munkaviszony kezdetekor fennálló életkor és a végső nyugdíjalapul szolgáló bér alapján kerül meghatározásra, és legfeljebb annak 20%-át teszi ki.

Amennyiben a munkavállaló a 65. életév betöltése előtt rokkanttá válik, rokkantsági nyugdíjra jogosult, amely megegyezik az öregségi nyugdíj összegével.

A munkavállaló halála esetén a hozzátartozói ellátások az alábbiak szerint alakulnak: az alapul szolgáló öregségi nyugdíj 60%-a az özvegy részére, 24%-a félérvára, illetve 36%-a teljes árva részére kerül kifizetésre.

Kiegészítő juttatás (SGM GmbH)

Rokkantsági nyugdíj kerül megállapításra – 65 éves korig vetítve – a lakásbiztosítás biztosítási összegének 1%-ában.

Valós érték 2025.01.01		0
Akvízió		595
Kamatráfodítás		17
Kifizetés	-	32
Aktuáriusi eredmény	-	10
Árfolyamváltozások hatása	-	33
Valós érték 2025.12.31		538

Aktuáriusi feltételezések

A meghatározott juttatási kötelezettség jelenértékének meghatározása a projektált egység hitel módszer alkalmazásával történik. Ez a módszer feltételezi, hogy minden szolgálati évben egy további juttatási egység keletkezik, és minden egyes egységet külön értékkel a végső kötelezettség felépítése érdekében. Az így meghatározott kötelezettség jelenértékre kerül diszkontálásra.

A meghatározott juttatási program végső költségét számos változó befolyásolja. A tényleges költség bizonytalan, és ez a bizonytalanság jellemzően hosszú időtávon áll fenn. Ennek megfelelően aktuáriusi feltételezések alkalmazása szükséges ezen változók becsléséhez a meghatározott juttatási kötelezettség jelenértékének meghatározása során.

Dátum	Diszkontráta
2025.01.31	3,42%
2025.12.31	3,78%

Aktuáriusi feltételezések	Nyugdíjkötelezettség (Fink KG)	Victoria VO (SGM GmbH)	Kiegészítő ellátás (SGM GmbH)	Victoria VO - Nyugdíjmegosztás (SGM GmbH)
Fluktuáció	Nincs fluktuáció	Meghatározott fluktuációs ráták	Meghatározott fluktuációs ráták	Meghatározott fluktuációs ráták
Hozzá tartozói ellátás	Nincs	Csoportos (kollektív) módszerrel elvégzett értékelés	Nincs	Nincs
Jelenlegi ellátások módosítása	Minden 3. évben évi 11%	Nincs	Nincs	Nincs
Ellátások felhalmozódásának trendje	Nincs	Öregségi nyugdíj: évi 2%	Biztosított összeg: évi 2%	Nincs
Nyugdíjtrend	Nincs	Évi 2%	Évi 2%	Évi 2%

A Csoport köteles az egyes jelentős aktuáriusi feltételezésekre vonatkozóan érzékenységvizsgálatot bemutatni a beszámolási időszak végén, bemutatva, hogy a meghatározott juttatási kötelezettség hogyan változott volna az adott időpontban ésszerűen lehetséges feltételezésváltozások hatására.

Az érzékenységvizsgálat a 2025-ös teljes üzleti évre került elkészítésre.

Forgatókönyv	Tárgyidőszaki szolgáltatási költség	Kamatköltség	Meghatározott juttatási kötelezettség
SGM GmbH			
Dizskontráta + 1%	1,12	7,63	164,85
Dizskontráta -1%	1,73	5,74	211,60
FINK KG			
Dizskontráta + 1%	-	15,44	337,58
Dizskontráta -1%	-	10,91	406,93

5.26.2 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2025.12.31	2024.12.31
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolás	0	5 351
Egyéb adó jellegű kötelezettségek	16 541	18 236
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	11 259	9 115
Kapott állami támogatás előleg	334	438
Rövid lejáratú különféle egyéb kötelezettségek	1 507	1 634
Összesen	29 642	34 774

A munkavállalókkal szembeni kötelezettségek az IAS19 szerinti rövid távú munkavállalói juttatásoknak megfelelő kötelezettségeket tartalmaz.

Az egyéb adó jellegű kötelezettségek főként társadalombiztosítási járulékból, általános forgalmi adóból és jövedéki adóból állnak.

A szállító megrendelések nyilvántartásában történt folyamati módosítások eredményeként a Csoport a szállítói tartozásokra képzett elhatárolások a tárgyévttől a Szállítói kötelezettségek között kerülnek kimutatásra.

Az elhatárolt költségek között mutatja ki a Csoport a mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségeket és ráfordításokat.

5.27 ÁLLAMI TÁMOGATÁSOK

Az állami támogatások – beleértve a nem monetáris támogatásokat is valós értéken – akkor jeleníthetők meg követelésként, amikor ésszerű bizonyíték van arra, hogy:

- a gazdálkodó teljesíteni fogja a hozzájuk kapcsolódó feltételeket és
- a támogatásokat meg fogja kapni.

Az eszközökhöz kapcsolódó állami támogatások elszámolása

Az eszközökhöz kapcsolódó állami támogatásokat – ideértve a valós értéken számított nem monetáris támogatásokat (pl. államtól kapott telek) is – a mérlegben halasztott bevételként (forrás oldali elhatárolásként) kell szerepeltetni és azokra az időszakokra kell szisztematikusan bevételként elszámolni, amelyekben azok a kapcsolódó költségek felmerültek, amelyeket kompenzálni hivatottak.

Bevételekkel kapcsolatos (működési) állami támogatások elszámolása

Egy olyan állami támogatást, amely már felmerült ráfordítások, vagy veszteségek kompenzálására, vagy a vállalatnak jövőbeli kapcsolódó költség nélkül adott azonnali pénzügyi támogatásként válik lehívhatóvá, annak az időszaknak a bevételeként kell elszámolni, amelyben lehívhatóvá válik. A jövedelemhez kapcsolódó támogatásokat az eredmény részeként, vagy elkülönítve mutatja ki a Csoport, vagy egy általános tétel részeként.

Állami támogatások visszafizetése

Egy visszafizetendővé váló állami támogatást a számviteli becslés módosításaként kell elszámolni.

5.28 ÁRBEVÉTEL

A Csoport főbb alaptevékenységei az építményüzemeltetés, épület karbantartás, takarítás, mosodai szolgáltatás, bértextília bérbeadás, épület őrzés.

A Csoport általában 30–60 napos fizetési határidőt biztosít vevői számára, amely egyedi megállapodások eredményeként gyakran ennél lényegesen hosszabb is lehet, azonban nem haladja meg az egy évet.

A Csoport alkalmazza az IFRS 15 által megengedett gyakorlati egyszerűsítést, és nem módosítja a tranzakciós árat a jelentős finanszírozási komponens hatásával, amennyiben az áruk vagy szolgáltatások átadása és az ellenérték kifizetése közötti időszak legfeljebb egy év.

Az IFRS 15 egy ötlépéses modellt határoz meg a vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolására.

A Csoport a standardot minden, ügyfelekkel kötött szerződésből származó bevétel elszámolására alkalmazza, kivéve az alábbiakat:

- Lízingszerződések, amelyek az IFRS 16 Lízing standard hatálya alá tartoznak,
- Az IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok című standard hatálya alá tartozó bevételek.

A Csoport csak akkor jelenít meg vevői szerződésből származó árbevételt, ha az alábbi feltételek mind teljesülnek:

- A szerződő felek a szerződést jóváhagyták, és elkötelezettek saját kötelmeik teljesítése mellett;
- Azonosítani tudja az egyes feleknek az átadandó árukkal vagy szolgáltatásokkal kapcsolatos jogait;
- Azonosítani tudja az átadandó árukkal vagy szolgáltatásokkal kapcsolatos fizetési feltételeket;
- A szerződésnek kereskedelmi tartalma van (vagyis a szerződés eredményeképpen várhatóan megváltozik a Csoport jövőbeli cash-flow-inak kockázata, ütemezése vagy összege); és
- Valószínű, hogy a Csoport be fogja szedni azt az ellenértéket, amelyre az áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadásáért jogosultságot fog szerezni.

A Csoport szerződéskötéskor értékeli a vevői szerződésben ígért árukat vagy szolgáltatásokat, és teljesítési kötelemként azonosít minden egyes, vevőnek való átadásra vonatkozó ígéretet. A bevételeket a vevői szerződésekben meghatározott ellenérték, üzleti ár alapján kell értékelni. Az üzleti ár azon ellenértékösszeg, amelyre a Csoport tagja az ígért áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadásáért várakozása szerint jogosultságot szerez, ide nem értve a harmadik felek nevében beszedett összegeket.

A tranzakciós ár meghatározása

A tranzakciós ár az az összeg, amelyre a Csoport tagja várakozása szerint jogosult a teljesítési kötelezettség teljesítéséért cserébe. Ez az összeg nem tartalmazza a harmadik felek nevében beszedett tételeket, mint például az általános forgalmi adót (áfa). Az ellenérték lehet fix, változó vagy ezek kombinációja.

Amennyiben a szerződésben ígért ellenérték változó elemet is tartalmaz (pl. sikerdíj), a Csoport tagja becslést készít arról az ellenérték-összegről, amelyre jogosult lesz a vállalt áruk vagy szolgáltatások vevő részére történő átadásáért cserébe.

A változó ellenérték értékelése során a Csoport figyelembe veszi a bevétel elszámolására vonatkozó korlátot, amely alapján a változó ellenérték egy része vagy egésze csak akkor kerül figyelembevételre a tranzakciós árban, ha nagy valószínűséggel nem következik be jelentős visszairás a már elszámolt kumulált bevétel összegében, amikor a változó ellenértékekkel kapcsolatos bizonytalanság megszűnik.

Az üzleti ár meghatározásakor a Csoport tagja a szerződés feltételeit és szokásos üzleti gyakorlatát veszi figyelembe. A Csoport tagja a tranzakciós ár meghatározásakor feltételezi, hogy az áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadására a meglévő szerződésben ígérteknek megfelelően sor kerül, és hogy a szerződést nem fogják megszüntetni, megújítani vagy módosítani.

A vevőnek fizetendő ellenérték

A vevőnek fizetendő ellenérték olyan pénzügyi összeg, amelyet a Csoport tagja a vevőnek fizet vagy várakozása szerint fizetni fog. A vevőnek fizetendő ellenérték lehet jóváírás vagy más olyan tétel, amely a Csoportnak járó összegbe beszámítható. Ezeket a Csoport tagja árbevétel csökkentő tételként számolja el, kivéve, ha a vevőnek fizetendő ellenértéket a vevőtől kapott különálló áruért vagy szolgáltatásért fizeti. Utóbbi esetben ezek költségként kerülnek elszámolásra.

Az árbevétel megjelenítése

A Csoport akkor jeleníti meg az árbevételt, amikor (vagy amint) az ígért áru vagy szolgáltatás (vagyis egy eszköz) vevőnek való átadásával kielégíti a teljesítési kötelezést. Az eszköz átadottnak minősül, amikor (vagy amint) a vevő ellenőrzést szerez felette.

A teljesítési kötelezettség időben folyamatosan vagy egy adott időpontban teljesül.

Amennyiben a Csoport az áruk vagy szolgáltatások feletti ellenőrzést időben folyamatosan ruházza át, azaz a teljesítési kötelezettség időben folyamatosan teljesül, a bevétel elszámolása is időben folyamatosan történik, ha az alábbi feltételek közül legalább egy teljesül:

- a vevő a Csoport tagjának teljesítésével egyidejűleg megkapja és elfogyasztja a teljesítésből származó hasznokat;
- a Csoport tagja általi teljesítés olyan eszközt hoz létre vagy olyan eszköz (például befejezetlen termelés) értékét növeli, amely felett létrehozása vagy értékének növelése pillanatától a vevő gyakorol ellenőrzést; vagy
- a Csoport tagja általi teljesítés nem hoz létre a Csoport számára alternatív módon hasznosítható eszközt, és a Csoport tagja érvényesíthető joggal rendelkezik az adott időpontig elvégzett teljesítés után járó kifizetéshez.

A Csoport árbevételként az adott teljesítési kötelezethez allokált ügyleti ár összegét jeleníti meg (az ügyleti árba bele nem értve a korlátozás alá eső, változó ellenértékre vonatkozó becsléseket).

Az éven áthúzódó projektek (jellemzően építési projektek) esetében a Csoport üzleti modellje általában teljesíti a folyamatosan elszámolandó árbevétel feltételeit, így az árbevétel megjelenítése során a Csoport a teljesítést leginkább reprezentáló módszert, jellemzően az output módszert alkalmazza. A megbízó által jóváhagyott megerősítés alapján, a mindkét fél által aláírt dokumentum igazolja, hogy fordulónapon milyen készültségi fokon áll az adott építési/felújítási projekt. A fordulónapon megjeleníthető bevételt a fentiek figyelembevételével határozza meg a Csoport.

Az adott időtartam alatt elszámolt bevétel elszámolásának elvei:

- a Csoport abban az esetben számolhat el árbevételt, ha a készültségi fok megbízhatóan mérhető, az eladás mértékét észszerűen értékelni tudja;
- amennyiben nem tudja megbízhatóan mérni a szerződés kimenetelét, azonban várhatóan a felmerülő költségei megtérülnek, úgy kizárólag a felmerült költségek összegéig számolhat el bevételt, tehát nem mutathat ki nyereséget;
- ha a költségek megtérülése is bizonytalan, úgy a bevétel elszámolásának a feltételei nem állnak fenn, így a kapcsolódó bevétel nem számolható el.

A Csoport a tárgyévi bevétel meghatározásához tehát a fordulónapon meghatároz egy készültségi fokot, amelyet minden év fordulónapján aktualizál.

Abban az esetben, ha az output módszer nem kivitelezhető, a Csoport a projekt készültségi fokát az input módszer alkalmazásával határozza meg. A projekt készültségi foka a projekt fordulónapig felmerült tényleges összköltségének és a projekt várható teljes összköltségének a hányadosa.

Az inputokat jelentő költségek a Csoport esetében jellemzően a közvetlen anyag- és árufelhasználás, az alvállalkozók költségei és minden egyéb kapcsolódó költség, ide nem értve a műszakilag nem indokolt selejtet.

A számítás során a várható teljes összköltség az előzetes terveken alapul.

Az értékelés során esetlegesen bekövetkező változásokat a Csoport számviteli becslés változásként kezeli, azaz hatásukat jövőre nézően számolja el.

A Csoport az így kapott készülségi fok arányában számolja el a tárgyévre jutó bevételt, a projektből származó teljes, szerződésben meghatározott bevételből.

A Csoport értékelt az egy évet meghaladó fizetési határidővel rendelkező értékesítési tranzakciókat, és arra a következtetésre jutott, hogy azok nem tartalmaznak jelentős finanszírozási komponenst. Ennek megfelelően a Csoport ilyen esetekben nem módosítja a tranzakciós árat a pénz időértékének figyelembevételével.

Változó ellenérték

Az IFRS 15 standard előírása szerint, ha egy szerződésben az ígért ellenérték változó összeget tartalmaz, a Csoport becsléssel állapítja meg (várható érték vagy legvalószínűbb összeg módszere) azt az ellenértéket, amelyre az áru/szolgáltatás átadásáért jogosultságot fog szerezni. Változik az ellenérték az adott diszkont, kedvezmény, jóváírás vagy visszatérítés következtében is, azaz ezek árbevétel csökkentő tételként veendő figyelembe. A Csoport tevékenysége során egyes vevőinek kedvezményt árbevétel csökkentő tételként vesz figyelembe.

A Csoport a beszállítóitól kapott, realizált, kedvezményeket költségcsökkentő tételként veszi figyelembe, amennyiben a kapcsolódó eszköz (tárgyi eszköz, készlet) még nem került felhasználásra / tovább értékesítésre, akkor az engedmény az eszköz bekerülési értékét csökkenti. Ilyen lehet a kapott skontó, mennyiségi vagy egyéb kedvezmény.

A Csoport árbevétele a következőképpen oszlik meg a főbb tevékenységek közt:

Árbevétel megbontása tevékenység típusok szerint	2025	2024	2023
Takarítás	160 521	152 033	101 444
Épület üzemeltetés	148 977	84 897	45 669
Épület kivitelezés és felújítás (Fit-out)	19 864	31 392	9 591
Mosodai és bértextil szolgáltatás	18 022	14 823	11 418
Egyéb szolgáltatások	21 123	19 161	13 002
Összesen	368 507	302 306	181 124

Az egyéb szolgáltatások között kerül kimutatásra a catering, az őrzés védelem, a kertészet és az irattározás szolgáltatások.

A Csoport a beszámoló fordulónapján nem szüntetett meg tevékenységet.

A Csoport tárgyévi árbevételében nincs jelentős mértékű előző évet érintő árbevétel (utólag adott kedvezmény, szolgáltatás értékének utólagos egyéb módosítása).

A Csoport akkor számolja el a bevételt, amikor – vagy amint – teljesíti a teljesítési kötelezettséget azáltal, hogy az ígért áruk vagy szolgáltatások feletti ellenőrzést átruházza a vevőre.

A Csoport a munkaterületeken elvégzett projekt jellegű építési, felújítási (fit-out) feladatok kapcsán az ellenőrzést folyamatosan adja át a vevő/megrendelő részére, így a teljesítési kötelek kielégítése és a bevételek megjelenítése is folyamatosan történik. Amennyiben a teljesítési kötelek nem folyamatosan kerül kielégítésre, a Csoport a teljesítési köteleket konkrét időpontban elégti ki és az árbevétel is konkrét időpontban számolja el.

A készütség mértékének meghatározása output módszerrel történik: a megbízó által jóváhagyott megerősítés alapján, mindkét fél által aláírt dokumentum igazolja, hogy forduló napon milyen készütségi fokon áll egy adott építési/felújítási projekt. A fordulónapon megjeleníthető bevételt a fentiek figyelembevételével határozza meg a Csoport.

Az egyéb főbb tevékenységek (takarítás, épületkarbantartás, ingatlan üzemeltetés, bértextil) árbevétele minden hónap végén az adott havi teljesítés mértékéig a vevőnek kiszámlázásra kerül vagy elhatárolásként szintén a vevő mérlegsoron jelenik meg.

A Csoport üzletmenetében nem jellemző jelentős mértékű utólagosan adott kedvezmény vagy termékértékesítés esetén azok visszaszállítása.

5.29 ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Anyag jellegű ráfordítások	2025	2024
Alvállalkozói díjak	111 168	108 872
ELÁBÉ	11 017	10 640
Szolg. nyújtásához felhasznált anyagok költsége	25 355	6 810
Bérleti díjak	3 038	2 586
Professzionális szolgáltatás, szakértői díjak	6 717	4 949
Üzemanyag költség	1 931	1 549
Karbantartási és javítási költségek	3 656	6 280
Belföldi és külföldi utazás, szállás	1 733	213
Energia költség	1 818	1 928
Biztosítások	837	226
Oktatás, továbbképzés	282	108
Egyéb anyagköltség	1 136	910
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	13 286	8 406
Bankköltség	957	491
Autókarbantartás	909	0
Egyéb adókölség	279	0
Összesen	184 117	153 967

5.30 SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Személyi jellegű ráfordítások	2025	2024
Béreköltség	127 238	98 397
Bérfelrakások	16 663	14 095
Egyéb személyi jellegű ráfordítások	5 369	3 560
Összesen	149 270	116 052

A személyi jellegű ráfordítások növekedésének oka egyrészt a csoport növekedéséből, másrészt a foglalkoztatottak létszámának növekedéséből, harmadrészt az átlagbérek emelkedéséből adódik.

A Csoport foglalkoztatási adatai a következők:

Év végi statisztikai létszám (fő)	2025	2024
<u>Magyarország</u>		
Fizikai	13 473	10 932
Szellemi	1 515	1 364
<u>Egyéb országok</u>		
Fizikai	6 702	4 304
Szellemi	896	535
Állományba tartozók összesen	22 586	17 135

5.31 EGYÉB BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

	2025	2024
Egyéb bevételek összesen	5 457	3 115
Követelés értékvesztés visszairása	943	58
Kapott állami támogatások	2 415	2 439
Céltartalék Visszairás	539	51
Befektetett eszközök kivezetésénk nyeresége	143	125
Készlet újraértékelés	302	107
Nem főtevékenységből eredő bevételek	368	96
Különféle egyéb bevételek	747	239
Egyéb ráfordítások összesen	(8 107)	(2 998)
Követelés értékvesztése	(1 857)	(673)
Készlet értékvesztése	(68)	0
Egyéb értékvesztés képzés	(7)	(275)
Selejtezés	(111)	(196)
Céltartalék képzés a várható kötelezettségekre	(1 126)	0
Adott támogatások	(2 437)	(594)
Befektetett eszközök kivezetésénk veszteség	0	(41)
Különféle egyéb ráfordítások	(2 501)	(1 219)
Egyéb eredmény összesen	(2 650)	117

*Strukturális változás történt a táblában.

A Csoport a kapott támogatások között mutatja ki a csehországi és lengyelországi leányvállalatainak számára, megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásáért folyósított összeget.

A követelések értékvesztésének és visszairásának részletezése az 5.16.3 számú jegyzetben található.

5.32 PÉNZÜGYI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

A pénzügyi bevételek magukban foglalják a kamatbevételeket, a realizált és nem realizált árfolyamnyereségeket, valamint a pénzügyi instrumentumokból származó egyéb bevételeket.

	2025	2024
Pénzügyi bevételek összesen	4 355	8 316
Kamatbevételek	170	179
Realizált árfolyamnyereség	945	854
Nem realizált árfolyamnyereség	3 087	7 113
Egyéb pénzügyi bevétel	153	170
Pénzügyi ráfordítások összesen	(6 962)	(10 319)
Kamatráfordítások	(3 979)	(949)
Lízingkötelezettségből eredő kamat ráfordítás	(841)	(662)
Realizált árfolyamveszteség	(1 431)	(508)
Nem realizált árfolyamveszteség	(600)	(8 141)
Egyéb pénzügyi ráfordítás	(111)	(59)
Pénzügyi eredmény összesen	(2 607)	(2 003)

*Strukturális változás történt a táblában.

A Pénzügyi műveletek eredménye között kimutatott realizált és nem realizált árfolyam eredmény a tárgyévben a forint erősödésének, míg a bázis évben a forint gyengülésének köszönhető, míg a kamatbevételek a felvett hitelek és kötvény kamathoz köthetők mindkét időszakban.

A pénzügyi tevékenység ráfordításai között kerül kimutatásra egy bankkal kötött fix kamatozású, valós értéken értékelt CCIRS ügylet eredménye (kamat és árfolyameredmény).

A Csoport pénzügyi kockázatairól részletesebb információkat az 5.7 fejezet tartalmaz.

5.33 NYERESÉGADÓ

A Csoport nyereségadóként kezeli Magyarországon a társasági adót, a helyi iparüzési adót és az innovációs járulékot, illetve külföldön a társasági adónak megfelelő adónemet mely az IAS 12 szerint nyereségadónak minősül.

A nyereségadó-ráfordítás tényleges és halasztott adót tartalmaz. A nyereségadó-ráfordítás az eredményben kerül megjelenítésre az egyéb átfogó jövedelemben és a közvetlenül a saját tőkében elszámolt tételekre vonatkozó rész kivételével, amely megfelelően az egyéb átfogó jövedelemben, vagy a saját tőkében kerül megjelenítésre.

A társasági adó alapja a Csoport tagjai által realizált eredményből kiindulva, a nemzeti adójogszabályoknak megfelelően kerül meghatározásra, tartalmazva a korábbi évek módosításainak hatását is.

A halasztott adó az eszközök és kötelezettségek számviteli könyv szerinti értéke, valamint az adófizetés céljából kiszámított értéke közötti átmeneti különbözetre kerül megjelenítésre. A halasztott adó kiszámítása azokkal az adókulcsokkal történik, amelyek várhatóan vonatkozni fognak az átmeneti különbözetre, amikor azok visszafordulnak a mérlegfordulónapig hatályba lépett, vagy lényegileg hatályba lépett törvények alapján. A halasztott adókövetelések és adókötelezettségek egymással szembeni beszámítására akkor kerül sor, ha jogszabály által biztosított lehetőség áll fenn arra vonatkozóan, hogy a tényleges adóköveteléseket beszámítsák a tényleges adókötelezettségekkel szemben.

Halasztott adó követelést csak olyan mértékben mutat ki a Csoport, amilyen mértékben valószínű, hogy rendelkezésre áll majd olyan jövőbeni adóköteles nyereség, amellyel szemben az átmeneti különbözet felhasználható. A halasztott adókövetelések minden egyes mérlegfordulónapon felülvizsgálatra kerülnek és olyan mértékig csökkentésre kerülnek, amilyen mértékben a kapcsolódó adóelőny realizálása már nem valószínű.

A nyereségadó és egyéb eredményt terhelő adók kulcsai a Csoportban az egyes üzleti években a következők:

Tényleges adókulcs	2025	2024
Magyarország		
Társasági adó	9%	9%
Helyi iparűzési adó	2%	0,5 - 2%
Innovációs járulék	0,3%	0,3%
Társasági adó a többi országban		
Csehország	21%	21%
Románia	16%	16%
Szlovákia	21%	21%
Szlovénia	22%	22%
Lengyelország	19%	19%
Bulgária	10%	10%
Olaszország (társaság adó)	24%	24%
Olaszország (egyéb nyereségadó)	4%	3,9%
Németország	27%	

Időszaki eredményben elszámolt nyereségadó

Tényleges adóráfordítás	2025	2024
Tényleges adóráfordítás	5 729	6 114
- Adott év	5 767	6 113
- Előző évek módosítása	(38)	1
Halasztott adó ráfordítás / (bevétel)	(876)	188
Nyereségadó:	4 852	6 302
Közvetlenül az eredménytartalékban elszámolt nyereségadó:		
Forrásadó	0	0
	12	1

Effektív adókulcs levezetés

A számviteli nyereség alapján számított és a tárgyévi nyereségadó, illetve az alkalmazandó adókulcs és az átlagos effektív adókulcs közötti számszaki egyeztetést az alábbi táblázat mutatja be:

Effektív adókulcs levezetése	2025		2024	
Adózás előtti eredmény		23 100		23 683
Az anyavállalat adókulcsával megállapított adó	9,0%	2 079	9,0%	2 131
Eltérő adóalapok és kulcsok hatása	16,2%	3 744	16,4%	3 875
Adókedvezmények	-0,1%	(27)	-0,2%	(36)
Adómentes bevételek	-2,8%	(641)	0,0%	(10)
Nem levonható ráfordítások	0,9%	206	0,9%	207
Egyéb permanens különbségek	-2,0%	(471)	0,6%	134
Előző évek módosításai	-0,2%	(38)	0,0%	1
Összesen	21,0%	4 852	26,6%	6 302

Halasztott adókövetelések és adókötelezettségek

A pénzügyi helyzet kimutatásban megjelenített, és az eredményben elszámolt halasztott adó egyenlege az alábbi tételekből áll:

Megjelenített halasztott adó követelések és kötelezettségek	2025.12.31			2024.12.31		
	Halasztott adókövetelések	Halasztott adókötelezettségek	Nettó	Halasztott adókövetelések	Halasztott adókötelezettségek	Nettó
Immateriális eszközök	0	(11 470)	(11 470)	0	(2 220)	(2 219)
Ingatlanok, gépek, berendezések	1	(186)	(185)	7	(242)	(235)
Használati jogból származó eszközök	12	(1 408)	(1 395)	8	(559)	(551)
Részesedések	13	0	13	14	0	14
Egyéb befektetett eszközök	0	0	0	0	0	0
Vevőkövetelések	295	(5)	290	39	(85)	(46)
Rövid lejáratú pénzügyi követelések	0	(386)	(386)	0	0	0
Szerződéses eszköz	0	0	0	0	0	0
Készletek	4 646	0	4 646	0	0	0
Egyéb forgóeszközök	0	(40)	(40)	0	(57)	(57)
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	0	0	0	0	0	0
Hosszú lejáratú hitelek	20	(80)	(60)	0	(86)	(86)
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	1 087	(51)	1 036	362	(39)	322
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	36	0	36	5	0	5
Hosszú lejáratú céltartalékok	56	(54)	2	60	0	60
Szállítók	23	0	23	0	(13)	(13)
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	494	0	494	236	0	236
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	28	0	28	27	(4)	23
Szerződéses kötelezettségek	6	(4 691)	(4 685)	4	0	4
Rövid lejáratú céltartalékok	1	0	1	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	332	0	332	394	(3)	392
Áttérési különbözet halasztott adó hatása	0	0	0	0	0	0
Átvihető veszteség	331	0	331	360	0	360
Nettó halasztott adókövetelések / kötelezettségek	7 380	(18 370)		1 516	(3 308)	
Összevetés		7 380			1 516	
Nettó halasztott adókövetelések / kötelezettségek		(10 990)			(1 793)	

Az átvihető veszteség miatt képzett halasztott adó követelések megtérülésére várható.

A halasztott adó kötelezettségek és követelések a goodwillhoz és a helyi és IFRS számviteli elszámolásból eredő különbségekből származnak. 2024-ben a szlovák és a cseh nyereségadó kulcsa 19%-ról 21%-ra emelkedett. A halasztott adó a jövőbeni adókulccsok került számszerűsítésre. Az adókulcs változásának hatása a halasztott adó eszközre illetve kötelezettségre nem számottevő. 2025-ben nem történt nyereségadókulcs változás a Csoporttagok országaiban.

5.34 KAPCSOLT FELEKKEL FOLYTATOTT ÜGYLETEK

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között megjelenik a tulajdonosok részére megszavazott, de még ki nem fizetett osztalék is 10.120 M Ft (2024:14.608 m Ft) összegben.

A kulcspozícióban lévő vezetők rövid távú személyi jellegű juttatása a tárgyévben 924 m Ft (2024: 643 m Ft).

A fordulónapon kulcspozícióban lévő alkalmazottakkal szemben a tárgyévben 80 m Ft (2024:80 m Ft) munkáltatói kölcsön állt fenn. Az alábbi táblázat összefoglalja a végső tényleges tulajdonosokkal, valamint az általuk irányított vagy jelentős befolyás alatt álló, a Csoporton kívüli gazdálkodó egységekkel folytatott kapcsolatos tranzakciókat:

Tranzakciók megnevezése	Tulajdonosok és érdekeltségeik	
	2025	2024
Számlázott bevételek áfa nélkül	555	84
Vásárolt termékek, szolgáltatások	6 572	5 646
Pénzügyi eredmény	0	332
Átadott pénzeszközök	2 135	480
Fennálló követelések	20	50
Fennálló kötelezettségek	1 607	1 230

A tulajdonos felé történő kifizetések historikusan nemcsak közvetlenül a tulajdonos részére történtek, hanem magukban foglalják az IAS 24 szerinti kapcsolatos felek részére teljesített kifizetéseket is. Ezek a kifizetések a Csoport IFRS szerinti pénzügyi kimutatásaiban a „Egyéb tulajdonosokkal folytatott tranzakciók (adózás után)” soron kerülnek bemutatásra. Ennek összege a beszámolási időszakban 2 135 millió Ft volt (2024: 480 millió Ft). A tárgyévben a tulajdonosok úgy döntöttek, hogy elengedik a korábbi időszakokhoz kapcsolódó 6,5 milliárd forint osztalékkötelezettséget, amely ennek következtében visszavezetésre került az eredménytartalékba.

A tranzakciók elszámolása a szokásos piaci árak figyelembevételével történt.

5.35 SZEGMENSINFORMÁCIÓK

Az IFRS 8 Működési szegmens megköveteli a működési szegmensek azonosítását belső jelentések alapján. Ezek összetételét a döntéshozók folyamatosan ellenőrzik, felülvizsgálják annak érdekében, hogy a források a megfelelő szegmensekhez legyenek rendelve és a teljesítményük értékelhetővé váljon.

A fentiek alapján a Csoport által azonosított szegmensek földrajzi szegmensek.

A Csoport IFRS 8 alapján bemutatott működési szegmensei a következők: Magyarország, Bulgária, Csehország, Lengyelország, Németország, Olaszország, Románia, Szlovákia, Szlovénia.

A szegmensek az adott országban működő vállalatokat foglalják magukban, részletes lista az 5.3 Csoport összetétele jegyzetben található.

A Csoport árbevételének 39%-a (2024: 47%) egy magyarországi vevőtől származik. A Csoport az érintett vevő részére közel 100 egészségügyi intézményben, és 100 egyéb intézményben különálló projektek keretében nyújt takarítási és üzemeltetési szolgáltatást, összesen több mint 3000 helyszínen.

A Csoport szegmensek szerinti jelentése az alábbi módon épül fel a fordulónapon:

LIWO FM Csoport Konzolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

2025	Hazai piacon működő anya- és leányvállalatok tevékenységének eredménye	Bolgár leányvállalat tevékenységének eredménye	Cseh leányvállalatok tevékenységének eredménye	Lengyel leányvállalatok tevékenységének eredménye	Német leányvállalatok tevékenységének eredménye	Olasz leányvállalat tevékenységének eredménye	Román leányvállalat tevékenységének eredménye	Szlovák leányvállalatok tevékenységének eredménye	Szlovén leányvállalatok tevékenységének eredménye	Kiszűrések, korrekciók	Csoport pénzügyi kimutatásai szerint
Árbevétel	249 066	789	20 488	40 233	47 546	6 575	9 022	6 328	6 295	(17 835)	368 507
- ebből cégcsoporton kívüli	241 957	789	18 636	33 113	46 221	6 575	9 022	5 912	6 282		368 507
- ebből cégcsoporton belüli	7 109	0	1 852	7 120	1 325	0	0	416	13	(17 835)	0
Működési ráfordítások	(231 940)	(797)	(20 402)	(39 495)	(44 114)	(6 546)	(9 068)	(6 123)	(6 316)	17 834	(346 967)
Anyagjellegű ráfordítások	(131 472)	(468)	(12 449)	(13 239)	(30 155)	(923)	(3 576)	(2 867)	(1 299)	12 331	(184 117)
- ebből cégcsoporton kívüli	(127 396)	(467)	(10 727)	(10 511)	(26 838)	(923)	(3 550)	(2 438)	(1 267)		(184 117)
- ebből cégcsoporton belüli	(4 075)	(1)	(1 722)	(2 728)	(3 317)	0	(26)	(429)	(32)	12 330	0
Személyi jellegű ráfordítások	(87 858)	(307)	(6 798)	(23 334)	(12 901)	(5 427)	(4 993)	(2 768)	(4 884)	0	(149 270)
- ebből cégcsoporton kívüli	(87 858)	(307)	(6 798)	(23 334)	(12 901)	(5 427)	(4 993)	(2 768)	(4 884)		(149 270)
- ebből cégcsoporton belüli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb bevétel és (ráfordítások) eredménye	(7 248)	(9)	(389)	(2 274)	2 228	8	(258)	(218)	7	5 503	(2 650)
- ebből cégcsoporton kívüli	(4 215)	(10)	(259)	2 118	235	8	(284)	(231)	(12)		(2 650)
- ebből cégcsoporton belüli	(3 033)	1	(130)	(4 392)	1 993	0	26	13	19	5 503	0
Értécsökkenési leírás	(5 362)	(13)	(766)	(648)	(3 286)	(204)	(241)	(270)	(140)	0	(10 930)
- ebből IFRS16 szerinti eszközök értékcsökkenése	0	(2)	0	(7)	0	0	0	0	0		
- ebből egyéb befektetett eszközök értékcsökkenése	(2 725)	1	(439)	(329)	(1 290)	(102)	(143)	(147)	(70)		
Üzleti tevékenység elidegenítésének eredménye	3 846	0	0	0	0	0	0	0	0		3 846
Pénzügyi eredmény	2 516	(1)	133	(83)	(984)	(62)	(42)	(30)	31	(4 084)	(2 606)
- ebből cégcsoporton kívüli	(1 517)	(1)	133	(83)	(1 035)	(62)	(42)	(30)	31		(2 606)
- ebből cégcsoporton belüli	4 033	0	0	0	51	0	0	0	0	(4 084)	0
Részesedés a társult vállalkozások adózott eredményéből	320	0	0	0	0	0	0	0	0	0	320
Adózás előtti eredmény	19 775	(9)	219	655	2 396	(33)	(88)	175	10	0	23 100
Nyereségadó ráfordítás	(4 489)	1	(23)	(158)	(140)	(26)	(5)	(10)	(2)	0	(4 852)
Tárgyévi eredmény	15 286	(8)	196	497	2 256	(59)	(93)	165	8	0	18 248
Szegmensszközök összesen	146 833	570	13 220	18 087	64 434	4 975	4 044	4 144	3 402	0	259 709
- ebből IFRS16 szerinti használati jogból származó eszköz	7 853	4	833	1 430	2 804	639	298	400	198	0	14 459
Szegmenskötelezettségek összesen	(160 097)	(90)	(5 018)	(6 586)	(18 703)	(2 840)	(1 909)	(1 355)	(1 221)	0	(197 820)
- ebből IFRS16 szerinti lízing kötelezettség	8 408	4	848	1 385	3 319	655	322	402	209		15 552

LIWO FM Csoport Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

(adatok millió Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

2024	Hazai piacon működő anya- és leányvállalatok tevékenységének eredménye	Bolgár leányvállalat tevékenységének eredménye	Cseh leányvállalatok tevékenységének eredménye	Lengyel leányvállalatok tevékenységének eredménye	Olasz leányvállalat tevékenységének eredménye	Román leányvállalat tevékenységének eredménye	Szlovák leányvállalatok tevékenységének eredménye	Szlovén leányvállalatok tevékenységének eredménye	Csoport pénzügyi kimutatásai szerint	Kiszűrések, korrekciók	Csoport pénzügyi kimutatásai szerint
Árbevétel	235 511	1 026	19 486	37 137	4 476	6 913	6 202	6 441		(14 886)	302 306
- ebből cégcsoporton kívüli	229 998	1 026	17 373	30 275	4 476	6 913	5 811	6 434	302 306		302 306
- ebből cégcsoporton belüli	5 513	0	2 113	6 862	0	0	391	7			
Működési ráfordítások	(210 986)	(1 029)	(19 336)	(36 093)	(4 598)	(6 982)	(6 085)	(6 404)		14 885	(276 628)
Anyagijellegű ráfordítások	(132 200)	(631)	(11 436)	(11 314)	(745)	(2 802)	(2 133)	(1 336)		8 630	(153 967)
- ebből cégcsoporton kívüli	(128 229)	(627)	(9 612)	(8 954)	(745)	(2 781)	(1 714)	(1 305)	(153 967)		(153 967)
- ebből cégcsoporton belüli	(3 971)	(4)	(1 824)	(2 360)	0	(21)	(419)	(30)			
Személyi jellegű ráfordítások	(71 426)	(361)	(6 635)	(21 882)	(3 673)	(3 777)	(3 506)	(4 792)		0	(116 052)
- ebből cégcsoporton kívüli	(71 426)	(361)	(6 635)	(21 882)	(3 673)	(3 777)	(3 506)	(4 792)	(116 052)		(116 052)
- ebből cégcsoporton belüli	0	0	0	0	0	0	0	0			
Egyéb bevétel és (ráfordítások) eredménye	(2 718)	(26)	(492)	(2 347)	(34)	(187)	(193)	(141)	(6 138)	6 255	117
- ebből cégcsoporton kívüli	(2 228)	0	155	2 203	(34)	(14)	15	20	117		117
- ebből cégcsoporton belüli	(490)	(26)	(647)	(4 550)	0	(173)	(208)	(161)			
Értécsökkenési leírás	(4 642)	(11)	(773)	(550)	(146)	(216)	(253)	(135)	(6 726)	0	(6 726)
- ebből IFRS16 szerinti eszközök értécsökkenése	2 317	0	469	266	77	126	132	70			
- ebből egyéb befektetett eszközök értécsökkenése	(6 959)	(11)	(1 242)	(816)	(223)	(342)	(385)	(205)		0	
Pénzügyi és befektetési eredmény	(1 988)	(1)	61	(85)	(32)	(7)	(45)	25	(1 995)	77	(1 995)
- ebből kamatbevétel	135	0	8	20	9	7	0	0			
- ebből kamatráfordítás	(1 474)	(1)	24	(92)	(42)	(13)	(45)	31			
- ebből nem realizált árfolyamkülönbszetek nettó eredménye	85	0	31	0	0	0	0	0			
- ebből származékos ügyletek valós érték változása	(926)	0	0	0	0	0	0	0			
- ebből egyéb pénzügyi eredmény	192	0	(2)	(13)	1	(1)	0	(6)			
Adózás előtti eredmény	22 537	(4)	211	959	(154)	(76)	72	62	23 683		23 683
Részesedés társult vállalatok eredményéből	0	0	0	0	0	0	0	0		0	
Nyerességadó ráfordítás	(5 913)	1	(139)	(221)	28	9	(66)	(1)	(6 302)		(6 302)
Tárgyévi eredmény	16 624	(3)	72	738	(126)	(67)	6	61	17 381	0	17 381
Szegmenseszközök összesen	175 408	368	10 508	13 460	2 133	2 520	3 109	3 785		(29 737)	181 553
- ebből IFRS16 szerinti használati jogból származó eszköz	7 218	8	956	1 440	301	273	527	200		0	10 923
Szegmenskötelezettségek összesen	(131 714)	(242)	(5 120)	(8 298)	(1 953)	(2 448)	(2 583)	(1 368)		20 108	(133 618)
- ebből IFRS16 szerinti lízing kötelezettség	8 062	8	976	1 376	304	286	529	211			11 752