



LIWO FM Zrt.

EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített

Egyedi Pénzügyi Kimutatások

2025. december 31.

Budapest, 2026. április 29.

Vezérigazgató

TARTALOMJEGYZÉK

I.	Egyedi pénzügyi kimutatások	6
1.	Egyedi pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás	6
2.	Egyedi eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás	7
3.	Egyedi saját tőke változás kimutatás.....	7
4.	Egyedi cash-flow kimutatás.....	8
II.	Megjegyzések az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz	9
1.	ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK	9
2.	ELFOGADÁS, MEGFELELŐSÉGI NYILATKOZAT ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÖSSZEÁLLÍTÁSÁNAK ALAPJA .	10
3.	FUNKCIONÁLIS ÉS PREZENTÁCIÓS PÉNZNEM	11
4.	BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK ALKALMAZÁSA	11
5.	LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK	11
a)	Külföldi pénznemben felmerülő ügyletek	11
i)	Monetáris tételek.....	12
ii)	Nem monetáris tételek.....	12
b)	Pénzügyi instrumentumok	13
i)	Besorolás	13
ii)	Megjelenítés és értékelés.....	13
01.	Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök	13
02.	Eredményrel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	15
03.	Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15
04.	Eredményrel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	15
iii)	Készpénz-és számlakövetelések	16
iv)	Pénzügyi eszközök értékvesztése	16
v)	Vevőkövetelések értékvesztése	16
vi)	Kivezetés.....	17
c)	Ingtatlanok, gépek, berendezések	17
i)	Kezdeti megjelenítés	17
ii)	Követő értékelés.....	17
iii)	Értékcsökkenés.....	17
iv)	Kivezetés.....	19
d)	Immateriális javak	19
i)	Kezdeti megjelenítés	19
ii)	Követő értékelés.....	19

iii)	Későbbi ráfordítások	19
iv)	Amortizáció	20
v)	Kivezetés.....	20
e)	Nem pénzügyi eszközök értékvesztése	20
f)	Készletek.....	21
g)	Lízing.....	21
h)	Saját tőke.....	23
i)	Jegyzett tőke.....	23
ii)	Tőketartalék	23
iii)	Eredménytartalék.....	24
i)	Céltartalékok	24
j)	Vevői szerződésekből származó bevételek	25
k)	Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai	28
l)	Állami támogatások	28
m)	Nyereségadó.....	29
n)	Cash-flow kimutatás.....	29
6.	VALÓS ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA	30
7.	SZEGMENS INFORMÁCIÓK.....	31
8.	SZÁMVITELI POLITIKA ÉS KÖZZÉTÉTELEK VÁLTOZÁSAI	31
III.	A pénzügyi kimutatások tételeihez kapcsolódó megjegyzések.....	36
1.	Immateriális eszközök	36
a)	Immateriális eszközök mozgástábla	36
b)	Immateriális eszközök.....	36
2.	Ingatlanok, gépek, berendezések.....	37
a)	Ingatlanok, gépek, berendezések mozgástábla	37
b)	Műszaki gépek, berendezések, járművek	37
c)	Egyéb gépek, berendezések, járművek	37
d)	Befejezetlen beruházások.....	38
e)	Értékesítés	38
f)	Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések hasznos élettartamának és maradványértékének becslése – érzékenység vizsgálat	38
3.	Részesedések.....	39
4.	Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	41
5.	Készletek.....	42
6.	Vevőkövetelések	42

7.	Egyéb pénzügyi követelések és egyéb forgóeszközök	43
8.	Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	44
9.	Saját tőke.....	45
	a) Jegyzett tőke	45
	b) Eredménytartalék	45
10.	Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek, Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek és Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	46
11.	Rövid lejáratú lízing kötelezettségek.....	51
12.	Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek.....	51
13.	Szállítók.....	52
14.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	52
15.	Szerződéses egyenlegek	53
16.	Lízingek	54
	a) Használatijog-eszközök	54
	b) Lízing kötelezettségek	57
	c) Lízingkötelezettségek kamata	57
	d) Kisértékű és rövid lejáratú lízing szerződések	57
17.	Nyereségadó.....	58
18.	Pénzügyi instrumentumok	60
	a) Kockázatkezelés	60
	i) Hitelezési kockázat	61
	ii) Likviditási kockázat	62
	iii) Piaci kockázat	63
	iv) Devizakockázat	63
	v) Kamatlábckockázat	65
	b) Pénzügyi instrumentumok valós értéke	66
	c) Tőkemenedzsment	67
19.	Vevői szerződésekből származó bevételek	69
20.	Aktivált saját teljesítmények	70
21.	Anyagjellegű ráfordítások.....	70
22.	Személyi jellegű ráfordítások	71
23.	Egyéb bevételek és ráfordítások	72
24.	Pénzügyi műveletek eredménye	73
25.	Az Orosz-Ukrán konfliktus hatása	74
26.	Mérlegfordulónap utáni események.....	74

27. Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek	74
a) Tranzakciók leányvállalatokkal és társult vállalkozásokkal	74
b) Tranzakciók kulcspozícióban lévő vezetőkkel	75
28. Saját tőke megfeleltetési tábla.....	76

I. Egyedi pénzügyi kimutatások

1. Egyedi pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás

adatok ezer HUF-ban

Mérleg – Eszközök	Megj.	2025.12.31	2024.12.31
Befektetett eszközök			
Immateriális eszközök	1	286 848	637 689
Ingatlanok, gépek, berendezések	2	288 310	3 570 644
Használatijog-eszközök	16	-	4 978 295
Részesedések	3	111 077 219	29 260 974
Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	4	24 765 250	10 477 709
Halasztott adókövetelés	17	630	-
Befektetett eszközök		136 418 257	48 925 311
Forgóeszközök			
Készletek	5	31	1 216 940
Vevőkövetelések	6, 18	10 500 690	62 994 508
Egyéb pénzügyi követelések	7, 18	5 179 847	1 805 287
Szerződéses eszközök	15	-	2 457 620
Tényleges adókövetelés		1 057 392	191 912
Egyéb forgóeszközök	7, 18	1 709 751	5 377 543
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	8	7 585 773	26 022 424
Forgóeszközök		26 033 484	100 066 234
Értékesítésre tartott eszközök	2	-	66 986
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		162 451 741	149 058 531

Mérleg – Kötelezettségek és Saját tőke	Megj.	2025.12.31	2024.12.31
Saját tőke			
Jegyzett tőke	9, 28	2 200 000	2 200 000
Eredménytartalék	9, 28	48 481 096	36 284 751
ebből: Tárgyévi eredmény	9, 28	12 831 344	14 574 427
Halmazott egyéb átfogó jövedelem		-	-
Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke		50 681 096	38 484 751
Nem kontrolláló érdekelttség		-	-
Saját tőke összesen		50 681 096	38 484 751
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken	10	70 469 174	23 953 166
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek valós értéken	10	1 140 510	2 631 493
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	10, 15	-	3 811 753
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	10	589 556	849 556
Hosszú lejáratú céltartalékok		3 418	-
Halasztott adó kötelezettség		-	82 800
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		72 202 658	31 328 768
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítók	13	4 641 261	26 338 072
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	11, 16	-	1 723 341
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	12	30 921 332	24 048 532
Szerződéses kötelezettségek	15, 9	21 480	761 780
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	14, 9	3 780 309	24 299 285
Rövid lejáratú céltartalékok		-	-
Tényleges adókötelezettség		203 605	2 074 002
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		39 567 987	79 245 012
SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN		162 451 741	149 058 531

2. Egyedi eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás

Átfogó jövedelemkimutatás	Megj.	adatok ezer HUF-ban	
		2025	2024
Árbevétel	19	164 492 146	207 704 361
Aktivált saját teljesítmények	20	-	-
Anyagjellegű ráfordítások	21	-85 238 780	-117 174 611
Személyi jellegű ráfordítások	22	-60 037 224	-64 835 235
Értécsökkenési leírás	1, 2	-2 415 505	-3 019 359
Egyéb bevételek	23	405 889	223 364
Egyéb ráfordítások	23	-4 679 389	-2 018 556
Üzemi tevékenység eredménye		12 527 137	20 879 964
Pénzügyi tevékenység nyeresége	24	8 780 035	9 057 325
Pénzügyi tevékenység vesztesége	24	-5 147 488	-10 327 604
Pénzügyi tevékenység eredménye	24	3 632 547	-1 270 279
Adózás előtti eredmény		16 159 684	19 609 685
Nyereségadó ráfordítás	17	-3 328 340	-5 035 258
Tárgyévi eredmény		12 831 344	14 574 427
Egyéb átfogó jövedelem		-	-
TELJES TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ JÖVEDELEM		12 831 344	14 574 427

3. Egyedi saját tőke változás kimutatás

Saját tőke változás kimutatás	Megj.	Jegyzett tőke	adatok ezer HUF-ban	
			Eredmény-tartalék	Saját tőke
Egyenleg 2023.01.01		2 200 000	23 688 777	25 888 777
Tulajdonosnak járó osztalék	[9b]	-	-5 000 000	-5 000 000
Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (adózás után)			-2 730 000	-2 730 000
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem		-	8 581 547	8 581 547
Egyenleg 2023.12.31		2 200 000	24 540 324	26 740 324
Tulajdonosnak járó osztalék	[9b]	-	-2 350 000	-2 350 000
Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (adózás után)	[9b]	-	-480 000	-480 000
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem		-	14 574 427	14 574 427
Egyéb mozgások			-	-
Egyenleg 2024.12.31		2 200 000	36 284 751	38 484 751
Tulajdonosnak járó osztalék	[9b]	-	-4 999 999	-4 999 999
Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (adózás után)	[9b]	-	4 365 000	4 365 000
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem		-	12 831 344	12 831 344
Egyéb mozgások			-	-
Egyenleg 2025.12.31		2 200 000	48 481 096	50 681 096

A saját tőkével kapcsolatban további információkat az II. 5/h fejezet tartalmaz.

4. Egyedi cash-flow kimutatás

Cash-flow kimutatás	Megj.	adatok ezer HUF-ban	
		2025	2024
Adózás előtti eredmény		16 159 684	19 609 685
Korrekciók (pénzmozgással nem járó tételek)			
Elszámolt értékcsökkenés	[1, 2, 16]	2 415 505	3 019 360
Elszámolt értékvesztés és visszairás	[5, 6]	1 275 904	561 442
Céltartalékok változása	[10]	3 418	-
Származékos ügyletek valós érték módosítása	[10]	427 219	1 013 005
Nem realizált árfolyamkülönbsétek nettó eredménye		-2 973 773	275 773
Korrekciók (befektetési vagy finanszírozási jelleg miatt)			
Elszámolt kamat ill. osztalék bevétel	[24]	-5 343 358	-682 849
Elszámolt kamat és egyéb pénzügyi ráfordítás	[24]	3 829 922	1 265 639
Befektetett eszközök kivezetésének, értékesítésének nettó eredménye	[2]	-	-67 813
Értékpapír részesedés realizált eredménye *	[24]	-3 462	-337 138
Harmadik félnek véglegesen átadott pénzeszköz eredménye *	[23]	-	-
Működő tőke változása			
Vevőkövetelések változása	[6]	95 348	-26 173 872
Készletek változása	[5]	496 115	-458 113
Egyéb pénzügyi követelések állományváltozása	[7]	72 404	1 432 642
Szerződéses eszközök állományváltozása	[15]	-4 134 257	242 053
Egyéb forgóeszközök állományváltozása		-646 734	1 709 298
Szállítók állományváltozása	[13]	-6 525 756	15 895 955
Szerződéses kötelezettségek állományváltozása	[15]	3 685 277	-16 966 481
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása	[11-16]	-13 632 741	15 030 465
Fizetett nyereségadó	[17]	-6 147 646	-5 035 258
Üzleti tevékenységből származó cash flow		-10 946 931	-10 333 793
Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések beszerzése	[1, 2]	-638 314	-659 886
Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések eladása	[1, 2]	-	132 844
Befektetések eladásából befolyt összeg *	[24]	246 383	385 208
Értékpapír beszerzése *	[24]	-	-48 070
Hitelek és egyéb kölcsönök nyújtása	[4, 7]	-22 505 984	-980 000
Hitelek és egyéb kölcsönök törlesztése *	[4, 7]	5 039 225	550 000
Leányvállalatnak történő pénzeszköz átadás *	[4, 7]	-	-550 000
Leányvállalatok értékesítésének bevétele	[4, 7]	-	-
Befektetések vásárlásért fizetett összegek (akvizíció)	[3]	-45 451 317	70 000
Kapott osztalék		800 671	-
Kapott kamat	[24]	1 548 995	682 849
Befektetési tevékenységből származó cash flow		-60 960 341	-417 055
Kapott kölcsön, hitel folyósítás (+) *	[12]	64 852 967	1 162 624
Kapott kölcsön, hitel törlesztés (-) *	[12]	-753 976	-648 720
Kötvények visszafizetése (-) *	[12]	-1 650 000	-1 650 000
Véglegesen átadott pénzeszköz *	[23]	-	-
Lízing kötelezettségek kifizetésére fordított összeg	[16]	-1 355 506	-1 800 569
Fizetett kamat	[24]	-2 185 205	-1 265 639
Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (adózás után)	[9]	-2 135 000	-480 000
Fizetett osztalék	[9]	-2 988 344	-
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow		53 784 936	-4 682 304
Pénzeszközök változása	[8]	-18 122 336	5 234 434
Árfolyamváltozás hatása a pénzeszközökre és pénzeszköz egyenértékesekre		-314 315	18 798
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek változása mérleg szerint		-18 436 651	5 253 232
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek január 1-én	[8]	26 022 424	20 769 192
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek december 31-én	[8]	7 585 773	26 022 424

* Szerkezeti átalakítás történt a cash-flow kimutatásban.

Az előző évi oszlop számai módosultak, a végleges pénzeszközátadás az operatív eredményben kerül kimutatásra mindkét évben

II. Megjegyzések az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz

1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

A LIWO FM Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban „Társaság”) 2011. június 30-án alakult B+N Referencia Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven. A cégbejegyzésre 2011. augusztus 22-én került sor a 05 10 000479 számon, mely székhelyváltozásig, 2026.02.25-ig volt hatályban, új cégjegyzékszám 01 10 143608.

A Társaság neve: LIWO FM Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság székhelye: 1133 Budapest, Váci út 116-118.
A Társaság telephelyei: 3644 Tardona, Katus domb 1.

A Társaság jelenlegi jegyzett tőkéje: 2 200 000 000 Forint

A Társaság tulajdonosi szerkezete:

A Társaság

- 24,6682%-os szavazati jogot megtestesítő részvényeivel a Singulium Befektetési Alapkezelő Zrt. (cégbíróági nyilvántartási szám: 01-10-141003), továbbiakban „Alapkezelő” által kezelt Singulium I Magántőkealap (lajstromszám: 6122-197) rendelkezik, valamint
- 24,6636%-os szavazati jogot megtestesítő részvényeivel az Alapkezelő által kezelt Singulium II. Magántőkealap (lajstromszám: 6122-194) rendelkezik, valamint
- 24,6682%-os szavazati jogot megtestesítő részvényeivel az Alapkezelő által kezelt Singulium III. Magántőkealap (lajstromszám 6122-195), rendelkezik, valamint
- 26,0000%-os szavazati jogot megtestesítő részvényeivel Kis-Szölgyémi Ferenc és házastársa tulajdonában álló LSHF Hungary Kft. (székhely: 1119 Budapest, Fehérvári út 127. VI. em. 21. cégjegyzékszám: 01-09-393457; adószám: 27527656-2-43) mint Bizalmi Vagyonkezelő rendelkezik.

A Társaság tulajdonosi struktúrája alapján a végső tulajdonosi irányítást Kis-Szölgyémi Ferenc gyakorolja.

A Társaság tevékenységi köre:

A Társaság fő tevékenysége 2025.09.30-ig az építményüzemeltetés volt, melyet 2012 óta folytatott, épületjavítási, karbantartási tevékenységek mellett. A Társaság fő tevékenysége 2025.10.01-től kezdődően vagyonkezelés (holding).

A Társaság képviselőire jogosult:

Kis-Szölgyémi Ferenc	Vezérigazgató	Önálló képviselőre jogosult
Matskási István	Vezérigazgató helyettes	Együttes képviselőre jogosult
Szj László Csaba	Vezérigazgató helyettes	Együttes képviselőre jogosult
Vécsei István	Vezérigazgató helyettes	Együttes képviselőre jogosult

A Társaság csoport szintű konszolidált beszámolót köteles készíteni mely megtekinthető a hivatalos közzététel helyén: <https://liwofm.com/jelentesek>

A könyvviteli feladatok irányításáért felelős személy: Lugosi Tünde

Szakképesítése: IFRS Mérlegképes könyvelő.

Regisztrációs száma: 194461

A társaság kettős könyvvitelt vezet. A könyvvezetés az SAP S4HANA integrált vállalatirányítási rendszerrel történik.

A Társaság honlapjának címe: <https://liwofm.com/>

A Társaság E mail címe: office@liwofm.com

Könyvvizsgálattal kapcsolatos információk:

A társaság a Számviteli törvény 155.§-a értelmében könyvvizgálatra kötelezett.

Tulajdonosi döntés értelmében a könyvvizgálatot az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft. végzi, illetve Kujbus Attila könyvvizsgáló, kamarai azonosító: 007370.

Az egyedi és a konszolidált éves beszámoló könyvvizsgálati díja együttesen 141.900 EUR.

2. ELFOGADÁS, MEGFELELŐSÉGI NYILATKOZAT ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÖSSZEÁLLÍTÁSÁNAK ALAPJA**a) Elfogadás és megfelelési nyilatkozat**

A Társaság utolsó pénzügyi kimutatását a 2024. december 31-ével végződő üzleti évről készítette 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 éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban.

A Társaság az egyedi pénzügyi kimutatásokat magyarországi közzététel céljából a Számviteli törvény előírásainak megfelelően az EU IFRS-ek alapján készítette.

A jelen pénzügyi kimutatásokat a Társaság ügyvezetése hagyta jóvá kibocsátásra 2026. április 29-én.

b) Beszámolási kötelezettség

A Társaság az üzleti évről IFRS szerinti egyedi pénzügyi kimutatásokat készít. Jelen számviteli politikát az IFRS-ek szerinti egyedi pénzügyi kimutatásokra kell alkalmazni. Az üzleti év január 1-jétől december 31-ig tart. A pénzügyi kimutatások fordulónapja: december 31. A pénzügyi kimutatások elkészítése könyvvizsgálattal zárul, mindegyiket a Társaság választott könyvvizsgálója hitelesíti.

c) Az értékelés alapja

A pénzügyi kimutatások a bekerülési érték alapján kerültek összeállításra, kivéve azokat az eszközöket és kötelezettségeket, ahol valós értékelést alkalmaztunk, amely elsősorban a pénzügyi instrumentumok esetében fordul elő (III.18.).

3. FUNKCIONÁLIS ÉS PREZENTÁCIÓS PÉNZNEM

A Társaság funkcionális pénzneme a magyar forint (HUF). A Társaság által választott prezentációs pénznem szintén a magyar forint (HUF).

A kimutatások ezer forintban készülnek, ebből eredhetnek kerekítési különbözetek, melyek hatása nem materiális.

4. BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK ALKALMAZÁSA

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 II. 5. megjegyzésben található 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:

- Részeseések értékvesztése
- Árbevétel esetén a készültségi fok megállapítása

5. LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK

Az alábbiakban ismertetett számviteli politikák alkalmazása következetesen történt a jelen egyedi IFRS pénzügyi kimutatásokban bemutatott valamennyi időszakra.

a) Külföldi pénznemben felmerülő ügyletek

A külföldi pénznemben felmerülő ügyletek a Társaság funkcionális pénznemétől eltérő pénznemben meghatározott ügyletek. A monetáris és nem monetáris külföldi pénznemben fennálló tételek esetében a Társaság az Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban MNB) által közzétett

hivatalos devizaárfolyamokat alkalmazza, amikor azokat a könyvekbe való felvétel céljaira a funkcionális pénznemre átváltja.

A követelések és a kötelezettségek követő értékelése attól függ, hogy monetáris vagy nem monetáris tételről van-e szó. A devizaeszköz és devizaforrás változással együtt járó ügyletek esetében a főkönyvi számlán az adott devizában és forintban is kell rögzíteni a gazdasági eseményt.

i) Monetáris tételek

Monetáris tételek a birtokolt pénznemegységek, valamint a meghatározott vagy meghatározható számú pénznemegységben járó követelések vagy fizetendő kötelezettségek. A Társaság 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 Társaság 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 Társaság pénzügyi műveletek bevételeként vagy pénzügyi műveletek ráfordításaként, amikor azok felmerülnek.

ii) Nem monetáris tételek

A nem monetáris tételek azok a tételek, amelyek nem minősülnek monetáris tételnek. A Társaság 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 értékelni a Társaságnak, azaz a bekerülési értéken értékelt nem monetáris tételek a tranzakció napján érvényes, az MNB 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 MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon történik. Az átértékelésből eredő árfolyam-különbségek az eredményben kerülnek megjelenítésre, kivéve az értékesíthető tőkeinstrumentumok árfolyam-különbségei, amelyek az egyéb átfogó jövedelemben kerülnek megjelenítésre.

Az átértékelésből származó árfolyamveszteségek vagy árfolyamnyereségek nettó módon kerülnek kimutatásra a pénzügyi tevékenység ráfordításában vagy bevételében. Azonban amennyiben az árfolyamkülönbség egyedileg jelentősnek minősül, akkor az előjelének megfelelően kerül kimutatásra a pénzügyi tevékenység ráfordításában vagy bevételében, illetve a kiegészítő mellékletben külön bemutatásra kerül.

b) Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi eszközök szokásos módon történő vételére vagy eladására a Társaság 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.

A társaság a teljesítési időpont szerinti elszámolást alkalmazza a pénzügyi eszközök beszerzésének és értékesítésének kimutatására.

i) Besorolás

A Társaság a pénzügyi eszközeit az alábbi kategóriába sorolja:

- Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök
- Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök

A Társaság jelenleg nem rendelkezik egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökkel.

Tőkeinstrumentumokban történő befektetések értékelése főszabály szerint eredménnyel szemben valós értéken kell, hogy történjen. A Társaság egyetlen tőkeinstrumentum esetében sem élt azzal a lehetőséggel, hogy az instrumentum valós érték változását nem az eredményben, hanem az egyéb átfogó jövedelemben jeleníti meg.

A társaság a pénzügyi kötelezettségeit az alábbi kategóriába sorolja:

- Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek
- Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

ii) Megjelenítés és értékelés

01. Amortizált bekerülési értéken értékelt 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 kapcsolt hiteleket is) és egyéb követelések között kimutatott pénzügyi eszközöket tartalmazzák.

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

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

A Társaság kamatmentesen adott kölcsönei között a korábban munkavállalóknak adott kölcsönök még ki nem futott állománya és a leányvállalatainak adott pótbefizetései jelennek meg. A kamatok, valamint az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatláb-módszerrel történik.

Az amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök esetében a fentiekben leírtaknak megfelelően a Társaság 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.

Ennek megfelelően a kamatok, valamint az amortizációs költség 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.

Az effektív kamatláb kiszámításakor a Társaságnak a pénzügyi instrumentum valamennyi szerződéses feltételét (pl. előtörlesztési, lehívási vagy hasonló opciók) figyelembe véve kell felbecsülnie 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 Társaság nem tekinti jelentősnek a diszkonthatást és nem számol azzal.

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

02. 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 Társaság az egyéb átfogó jövedelemmel szembeni értékelést választotta.

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

03. Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

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

A Társaság 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 Társaság nem tekinti jelentősnek a diszkonthatást és nem számol azzal. Amortizált bekerülési értéken a Társaság 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 Társaságra 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 a tulajdonos jogosulttá válik).

04. Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek

A Társaság eredménnyel szemben valós értéken tartja nyilván pénzügyi elszámolással záruló származékos ügyletet (határidős vételi, eladási, illetve swap ügyletek).

A Társaság 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.

iii) Készpénz-és számlakövetelések

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.

iv) 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.

Bizonyítékok, hogy egy pénzügyi eszköz „megromlott hitelképességűek” magában foglalja a következő megfigyelhető adatokat is:

- a hitelfelvevő vagy kibocsátó jelentős pénzügyi nehézségei;
- szerződésszegés, mint például nemteljesítés vagy több mint 90 napos késedelem;
- hitel vagy előleg átütetése a Társaság által olyan feltételekkel, amelyeket a Társaság máskülönben nem mérlegelne;
- valószínű, hogy a hitelfelvevő csődbe megy, vagy egyéb pénzügyi átalakítás alá kerül; vagy
- egy értékpapír aktív piacának pénzügyi nehézségek miatti megszűnése
- a kapcsolt felekkel szembeni eszközök esetében a megtérülési modell.

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

- nem valószínű, hogy az adós teljes egészében kifizeti tartozásait a Társaságnak anélkül, hogy a Társaság 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.

v) Vevőkövetelések értékvesztése

A Társaság 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 Társaság által megfigyelt múltbeli (elmúlt 2 év) késedelmeken és nem fizetési arányokon alapszik, és jövőbe tekintő becsléssel kerül módosításra, amely becslés tartalmazza annak valószínűségét, hogy a Társaság nézetét a gazdasági környezet vevőkövetelések várható élettartama során történő alakulására vonatkozóan.

A Társaság a múltban megfigyelt nemfizetési adatokat és a jövőbe tekintő becsléseket minden fordulónapon felülvizsgálja.

vi) Kivezetés

A Társaság akkor vezeti ki a pénzügyi eszközöket, ha a szerződéses pénzáramokhoz való jogai megszűnnek vagy lejárnak, vagy ha az eszközhez kapcsolódó szerződéses jogok átruházásra kerülnek (vagyis, ha a tulajdonlásból eredő lényeges hasznok és kockázatok átruházásra kerülnek, vagy ha nem kerülnek átruházásra, de a Társaság 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, valamint az egyéb átfogó jövedelemben felhalmozott eredmény 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 Társaság meghatározza, hogy a kivezetési követelményeket egy pénzügyi eszköz (vagy hasonló pénzügyi eszközök egy csoportja) egy részére vagy egészére kell-e alkalmaznia.

c) Ingatlanok, gépek, berendezések*i) Kezdeti megjelenítés*

A Társaság a bekerülési érték modellt alkalmazza az ingatlanok, gépek és berendezések értékelése során.

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 Társaság 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 Társaság döntése értelmében minősített eszköznek tekinti azon eszközöket, melyeknek használatra kész állapotba hozása legalább 1 év.

ii) Követő értékelés

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

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

iii) 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, amely jelentős értéket képvisel a tétel teljes bekerülési értékéhez képest, külön kerül értékcsökkentésre. Jelentősnek minősül a komponens, ha a komponens értéke meghaladja az 50 millió forint összeget. 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 azon eszközcsoportokra vonatkozóan:

Eszközcsoport	a. Hasznos élettartam
Épületek	10-50 év
Műszaki berendezések, szerszámok, gyártóeszközök	2-15 év
Járművek	5 év
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	7-15 év
Egyéb gépek, berendezések	2-15 év
Számítógép és telekommunikációs felszerelés	3 év

Telkek esetében a hasznos élettartam nem meghatározható, ezért a Társaság nem számol el értékcsökkenési leírást.

A Társaság a maradványértéket az üzembe helyezés időpontjában a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében határozza meg, mint a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéket. Műszaki berendezések, felszerelések esetében nullának tekinti a maradványértéket, ha annak realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 ezer forintot.

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 százalékos változás következik be.

A Társaság nem rendelkezik befektetési célú ingatlanokkal, azaz olyan ingatlannal, amelyet bérbeadás céljából vagy értéknövekedésre spekulálva tartanak, és amelyet nem áruk / szolgáltatások előállításával vagy nyújtásával kapcsolatos felhasználásra vagy igazgatási célokra, illetve a szokásos üzletmenet keretében történő értékesítés céljaira tartanak.

A 200 ezer forint alatti egyedi beszerzési értékű ingatlanok, gépek és berendezéseket a Társaság nem minősíti materiálisnak, ezért beszerzéskor azonnal értékcsökkenésként elszámolásra kerülnek a költségek között. Amennyiben a beszerzés számlája nem forintos, akkor a 200 ezer forintos szint meghatározása a rendelés napjára vonatkozó MNB árfolyam alkalmazásával történik.

iv) Kivezetés

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

Amikor az ingatlanok, gépek, és berendezések egy eszköze eladásra kerül, vagy más módon kikerül a könyvekből, az értékesítés bevételeinek, valamint az eszköz könyv szerinti értékének különbsége – előjelétől függően – az egyéb bevételek vagy egyéb ráfordítások között kerül megjelenítésre.

d) Immateriális javak*i) Kezdeti megjelenítés*

A Társaság 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 az üzembehelyezésig 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, hogy az felhasználásra vagy értékesítésre alkalmas lesz.
- A Társaság szándékozik az immateriális eszközt befejezni, és felhasználni vagy értékesíteni.
- A Társaság 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 Társaság képes az immateriális eszköz fejlesztése során az eszköznek tulajdonítható ráfordítások megbízható mérésére.

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

ii) Követő értékelés

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

iii) Későbbi ráfordítások

Egy immateriális tételre fordított kiadást annak felmerülésekor ráfordításként számolja el a Társaság, 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 Társasághoz az adott kiadás eredményeképp, illetve mértéke megbízhatóan mérhető.

iv) Amortizáció

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.

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

v) Kivezetés

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

e) 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 Társaság a megtérülő érték mértékéig leírja az adott eszközt, és értékvesztést számol el.

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

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.

A Társaság szintjén, 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 Társaság 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, diszkontrátaaként a WACC alkalmazandó.

f) Készletek

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, 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 alacsonyabbikon kell értékelni.

A nettó realizálható érték az értékesítés és befejezés költségeivel csökkentett becsült eladási ár. A Társaság leírást jelenít meg a készletre, amennyiben a nettó realizálható érték alacsonyabb, mint a bekerülési érték. A Társaság visszairja a leírást, 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 Társaság.

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

A Társaság a készleteket átlagáron értékeli.

g) Lízing

A lízingszerződés kötési napján a Társaság 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 Társaság 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.

A Társaság az IFRS-re való áttéréskor a munkaruha bérbeadási ügyletek során bérbeadott ruházati cikkek lízingjét pénzügyi lízingnek minősítette. A szerződések nyomán követése kapcsán arra a következtetésre jutottunk, hogy az ügylet nem minősül lízingnek.

A 2022. évi záró lízingkövetelést kiveztük a 2023-as üzleti év első napján, az eszközök a pénzügy helyzetről szóló kimutatás tárgyi eszköz során jelennek meg.

A Társaság, mint lízingbe vevő

A Társaság lízingbe vevőként irodabérléssel, raktárbérléssel, gépkocsibérléssel, illetve egyéb eszközökkel kapcsolatos lízingügyletekkel rendelkezik.

Kezdeti megjelenítés és értékelés

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

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

- 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 lízingösztönzők összegével.

A lízingelt eszközt a kezdőnapon ennek megfelelően bekerülési értéken, a lízingkötelezettséget pedig az addig a napig ki nem fizetett lízingdíjak inkrementális kamatlábbal diszkontált jelenértékén mutatja ki a Társaság.

Követő értékelés

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

A Társaság a lízing kezdőnapja után a használatijog-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 Társaságra száll át, amely esetben a lízingelt eszköz a becsült hasznos élettartama alatt kerül értékcsökkentésre. A használatijog-eszközök becsült hasznos élettartama ugyanolyan módon kerül meghatározásra, mint az ingatlanok, gépek és berendezések esetében.

A kezdőnap után a lízing kötelezettséget a Társaság 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 lízingkötelezettségeket a rövid és a hosszú lejáratú kötelezettségek között mutatja ki a Társaság. 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 Társaság 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 Társaság 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 1,5 millió forintot.

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 Társaság.

Egy mögöttes eszköz csak akkor lehet kisértékű, ha a Társaság 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 Társaság allízingbe adja, vagy várhatóan allízingbe adja az eszközt, akkor a fő lízing nem minősül kisértékű eszköz lízingjének.

A Társaság 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 lízingdíjakat a lízingfutamidő alatt lineáris módszerrel számolja el ráfordításként a Társaság.

h) Saját tőke

A saját tőke a következő komponensekből áll:

- Jegyzett tőke
- Tőketartalék
- Eredménytartalék

i) Jegyzett tőke

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

ii) 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 különbözet.

Jelenleg a Társaság tőketartalékkal nem rendelkezik.

iii) Eredménytartalék

Az eredménytartalék alapvetően az alábbiakat foglalja magában:

- Azok a tartalékok, amelyek a tárgyévi vagy előző időszakok nyereségéből, vagy 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;
- Az egyéb olyan tételek, amelyeket közvetlenül az eredménytartalékban szükséges megjeleníteni.

Osztalékok:

Az eredmény felosztása a tulajdonos feladata.

Az osztalékfizetést a tulajdonos határozza meg alapítói határozatban, és közvetlenül az Eredménytartalék terhére kell elszámolni az osztalékról szóló döntés napján. A tulajdonosoknak fizetendő osztalékot a tőkével szemben elszámolt kötelezettségként mutatja ki a Társaság abban az időszakban, amelyben a tulajdonosok azt jóváhagyták.

Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (adózás után)

A tulajdonos felé történő kifizetések historikusan nemcsak közvetlenül a tulajdonos részére kerültek kifizetésre, hanem az IAS 24 szerinti kapcsolt felek részére történő kifizetéseket is tartalmazza. Ezek a kifizetések Társaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásaiban „Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (adózás után)” soron kerültek kimutatásra. 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.

i) **Céltartalékok**

A Társaság akkor jelenít meg céltartalékot, ha múltbeli eseményből származó jelenleg fennálló kötelme van, (jogi, vagy vélelmezett jellegű), a kötelelem teljesítése valószínűleg gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlását okozza, és a kötelezettség összege megbízhatóan megbecsülhető.

Lényegileg biztosnak tekinti a Társaság az esemény bekövetkezését, ha a bekövetkezés valószínűsége 90%-nál nagyobb. A Társaság 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 kerül megjelenítésre.

j) **Vevői szerződésekből származó bevételek**

A Társaság főbb alaptevékenységei az építményüzemeltetés, épület karbantartás, takarítás, épülettisztítás, bértextília bérbeadás, kertészet és holding tevékenység.

A Társaság nem tekinti jelentős finanszírozási komponensnek az egy évet nem meghaladó fizetési határidővel végbemenő értékesítési tranzakciók diszkont hatását, amely esetben eltekint a nettó jelenértéken történő értékeléstől a halasztott fizetés esetén.

A vevői szerződésekből származó bevételeket az IFRS 15 standard egy 5 lépéses modell alkalmazásával szabályozza, ami segítséget nyújt annak meghatározásában, hogy az árbevétel milyen összegben, hogyan és mikor kell elszámolni.

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

A Társaság 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 Társaság az ígért áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadásáért várakozása szerint jogosultságot szerez, ide nem értve a harmadik felek nevében beszédett összegeket.

A tranzakciós ár meghatározása

A tranzakciós ár az az összeg, amelyre a Társaság a várakozásai szerint jogosult lesz a szerződéses kötelezettség kiegyenlítését követően. Ez az ár nem tartalmazza a harmadik fél számára beszedett összegeket (általános forgalmi adó). A kapott ellenérték lehet fix, változó vagy ezek kombinációja.

Ha a szerződésben ígért ellenérték változó összeget tartalmaz (pl. sikerdíj, rabat), meg kell becsülni azt az ellenértékösszeget, amelyre az ígért áruk vagy szolgáltatások vevőnek való átadásáért a Társaság jogosultságot fog szerezni.

A változó ellenérték becslése során a Társaság figyelembe veszi az árbevétel megjelenítésre vonatkozó korlátot, mely alapján a változó ellenérték egy részét vagy egészét akkor veszi figyelembe a tranzakciós árba, ha nagyon valószínű, hogy a megjelenített árbevételben nem keletkezik jelentős visszaírás, amikor megszűnik a bizonytalansági faktor a változó ellenértékkal kapcsolatban.

Az ügyleti ár meghatározásakor a Társaság a szerződés feltételeit és szokásos üzleti gyakorlatát veszi figyelembe. A Társaság 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 pénzösszeg, amelyet a Társaság a vevőnek fizet vagy várakozása szerint fizetni fog. A vevőnek fizetendő ellenérték lehet jóváírás vagy más olyan tétel, amely a Társaságnak járó összegbe beszámítható. Ezeket a Társaság 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 Társaság akkor jeleníti meg az árbevételt, amikor (vagy amint) az ígért áru vagy szolgáltatás (vagyis egy eszköz) vevőnek való átadásával kielégíti a teljesítési kötelezettséget. Az eszköz átadottnak minősül, amikor (vagy amint) a vevő ellenőrzést szerez felette.

A teljesítési kötelezettség kielégítése történhet egy meghatározott időtartam alatt (folyamatosan kielégített teljesítési kötelezettségek) vagy egy konkrét időpontban.

Ha a Társaság az áru vagy szolgáltatás feletti ellenőrzést folyamatosan adja át, vagyis a teljesítési kötelezettséget is folyamatosan elégíti ki, illetve a bevételt is folyamatosan jeleníti meg, amennyiben teljesül a következő feltételek valamelyike:

- a vevő a Társaság teljesítésével egyidejűleg megkapja és elfogyasztja a teljesítésből származó hasznokat;
- a Társaság 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 Társaság általi teljesítés nem hoz létre a Társaság számára alternatív módon hasznosítható eszközt, és a Társaság érvényesíthető joggal rendelkezik az adott időpontig elvégzett teljesítés után járó kifizetéshez.

A Társaság árbevételként az adott teljesítési kötelelemhez 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) a Társaság üzleti modellje általában teljesíti a folyamatosan elszámolandó árbevétel feltételeit, így az árbevétel megjelenítése során a Társaság 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 Társaság.

Az adott időtartam alatt elszámolt bevétel elszámolásának elvei:

- a Társaság 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 Társaság 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 Társaság 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 Társaság 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 Társaság számviteli becslés változásként kezeli, azaz hatásukat jövőre nézően számolja el.

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

A Társaság nem tekinti jelentősnek az egy évet nem meghaladó fizetési határidővel végbemenő értékesítési tranzakciók diszkont hatását, így eltekint a nettó jelenértéken történő értékeléstől a halasztott fizetés esetén.

Változó ellenérték

Az IFRS 15 standard előírása szerint, ha egy szerződésben az ígért ellenérték változó összeget tartalmaz, a Társaság 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 Társaság a beszállítótól kapott, kedvezményeket az IFRS 15 analógiájára 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.

k) Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

A pénzügyi tevékenység bevétele tartalmazza a pénzügyi tevékenységhez kapcsolódóan keletkező bevételeket, a kapott kamatokat a pénzügyi lízing kamatokkal együtt (amennyiben azok nem a Társaság alaptevékenységéhez, a szokásos üzletmenet részeként történő lízingbeadáshoz köthetők), a realizált és nem realizált árfolyamnyereséget, valamint egyéb, pénzügyi instrumentumokból származó bevételeket.

Az egyéb bevételek a fenti kategóriába be nem sorolható bevételeket tartalmazzák.

l) 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 Társaság, vagy egy általános tétel részeként.

Állami támogatások visszafizetése

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

m) Nyereségadó

A Társaság nyereségadóként kezeli a társasági adót, a helyi iparüzési adót és az innovációs járulékot.

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 Társaság által realizált eredményből kiindulva, a magyar 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 jogszabályilag kikényszeríthető jog áll fenn arra vonatkozóan, hogy a tényleges adóköveteléseket beszámítsák a tényleges adókötelezettségekkel szemben.

Halasztott adó követelést csak olyan mértékben mutat ki a Társaság, 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.

n) 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 kamatbevételeket és Kamatráfordításokat a Befektetési 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.

6. VALÓS ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

A Társaság 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, illetve egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének egy piaci szereplők között létrejött szabályos ügylet alapján 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.

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.

Nem pénzügyi eszközök valós értéke

A nem pénzügyi eszközök megtérülő érték meghatározása során figyelembe vett valós értéken történő értékelésekor a Társaság 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 Társaság 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 Társaság 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.

7. SZEGMENS INFORMÁCIÓK

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 B+N Referencia Zrt. földrajzi kombinációjú szegmenseket alkalmaz, amely szerint a Társaság egy szegmensnek mindősül.

8. SZÁMVITELI POLITIKA ÉS KÖZZÉTÉTELEK VÁLTOZÁSAI

Standardok, módosítások, értelmezések, amelyek 2025. évtől hatályosak vagy még nem hatályosak 2025. december 31-én és amelyeket a B+N Referencia Zrt hatálybalépésük előtt nem alkalmaz, illetve egyéb várható változások a jövőben.

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

Az alábbi sztenderdek hatályosultak a 2025. január 1-jét követően kezdődő üzleti évekre vonatkozóan, melyeknek korábbi alkalmazása megengedett. A Társaság nem élt a korábbi alkalmazás lehetőségével.

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

A módosítások a 2025. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszaktól 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.

Az IASB által kibocsátott és az EU által befogadott, de 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 Társaság nem döntött a korai alkalmazásuk mellett sem.

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

- **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, figyelmetlenségek vagy a standardok követelményei közötti ellentmondások kijavítása.

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 Társaság pénzügyi kimutatásaira gyakorolt várható hatása nem jelentős.

- **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 megszűnt 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. A Társaság jelenleg végzi 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 Átváltási 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 mérlegleteit 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.

III. A pénzügyi kimutatások tételeihez kapcsolódó megjegyzések

1. Immateriális eszközök

a) Immateriális eszközök mozgástábla

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Szellemi termékek	Vagyoni értékű jogok	Szerződés érték	Goodwill	Befejezetlen beruházás	Összesen
2024.01.01							
Bruttó érték	492 030	700	261 132	236 836	-	-	990 698
Halmozott értékcsökkenés	-8 358	-700	-175 887	-31 578	-	-	-216 523
Könyv szerinti érték 2024.01.01	483 672	-	85 245	205 258	-	-	774 175
Tárgyévi értékcsökkenés	-98 374	-	-26 270	-11 842	-	-	-136 486
Könyv szerinti érték 2024.12.31	385 298	-	58 974	193 416	-	-	637 689
2024.12.31							
Bruttó érték	492 030	700	261 132	236 836			990 698
Halmozott értékcsökkenés	-106 732	-700	-202 157	-43 420			-353 009
Könyv szerinti érték 2024.12.31	385 298	-	58 975	193 416	-	-	637 689
Beruházás							0
Kivezetés			-40 672	-184 535			-225 207
Tárgyévi értékcsökkenés	-98 374		-18 379	-8 881			-125 634
Könyv szerinti érték - 2025.12.31	286 924	-	-76	0	-	-	286 848
2025.12.31							
Bruttó érték	492 030	700	220 460	52 301	0	0	765 491
Halmozott értékcsökkenés	-205 106	-700	-220 535	-52 301	0	0	-478 643
Könyv szerinti érték 2025.12.31	286 924	0	-76	0	0	0	286 848

b) Immateriális eszközök

A Társaság a tárgyévben átalakulás keretében leválással létrejövő jogutódjának részére átadta az operációs tevékenységhez kapcsolódó eszközeit, melyek a kivezetések soron kerülnek kimutatásra. A Társaság a Kísérleti fejlesztés aktivált értéken a ROBIN takarítógép fejlesztését tartja nyilván, melyhez kapcsolódó fejlesztési tevékenységét továbbra is folytatja.

2. Ingatlanok, gépek, berendezések

a) Ingatlanok, gépek, berendezések mozgástábla

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Befejezetlen beruházás	Összesen
2024.01.01					
Bruttó érték	647 528	3 973 918	1 415 880	866 386	6 903 712
Halmazott értékcsökkenés	-97 674	-1 724 190	-1 058 876	0	-2 880 740
Könyv szerinti érték - 2024.01.01	549 854	2 249 728	357 004	866 386	4 022 972
Beruházás	0	507 852	149 201	133 614	790 667
Kivezetés	0	-40 960	-24 070	0	-65 030
Tárgyévi értékcsökkenés	-35 731	-557 302	-449 277	0	-1 042 310
Átsorolás	0	56 266	312 957	-504 878	-135 655
Könyv szerinti érték - 2024.12.31	514 123	2 215 584	345 815	495 122	3 570 644
2024.12.31					
Bruttó érték	647 528	4 538 036	1 878 038	495 122	7 558 724
Halmazott értékcsökkenés	-133 405	-2 322 452	-1 532 223	0	-3 988 080
Könyv szerinti érték - 2024.12.31	514 123	2 215 584	345 815	495 122	3 570 644
Beruházás	0	289 946	148 174	638 314	1 895 497
Kivezetés	-220 711	-1 997 952	-228 279	-1 099 475	-4 365 480
Tárgyévi értékcsökkenés	-28 422	-507 376	-276 554	0	-812 352
Átsorolás			22 054	-22 054	0
Könyv szerinti érték - 2025.12.31	264 990	-	11 209	11 907	0
2025.12.31					
Bruttó érték	426 817	2 830 030	1 819 987	11 907	5 088 742
Halmazott értékcsökkenés	-161 827	-2 829 828	-1 808 777	0	-4 800 432
Könyv szerinti érték 2025.12.31	264 990	202	11 210	11 907	288 310

a) Ingatlanok

2025-ben ingatlanon végzett beruházás nem történt. A 220.711 ezer Ft nettó érték kivezetés történt, mely a leválással létrejövő jogutód részére történő eszközátadást fedi le.

b) Műszaki gépek, berendezések, járművek

2025. évben 289.946 ezer Ft növekedés mellett 1.997.952 ezer Ft nettó érték kivezetés történt, melyből 1.988.096 ezer Ft a leválással létrejövő jogutód részére történő eszközátadást fedi le.

c) Egyéb gépek, berendezések, járművek

2025. évben 148.174 ezer Ft növekedés mellett 228.279 ezer Ft nettó érték kivezetés történt, melyből 217.209 ezer Ft a leválással létrejövő jogutód részére történő eszközátadást fedi le.

d) Befejezetlen beruházások

2025.12.31-én a befejezetlen beruházás értéke 11.907 ezer Ft volt. A leválással létrejövő jogutód részére átadásra került befejezetlen beruházás értéke 661.354 ezer Ft.

e) Értékesítés

A mozgás tábla bemutatása alapján 2024. évben 64.150 ezer Ft, míg 2025. évben 20.926 ezer Ft nettó értékű eszköz értékesítés történt a Társaságnál.

A Társaság tárgyi eszközeit nem terheli jelzálogjog.

f) Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések hasznos élettartamának és maradványértékének becslése – érzékenység vizsgálat

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Meghatározott élettartamú eszközök lízingelt eszközök nélkül		
- záró bruttó értéke	5 854 232	8 549 422
- záró könyv szerinti értéke	575 158	4 208 333
- tárgyévben elszámolt értékcsökkenése	937 985	1 178 795
10 %-kal hosszabb hasznos élettartamot feltételezve		
Eredmény hatás	93 799	117 880

A Társaság nem tartja jelentősnek a hasznos élettartam esetleges becslési különbség hatását.

3. Részesedések

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	Ország	2025.12.31	Változás	2024.12.31
B+N Magyarország Kft.	Magyarország	36 354 927	36 354 927	0
KÖBERL csoport	Németország	45 461 317	45 461 317	0
RWi Textilservice Zrt.	Magyarország	2 454 986		2 454 986
PFM Zrt.	Magyarország	900 000		900 000
B+N Referencia Security Kft.	Magyarország	3 000		3 000
Airport Service Budapest Zrt.	Magyarország	33 300		33 300
Referencia Kapu Kft.	Magyarország	1 200		1 200
MRP	Magyarország	40		40
B+N Czech Republic Facility Services S.R.O.	Csehország	5 802 072		5 802 072
B+N Správa Budov S.R.O.	Csehország	1 580 373		1 580 373
B+N Slovakia Facility Services spol. s.r.o.	Szlovákia	2 366 789		2 366 789
B+N Facility Services S.R.L.	Románia	2 838 032		2 838 032
B+N SL Facility Services, storitve in trgovina, d.o.o.	Szlovénia	1 953 370		1 953 370
INWEMER sp. z o.o.	Lengyelország	920 343		920 343
INWEMER Partner sp. z o.o.	Lengyelország	894 559		894 559
INWEMER System sp. z o.o.	Lengyelország	6 552 623		6 552 623
B+N Bulgaria EOOD	Bulgária	533 557		533 557
SAGAD S.R.L	Olaszország	2 426 731		2 426 730
Részesedések értéke összesen		111 077 219		29 260 974

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31	Fő tevékenységi kör
B+N Magyarország Kft.	100%	0%	Építményüzemeltetés
KÖBERL csoport	96,74%	0%	Építményüzemeltetés
RWi Textilservice Zrt.	100%	100%	Textil, szőrme mosása, tisztítása
PFM Zrt.	100%	100%	Építményüzemeltetés, iratmegőrzés
B+N Referencia Security Kft.	100%	100%	Személybiztonsági tevékenység
Airport Service Budapest Zrt.	100%	100%	Személybiztonsági tevékenység
Referencia Kapu Kft.	40%	40%	Egyéb m.n.s gép, ber. nagykereskedelme
MRP	100%	100%	Munkavállalói részvényesi program
B+N Czech Republic Facility Services S.R.O.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
B+N Správa Budov S.R.O.	17%	17%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
B+N Slovakia Facility Services spol. s.r.o.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
B+N Facility Services S.R.L.	100%	100%	Biztonsági őrzés
B+N SL Facility Services, storitve in trgovina, d.o.o.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
INWEMER sp. z o.o.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
INWEMER Partner sp. z o.o.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
INWEMER System sp. z o.o.	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
B+N Bulgaria EOOD	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés
SAGAD S.R.L	100%	100%	Takarítás, ingatlan üzemeltetés

*B+N Správa Budov S.R.O. többségi tulajdonosa a B+N Czech Republic Facility Services S.R.O. 83%-ban, így közvetve és közvetlenül a LIWO FM Zrt. (korábban B+N Referencia Zrt.) 100%-ban tulajdonos

Az anyacég a LIWO FM Zrt. (korábban B+N Referencia Zrt.), amely 2011 -ben a B+N Referencia Kft-ből jött létre átalakulással. 2012.08.01.től a B+N Referencia Security Kft. 100%-os tulajdonosa. Az anyacég 2017.01.12.-én megvásárolta a Referencia Mosodák Zrt 100%-os tulajdonrészét (Miskolci Patyolat Zrt.), amelybe beolvadt a szintén 2017-ben megvásárolt Szervízcentrál Kft. és a MEM cégcsoport. A vásárlással 100%-os tulajdonában kerültek a Referencia Mosodák Zrt. leányvállalatai az MP Mosoda Projekt Kft, amely később a B+N Referencia Zrt 60%-os tulajdonosa lett Referencia Cafe Kft néven, valamint a Textillogisztika Kft. a B+N Referencia Zrt 100%-os tulajdonosa lett Referencia Kapu Kft néven.

2017.03.01.-én megvásárolta a PFM Zrt. 100%-os tulajdonrészét, és ezzel együtt a PFM Zrt. 100%-os tulajdonában lévő LTP Group Kft-t.

2018.12.05.-én az Airport Security Zrt. 100%-os tulajdoni hányada is a B+N Referencia Zrt. tulajdonába került, amelynek 66,7%-át eladta 2019.07.15.-én, így az Airport Security Zrt-ben, csak 33,4% tulajdoni részesedése maradt, amely így társult vállalkozás lett. 2019.07.16.-val megváltoztatta nevét Airport Service Budapest Zrt-re. 2023.09.30-án a B+N Referencia Zrt. megszerezte az Airport Service Budapest Zrt. további 66,6%-át, így 100%-os tulajdonba került.

2020.01.06.-án a B+N Referencia Zrt. megvásárolta a Nyírségi Patyolat Zrt. 100%-os tulajdonrészét.

2021.03.31.-vel az anyavállalat megvásárolta az ISS cégcsoport cseh, szlovák és román vállalatainak 100%-os tulajdoni hányadát, majd 2021.04.30. a magyar leányvállalat 100%-os tulajdoni hányadát.

A magyar leányvállalat 2021.11.30.-án beolvadt a B+N Referencia Zrt-be.

A B+N Referencia Zrt. 2021.05.10.-én megvásárolta az E-Tak Kft 50%-os tulajdoni hányadát.

A Társaság 2021.09.30.-án Az ISS cégcsoport Szlovéniai vállalata is 100%-os tulajdonába került.

2022.01.31-én a Társaság megvásárolta a lengyel piacon jelentős szereppel rendelkező takarítással és ingatlanüzemeltetéssel foglalkozó három cégből az IMWEMER, az IMWEMER Partner és az IMWEMER System sp. z.o.o társaságokat.

2022.08.30-án a Társaság a bolgár piacon is akvizíciót hajtott végre és megvásárolta a „I+Facility” EOOD Társaságot, aki szintén takarítási és ingatlanüzemeltetési tevékenységet végez. A Társaságot az anyavállalat a saját brandje alá vonta és a nevét B+N Bulgaria EOOD-ra változtatta.

2022.10.06-án a Társaság megvásárolta a Diesel Mobil Kft-t, aki ingatlanüzemeltetéssel foglalkozik.

2023.09.22-én megvásárolta a SAGAD S.R.L olasz takarítással és ingatlanüzemeltetéssel foglalkozó társaságot.

A Társaság részesedéseit értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken értékeli.

A Társaság részesedései esetében nem látunk értékvesztés elszámolására okot adó körülményt. A leányvállalatok esetében nem volt jelentős negatív esemény az üzletmenetben.

2024.12.09-én a Társaság eladta részesedését a Diesel Mobil Kft-ből, így az kivezetésre került a könyveiből.

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, végrehajtására 2025. január 31-én került sor, mely 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 részvény adás-vételi megállapodásban foglalt kölcsönkövetelések vételára 27.691.048 EUR, mely a követelések névértékét, továbbá a végrehajtás napjáig felhalmozott, még ki nem fizetett kamatot tartalmazza.

A tranzakció megvalósításához az EXIM Bank 130.050.000 EUR hitelt nyújtott a Csoport részére.

A Társaság 2025.10.01-i hatállyal, leválás útján létrejött gazdálkodó egységben, B+N Magyarország Kft-ben szerzett részesedést, a létrejött jogutód részére az operációs tevékenységhez kapcsolódóan átadott eszközök, követelések és kötelezettségek együttes könyv szerinti értékének összegében.

4. Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Leányvállalattal szembeni követelés	23 753 928	8 546 682
Kaució, letét, ajánlati biztosíték	220 979	994 622
Egyéb adott kölcsönök	790 343	936 405
Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök összesen	24 765 250	10 477 709

A leányvállalattal szembeni követelések között kerül kimutatásra a RWi Textilservice Zrt.-vel szembeni kölcsön 3.248.125 ezer Ft értékben, az Airport Service Zrt-ben korábbi két tag által nyújtott, az engedélyezési szerződésben megszerzett pótbefizetésből származó követelés diszkontált 1.893.651 ezer Ft jelentéértéke, illetve a KÖBERL Csoport adás-vételi megállapodásban foglalt 18.028.030 ezer Ft értékű kölcsönkövetelések. További jelentős tétel a B+N Security Kft-nek nyújtott kölcsön és pótbefizetés, melynek együttes összege 18.000 ezer Ft. A Referencia Café Kft. részére nyújtott kölcsönök a tárgyév során már nem a leányvállalattal szembeni követelések, hanem az egyéb vállalkozással szembeni követelések között került kimutatásra a Társaság 2023. decemberi értékesítése okán. A kölcsönök megtérülésére vonatkozóan a követelésre nem számoltunk el értékvesztést.

Kaució, letét, ajánlati biztosíték között az ajánlati biztosítékok és bérleti szerződésekhez kapcsolódó kauciók jelennek meg, amelyek jellemzően hosszútávú tételek 220.979 ezer Ft értékben.

Egyéb adott kölcsönök között a Társaság egy jövőbeli partner részére 2026.12.31-i lejáratra adott kölcsöne került kimutatásra amortizált bekerülési értéken.

5. Készletek

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Anyagok	0	205 168
Áruk	31	1 011 772
Készletek összesen	31	1 216 940

A Társaság leválás keretében átadta készleteit a jogutódként létrejövő leányvállalata részére.

6. Vevőkövetelések

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Vevőkövetelések külső felektől	3 812 325	42 294 458
Vevőkövetelések leányvállalatoktól	2 428 361	6 135 271
Árbevétel elhatárolások külső felekkel szemben	3 018 001	15 021 794
Árbevétel elhatárolások kapcsolt felekkel szemben	1 242 003	322 494
Elszámolt értékvesztés független felekkel szembeni követelésekre	0	-779 509
Vevőkövetelések összesen	10 500 690	62 994 508

A vevőkövetelések csökkenése a Társaság átalakulásának keretében megvalósult jogutód részére történő átadásból adódott. A Társaság forgalom nagyságát figyelembe véve az értékvesztés értékét nem tekinti jelentősnek, mely az átalakulás keretében a kapcsolódó követelésekkel együtt átadásra került a jogutód részére. Az értékvesztés elszámolt növekedését és csökkenését a III.23 Egyéb bevételek és ráfordítások fejezetben mutatjuk be.

A Társaság vevőinek körét köz- és magánszférába tartozó partnerek alkotják.

A bevételek aktív időbeli elhatárolása a már teljesített, de még nem számlázott szolgáltatások összegét tartalmazza.

A Társaság értékvesztés célmátrixának bemutatása

A kalkuláció alapja a Vevőkövetelések korosítva a számla lejáratához viszonyítva, illetve a megelőző két és fél év tekintetében elvégzett hitelezési veszteség vizsgálat az egyes korcsoportok tekintetében. A 360 napnál régebbi követelésekre 100% értékvesztést képzünk.

A Szerződéses eszközök esetében a megrendelők hitelképességét figyelembevéve nem számítunk hitelezési veszteségre.

A Társaság a csoporton belüli pénzügyi eszközök esetében az IFRS 9 vevőkövetelésekre alkalmazandó céltartalék mátrix előírásai helyett, az IAS36 nem pénzügyi eszközökre képzett értékvesztési standard szerinti értékvesztésre végzett kalkulációt, azaz a megtérülési elemzést alkalmazza. A Társaság a kapcsolt vállalatokkal szembeni követelésekre nem képzett értékvesztést. A beszámoló fordulónapján értékvesztés elszámolására utaló jelzés nem volt. Az alábbi táblázat a harmadik felekkel szembeni követelések kerülnek bemutatásra.

adatok ezer HUF-ban

Korositott egyenleg	Lejáratú időn belül	1-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	>360 nap
2025.12.31-én						
Becsült hitelezési veszteség (%)	0,00%	0,00%	2,33%	2,17%	3,79%	100,00%
Vevőkövetelések értéke (értékvesztés előtt)	6 788 596	39 327	1 937	377	0	0
Egyéb forgóeszközök közt nyilvántartott követelés pénzügyintézettel szemben	0	0	0	0	0	0
Szerződéses eszközök értéke (értékvesztés előtt)	0	0	0	0	0	0
Értékvesztés	0	0	45	8	0	0
2024.12.31-én						
Becsült hitelezési veszteség (%)	0,00%	0,00%	0,86%	1,36%	3,65%	100,00%
Vevőkövetelések értéke (értékvesztés előtt)	40 635 988	10 034 556	1 211 441	950 469	2 039 215	653 389
Egyéb forgóeszközök közt nyilvántartott követelés pénzügyintézettel szemben	0	0	0	0	0	0
Szerződéses eszközök értéke (értékvesztés előtt)	0	0	0	0	0	0
Értékvesztés	0	0	28 177	20 625	77 318	653 389

7. Egyéb pénzügyi követelések és egyéb forgóeszközök

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Adott kaució, óvadék, letét	2 786	27 795
Adott rövid lejáratú kölcsön	0	158 219
Osztalékból származó követelés	4 370 806	0
Egyéb követelések	154 028	481 015
ebből leányvállalatokkal szembeni	11 695	212 166
ebből kapcsolt felekkel szembeni	0	0
ebből harmadik féllel szembeni	142 333	268 849
Forgatási célú értékpapír	652 227	1 138 258
Egyéb pénzügyi követelések összesen:	5 179 847	1 805 287

A leányvállalatokkal és kapcsolt felekkel szembeni követelések sorain szereplő összegek között a Társaság által a leányvállalatok részére nyújtott kölcsönök kamatai jelennek meg. A Társaság és az érintett Felek között fennálló kölcsönszerződések többségének lejáratú határidejét érintő, kölcsönös megállapodáson alapuló módosítást követően átsorolás történt a hosszú lejáratú követelések közé.

Az osztalékból származó követelések soron az RWI Zrt.-vel szemben 3.424.010 ezer Ft, a PFM Zrt.-vel szemben 376.973 ezer Ft, a SAGAD S.R.L.-lel szemben 49.494 ezer Ft, valamint a B+N Integrated Facility S. S.R.L.-lel szemben 520.328 ezer Ft összegű osztalékkövetelések kerültek kimutatásra.

A forgatási célú értékpapírok soron Társaság az AKKO Invest Nyrt.-ben 2023. szeptember 15-én vásárolt 0,3 millió darab, valamint a 2023. december 12-én vásárolt további 4,45 millió darab részvénye került kimutatásra, melyből 2024. év során 1,412 millió darab eladásra került. 2025-ben további 718 615 darab került értékesítésre, melynek eredmény hatása a 24. pontban kerül bemutatásra. A 2.619.385 db részvény 2025.12.31-i záró tőzsdei árfolyama 249 HUF/db volt.

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Beruházásokra adott előlegek	111 327	13 707
Készletekre adott előlegek	81 207	862 338
Szolgáltatásokra adott előlegek	0	1 723 982
Munkavállalókkal szembeni követelések	44 094	68 646
Adó követelések (kivéve nyereségadó)	43 250	338 587
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolások	1 265 148	597 060
Tartozik egyenlegű szállítók	149 364	926 937
Egyéb forgóeszközök	15 361	846 286
Egyéb forgóeszközök összesen	1 709 751	5 377 543

A beruházásokra adott előlegek között egy jövőbeni új tevékenység végzéséhez kapcsolódó eszköz vásárlásra történt előre fizetések kerültek kimutatásra.

A szolgáltatásokra adott előlegek csökkenését az átalakuláshoz köthető, melynek keretében átadásra került a jogutódként létrejött leányvállalat részére.

A Társasághoz kapcsolódik a B+N Referencia Zrt. Munkavállalói Résztulajdonosi Program szervezete. Az MRP alapvetően egy független, végrehajtó szervezet, melynek célja, hogy az Alapító és annak közvetlen vagy közvetett többségi befolyása alatt álló más jogi személy munkavállalóinak részére értékpapír formájában juttatást nyújtson. A Társaság az egyéb forgóeszközök között mutat ki erre vonatkozóan 550 millió Ft értéket. A Társaság a program következő évi megszüntetéséről döntött.

8. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek

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 Csoport rövid távú kötelezettségeinek kiegyenlítéséhez használ fel, illetve amelyek valós érték kockázata nem jelentős.

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Pénztár, csekkek	15 111	7 407
Bankbetétek	7 570 662	26 015 017
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	7 585 773	26 022 424
Cash-pool kötelezettség	2 698 292	2 886 208
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek a cash-flow kimutatásban	4 887 481	23 136 216

A napi likviditás menedzsment keretében használt eszközöket a Társaság az IFRS előírásaival összhangban a pénz és pénzeszköz egyenértékes részeként kezeli a CF kimutatásban. A cash-pool kötelezettség a magyar leányvállalatokkal szemben fennálló, a cash-pool megállapodás keretében a cash-pool leaderként eljáró LIWO FM Zrt. által fennálló kötelezettséget foglalja magában.

A pénzeszközállomány fordulónapi értékének csökkenését az osztalék kifizetésének ütemezése okozta, mely a fordulónapot megelőzően történt. A Társaság likviditás menedzsment keretében cash-pool szolgáltatást vesz igénybe.

A Társaság meghatározott partnerei felé bankgarancia keretében nyújt biztosítékot. A Társaság 388 MFt összegű teljesítési bankgaranciát nyújtott a tárgyévben. Nem várható kötelezettség keletkezése.

9. Saját tőke

adatok ezer HUF-ban

Saját tőke változás kimutatás	Megj.	Jegyzett tőke	Eredmény-tartalék	Saját tőke
Egyenleg 2023.01.01		2 200 000	23 688 777	25 888 777
Tulajdonosnak járó osztalék	[9b]	-	-5 000 000	-5 000 000
Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (adózás után)			-2 730 000	-2 730 000
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem		-	8 581 547	8 581 547
Egyenleg 2023.12.31		2 200 000	24 540 324	26 740 324
Tulajdonosnak járó osztalék	[9b]	-	-2 350 000	-2 350 000
Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (adózás után)	[9b]	-	-480 000	-480 000
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem		-	14 574 427	14 574 427
Egyéb mozgások			-	-
Egyenleg 2024.12.31		2 200 000	36 284 751	38 484 751
Tulajdonosnak járó osztalék	[9b]	-	-4 999 999	-4 999 999
Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (adózás után)	[9b]	-	4 365 000	4 365 000
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem		-	12 831 344	12 831 344
Egyéb mozgások				
Egyenleg 2025.12.31		2 200 000	48 481 096	50 681 096

a) Jegyzett tőke

A jegyzett tőke és a tulajdonosi szerkezet nem változott a bemutatott időszakok során 2.200.000 ezer Ft.

b) Eredménytartalék

A Társaság eredménytartaléka az előző évek felhalmozott eredményének értéke.

Tulajdonosnak tulajdonosi minőségében fizetett egyéb összeg 2024-ben 2.830.000 ezer Ft volt, míg tárgyévben 634.999 ezer Ft volt.

Ebből osztalékként 2024-ben 2.350.000 ezer Ft, míg tárgyévben 4.999.999 ezer Ft került megállapításra.

A tulajdonos felé történő kifizetések historikusan nemcsak közvetlenül a tulajdonos részére kerültek kifizetésre, hanem az IAS 24 szerinti kapcsolt felek részére teljesített kifizetéseket is tartalmazza. Ezek a kifizetések a Társaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásaiban a „Tulajdonosokkal kapcsolatos egyéb mozgások (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 beszámoló jóváhagyásának időpontjáig a Társaság vezetése nem hozott döntést osztalékfizetésről a 2025. üzleti év vonatkozásában.

10. Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek, Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek és Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	0	3 811 753
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek összesen	0	3 811 753

A Társaság a hosszú lejáratú lízing kötelezettségek között mutatja ki az éven túl esedékes lízingkifizetések diszkontált jelenértékét. Az átalakulással a lízingelt eszközök átadásra kerültek a jogutódként létrejövő Társaság részére.

Lízingekkel kapcsolatos részletes információkat a III.16. pontban mutatjuk be.

Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Tartozások kötvénykibocsátásból	14 869 021	18 687 592
Banktól kapott kölcsön	40 368 821	917 110
Kötvények	605 320	1 100 000
Kapcsolt felektől kapott kölcsön	14 093 295	2 552 472
Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	-	36 725
Airport Service kötelezettség átvállalás	532 717	732 717
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken összesen	70 469 174	23 953 166

A kötvénykibocsátásból származó kötelezettségek előző üzleti évhez képest kimutatott csökkenésének oka, hogy a tárgyév során a Társaság által kibocsátott, 2031-ben lejáratú kötvényhez kapcsolódóan sor került a második tőketörlesztés teljesítésére.

A banktól kapott kölcsönök állományának jelentős növekedése a tárgyév során a KÖBERL Csoport megvásárlásához kapcsolódó hitelfelvétel eredménye, amely finanszírozást az EXIM Bank nyújtott a Társaság részére. 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 terheli a Köberl Group Holding GmbH üzletrészét. 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.

A kötvények soron az MRP keretében juttatandó összeg került kimutatásra. Az állomány csökkenésének oka, hogy az MRP várhatóan a 2026-os üzleti év során megszűnik.

A kapcsolt felektől kapott kölcsön előző évhez képest jelentősen emelkedett, melynek oka, hogy a Társaság a jogutódként létrejött B+N Magyarország Kft.-től felvett 12.130.000 ezer Ft értékű kölcsönt.

Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek valós értéken

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt CCIRS ügyletből származó kötelezettség	1 140 510	2 631 493
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek valós értéken összesen	1 140 510	2 631 493

Az ügyletről részletesebben lásd III.18. fejezetet.

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Kötvényekhez kapcsolódó állami támogatás komponens	589 556	849 556
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	589 556	849 556

Hosszú lejáratú céltartalékok

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Egyéb céltartalékok	3 418	-
Hosszú lejáratú céltartalékok összesen	3 418	-

További közzétételek a pénzügyi tevékenységekből eredő kötelezettségek változásairól

Az alábbi táblázatok tartalmazzák a nettó adósságállományban bekövetkezett változásokat az egyedi cash-flow kimutatásra vonatkozó hatásaival együtt, hogy a pénzügyi kimutatások felhasználói a pénzügyi tevékenységekből 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.

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	Nyitó egyenleg 2025.01.01	Finanszírozási műveletek	Egyéb műveletek	Záró egyenleg 2025.12.31
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	-26 584 659	-45 025 025		-71 609 684
Hosszú és Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	-5 535 094	5 535 094	-	-
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	-24 048 533	-20 031 950	13 159 151	-30 921 332
Finanszírozási CF pénzügyi kötelezettségekből		-59 521 881		
Egyéb tulajdonossal folytatott tranzakció		7 134 999		
Finanszírozási cash flow		-52 386 882		

Megnevezés	Nyitó egyenleg 2024.01.01	Finanszírozási műveletek	Egyéb műveletek	Záró egyenleg 2024.12.31
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	-25 932 588	-	-652 070	-26 584 659
Hosszú és Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	-5 749 737	1 800 569	-1 585 926	-5 535 094
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	-16 081 525	2 401 735	-9 012 565	-24 048 532
Finanszírozási CF pénzügyi kötelezettségekből		4 202 304		
Egyéb tulajdonossal folytatott tranzakció		2 830 000		
Finanszírozási cash flow		7 032 304		

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. (korábban B+N Referencia 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 használta fel.

Első alkalommal a 2019 december 18-án megtartott zártkörű aukción a 10 000 000 ezer HUF nominál értékű kibocsátandó kötvényeket 9 868 750 ezer HUF értékben jegyezték a meghívott

résztevők. A kötvények jegyzett értékét 2019 december 20-án a Társaság rendelkezésére bocsátották a kötvényt jegyző résztvevők. Ezt követően 2020 március 20-án a „B+N 2029/01” Kötvények regisztrációra kerültek a Budapesti Értéktőzsde XBond multilaterális kereskedési rendszerében.

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

Ezt követően a 2021. június 22-én megtartott nyilvános aukción a 13 200 000 ezer HUF nominál értékű kibocsátandó kötvényeket 13 199 634 ezer HUF 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 „B+N 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 átlaghozama 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 visszafizetésekor esedékes érték közötti különbség a kötvény lejárat ideje alatt az effektív kamatláb módszerével kerül elszámolásra a kamatköltségek között.

A B+N 2029 kötvény tőketörlesztése 4 egyenlő részletben történik, az első részlet megfizetésére 2026. év végén kerül sor.

A B+N 2031 kötvény tőketörlesztése 8 egyenlő részletben történik, az első részlet megfizetésére 2024-ben került sor.

Mindkét kötvény esetében a kamatfizetés éves rendszerességű.

Az alábbi táblázat mutatja a főbb paramétereket:

Kötvény kódja	„B+N 2029 kötvény”	„B+N 2031/A kötvény”
Kibocsátás	2019.12.20	2021.06.24
Kötvény lejárat	2029.12.20	2031.06.24
Névérték (e Ft)	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%

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 osztalékelőleget nem fizethet. Bármely osztalékfizetést követően a konszolidált DSCR mutatónak (Debt Service Coverage Ratio), amelynek képlete: $(DSCR = EBITDA - \text{fizetendő adók} - \text{jóváhagyott éves osztalék} / \text{éves adósságszolgálati kötelezettségek})$, 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 eredmény 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 pénzeszközátadást, illetve további kölcsön nyújtást a közvetlenül vagy közvetve tulajdonában álló vállalkozásoknak csak a Bank hozzájárulásával fizethet, amennyiben az ilyen kifizetések teljes összege meghaladja a 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. március 12.

Minősítő intézet: Scope Ratings GmbH

Kibocsátói minősítés: BB-

Nem biztosított, elsőbbség nélküli kötelezettségek minősítése: BB-

11. Rövid lejáratú lízing kötelezettségek*adatok ezer HUF-ban*

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	0	1 723 341
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	0	1 723 341

A Társaság a rövid lejáratú lízing kötelezettségek között mutatja ki az 1 éven belül esedékes lízingkifizetések diszkontált jelenértékét. Az átalakulással a lízingelt eszközök átadásra kerültek a jogutódként létrejövő Társaság részére.

Lízingekkel kapcsolatos részletes információkat a III.16. pontban mutatjuk be.

12. Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek*adatok ezer HUF-ban*

Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	2025.12.31	2024.12.31
Osztalék kötelezettség	10 119 984	14 608 329
Rövid lejáratú garanciális visszatartás szállítóktól	5 029	701 391
Cash-pool kötelezettség leányvállalatokkal szemben	2 698 292	2 886 208
Kötvények éven belüli kötelezettsége	4 501 171	1 857 614
Olasz felvásárlás bankhitel éven belüli törlesztése	861 895	402 634
Rövid lejáratú banki hitel	11 553 641	0
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettség	1 181 320	3 592 356
ebből leányvállalattal szemben	894 769	2 102
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek összesen	30 921 332	24 048 532

A Társaság tulajdonosa tárgyévben lemondott a korábban jóváhagyott 6.500.000 ezer Ft osztalékkifizetéséről.

A Cash-pool kötelezettség leányvállalatokkal szemben soron azokat a technikai jellegű cash-pool tételeket mutatja ki a Társaság, melyek a következő banki napon rendeződnek.

A kötvények éven belüli kötelezettségeinek növekedését a 2029 kötvény 2026. üzleti évre eső törlesztőrészletének rövid lejáratú kötelezettségek közé történő átsorolása okozza.

Az olasz felvásárlás bankhitele soron a Társaság a Raiffeisen Bank által biztosított hitelt tartja nyilván.

A rövid lejáratú bankhitel soron a Társaság a német felvásárláshoz kapcsolódó EXIM hitelt tartja nyilván. A hitel bemutatás részletesen a III.3., valamint a III. 10. fejezetben került bemutatásra.

A leányvállalatokkal szembeni rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek között az anyavállalatnak nyújtott kölcsönök után járó kamat elhatárolások, valamint a jogutód céggel szembeni elszámolandó kötelezettségek kerülnek kimutatásra.

13. Szállítók

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Kötelezettségek külső felekkel és leányvállalatokkal szemben	1 066 759	26 338 072
Szállítói számlákkal kapcsolatos elhatárolások	3 574 502	-
Szállítók összesen	4 641 261	26 338 072

A szállítói kötelezettségek nem kamatozóak és minden esetben egy évnél rövidebb futamidejűek.

A szállítói kötelezettség csökkenésének oka a tárgyévi átalakulással magyarázható. A leválás keretében az operációs tevékenységhez kapcsolódó kötelezettségek átadásra kerültek, melyek vagyonleltárban szereplő összege: 15.171.055 ezer Ft volt.

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

A Társaság devizakockázatnak és likviditási kockázatnak való kitettségére vonatkozó részletes információ a III. 18 a) megjegyzésekben szerepel.

14. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	257 493	4 744 628
Egyéb adó jellegű kötelezettségek	2 282 152	11 479 004
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	515 096	5 473 531
Bérfelrakások	128 628	2 363 853
Kapott állami támogatás előleg	162 439	162 439
Kötvényhez kapcsolódó állami támogatás komponens rövid része	260 000	-
Rövid lejáratú különféle egyéb kötelezettségek	174 501	75 830
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	3 780 309	24 299 285

A Társaság devizakockázatnak és likviditási kockázatnak való kitettségére vonatkozó részletes információ a III. 18 a) megjegyzésben szerepel.

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának csökkenésének oka, hogy a Társaság a leválás keretében átadta az operációs tevékenységét, illetve a szállító megrendelések nyilvántartásában történt folyamati módosítások eredményeként a Csoport a szállítói tartozásokra képzett elhatárolások a tárgyévtől a Szállítói kötelezettségek között kerülnek kimutatásra.

Az egyéb adó jellegű kötelezettségek értékéből 2.271.098 ezer Ft áfa kötelezettséghez kapcsolódik. A tárgyévi csökkenés oka az átalakulással magyarázható, mert a Társaság az operációs tevékenységét a jogutód vállalat részére adta át.

A munkavállalókkal szembeni kötelezettségek csökkenése a tárgyévi átalakulással magyarázható, melynek következtében az állományi létszám jelentős része a létrejövő jogutód cégbe került át.

A kapott állami támogatások előlege az alábbi pályázatokhoz kapcsolódnak:

Munkahelyi képzések támogatása	15.000 eFt
UV Robot fejlesztés támogatása	95.000 eFt
UV Robot fejlesztés támogatása 2024-ben	45.722 eFt

A támogatások lezárása 2026-os üzleti évben várható.

15. Szerződéses egyenlegek

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	Szerződéses követelések	Szerződéses kötelezettségek
2023.01.01	597 055	1 521 335
csökkenés	-597 055	-1 521 335
növekedés	2 699 673	17 728 261
2023.12.31	2 699 673	17 728 261
csökkenés	-2 699 673	-17 728 261
növekedés	2 457 620	761 780
2024.12.31	2 457 620	761 780
csökkenés	-2 457 620	-761 780
növekedés	0	21 480
2025.12.31	0	21 480

Az építési szerelési szolgáltatások bevételeit a vevővel közösen egyeztetve időszakosan számlázza a Társaság. A szerződéses követelések olyan projekt feladatokból erednek melyek 2024 év végén folyamatban voltak és nagy részük befejezésre került, számlázásuk 12 hónapon belül várható. A táblázatban szereplő összeg a vevő által elismert, évvégén fennálló készütségi fok mértékig terjedő, év végén még nem számlázott teljesítmények értékét képviselte. Tárgyévben az átalakulás keretében az operációs tevékenység jogutód szervezetbe való átadásával a szerződéses követelések kivezetésre kerültek.

A szerződéses kötelezettség szintén építési, szerelési projektekből erednek és a készütségi fok arányánál a vevő által magasabb értékben kiállított rész számlák, illetve a készütségi foknak megfelelő arányos árbevétel közti különbséget tükrözi.

A társaság él azzal az egyszerűsítési lehetőséggel, hogy a részben teljesített megrendelésekhez kapcsolódó további teljesítési köteleket nem teszi közzé, mivel ezen kötelek 12 hónapnál rövidebb időszakra szólnak.

A Szerződéses eszközök készülségi foka meghatározásának hatása

adatok ezer HUF-ban

Folyamatban lévő projektek átlagos készülségi fokának érzékenysége	2024.12.31
Folyamatban lévő projektek készülségi fokkal arányos teljesítési értéke	36 834 789
Szerződéses eszközök értéke	2 457 620
Folyamatban lévő projektek átlagos készülségi foka	87%
Az átlagos készülségi fok 1%-kal eltérő megállapításának hatása	423 388

A szerződéses követelések és kötelezettségek csökkenése a Társaság tárgyévi átalakulásával magyarázható, mivel a leválást követő időszakban már a jogutód végezte a teljesítéseket.

16. Lízingek

A Társaság tevékenységéhez 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.

A szerződések nagy része tartalmaz hosszabbítási opciót.

Az ingatlanok és járműveket jellemzően határozott idejű szerződések keretében béreljük.

A lízingekkel kapcsolatos közzétételeket az alábbi táblák tartalmazzák.

a) Használatijog-eszközök

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Takarítógépek	Járművek	Összesen
Bekerülési érték				
Egyenleg 2023.01.01.-én	4 897 705	65 790	2 777 782	7 741 277
Növekedés	1 081 008	-	1 367 392	2 448 400
Csökkenés (Kivezetés)	606 661	43 382	683 814	1 333 857
Egyenleg 2023.12.31.-én	5 372 052	22 408	3 461 359	8 855 820
Növekedés	65 181	-	1 310 487	1 375 668
Csökkenés (Kivezetés)	-	-	646 821	646 821
Egyenleg 2024.12.31.-én	5 437 233	22 408	4 125 025	9 584 667
Növekedés	-	-	1	-
Csökkenés (Kivezetés)	5 437 233	22 408	4 125 026	9 584 667
Egyenleg 2025.12.31.-én	-	-	-	-

Értékcsökkenés

Egyenleg 2023.01.01.-én	1 397 950	29 195	1 260 216	2 687 360
Időszaki értékcsökkenés	794 818	20 154	902 061	1 717 033

Kivezetés	351 774	43 382	582 142	977 298
Egyenleg 2023.12.31-én	1 840 994	5 967	1 580 134	3 427 095
Időszaki értékcsökkenés	731 307	4 494	1 101 401	1 837 202
Kivezetés	0	0	-657 925	-657 925
Egyenleg 2024.12.31-én	2 572 301	10 461	2 023 610	4 606 372
Időszaki értékcsökkenés	646 344	-	828 014	1 474 358
Kivezetés	-3 218 645	-10 461	-2 851 624	-6 080 730
Egyenleg 2025.12.31-én	0	0	0	0

Könyv szerinti érték

Egyenleg 2023.01.01-én	3 499 755	36 595	1 517 567	5 053 917
Egyenleg 2023.12.31-én	3 531 059	16 441	1 881 226	5 428 725
Egyenleg 2024.12.31-én	2 864 932	11 947	2 101 415	4 978 294
Egyenleg 2025.12.31-én	-	-	-	-

Használati jog eszköz bruttó érték

adatok ezer HUF-ban

Használati jog eszköz kategóriák	Nyitó egyenleg 2025.01.01	Növekedés			Csökkenés				Záró egyenleg 2025.12.31
		Kezdeti megjelenítés	Újraértékelés	Módosítások	Újraértékelés	Módosítások	Átsorolás	Kivezetés	
Ingatlanok	5 437 233	-	-	-	-	-	-	5 437 233	-
Takarítógépek	22 408	-	-	-	-	-	-	22 408	-
Járművek	4 125 025	-	-	-	-	351 641	-	3 773 384	-
Összesen	9 584 666	-	-	-	-	351 641	-	9 233 025	-

Használati jog eszköz kategóriák (értékcsökkenés)	Nyitó egyenleg 2025.01.01	Növekedés			Csökkenés				Záró egyenleg 2025.12.31
		Kezdeti megjelenítés	Időszaki értékcsökkenés	Módosítások	Újraértékelés	Módosítások	Átsorolás	Kivezetés	
Ingatlanok	2 572 301	-	646 344	92 342	-	-	-	3 310 987	-
Takarítógépek	10 461	-	3 162	3 323	-	-	-	16 946	-
Járművek	2 023 610	-	828 014	273 387	11 104	465 028	-	2 648 879	-
Összesen	4 606 372	-	1 477 520	369 052	11 104	465 028	-	5 976 812	-

b) Lízing kötelezettségek

adatok ezer HUF-ban

Lejárat elemzés – Szerződés szerinti diszkontálatlan cash flow-k	2025.12.31	2024.12.31
1 éven belül	-	1 933 793
1-5 év	-	4 004 156
5 éven túl	-	580 685
Diszkontálatlan lízing kötelezettségek összesen december 31-én	-	6 518 634

Pénzügyi helyzet kimutatás - Lízing kötelezettségek december 31-én	2025.12.31	2024.12.31
Rövid lejáratú	-	1 723 341
Hosszú lejáratú	-	3 811 753
Pénzügyi helyzet kimutatás - Lízing kötelezettségek december 31-én	-	5 535 094

c) Lízingkötelezettségek kamata

A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítás 2025. évben 268.091 ezer HUF, 2024. évben 360.905 ezer HUF volt. A lízingkötelezettségek a leválás keretében kerültek kivezetésre a jogutód részére.

d) Kisértékű és rövid lejáratú lízing szerződések

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025	2024
Gépjármű bérlet (rövidtávú)	428 405	350 872
Egyéb eszközök, helyiségek bérlete	639 800	717 174
Kisértékű- és rövid futamidejű lízing költségek összesen	1 068 205	1 068 046

A Társaság a hosszú távú lízing szerződésai mellett rendszeresen vesz igénybe rövid távon is bérelt eszközöket, ami a gyorsabb rendelkezésre állással támogatja a működést.

A tételek az tárgy évi eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás Anyagjellegű ráfordítás során jelennek meg.

17. Nyereségadó

A Társaság nyereségadóként kezeli a társasági adót, a helyi iparűzési adót és az innovációs járulékot.

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

Tényleges adókulcs	2025	2024
Társasági adó	9%	9%
Helyi iparűzési adó	2%	0,5 - 2%
Innovációs járulék	0,3%	0,3%

Időszaki eredményben elszámolt nyereségadó

Az egyedi pénzügyi kimutatásokban az időszaki eredményben megjelenített nyereségadó a 2024. december 31-én és 2025. december 31-én végződő üzleti évben az alábbi elemekből tevődik össze:

adatok ezer HUF-ban

Időszaki eredményben elszámolt adó	2025	2024
Tényleges adó		
Adott év	1 341 525	1 649 807
Eltérő adóalapok, adókulcsok hatása	2 058 333	3 215 036
Előző évi módosítások	11 912	-
Tényleges adó összesen	3 411 770	4 864 843
Halasztott adóráfordítás / (-bevétel)		
Átmeneti különbözetek keletkezése és visszafordulása	83 430	170 415
Halasztott adó összesen	83 430	170 415
Nyereségadó összesen:	3 328 340	5 035 258

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.

adatok ezer HUF-ban

Effektív adókulcs levezetése	2025		2024	
	%	Összeg	%	Összeg
Időszak eredménye		12 831 344		14 574 427
Nyereségadó ráfordítás		3 328 340		5 035 258
Adózás előtti eredmény		16 159 684		19 609 685
A Társaság nyereségadókulcsával számított elvárt nyereségadó	9%	1 454 372	9%	1 764 872
Egyéb nyereségadók		2 038 160		3 384 613
Nem levonható ráfordítások		55 671		838
Egyéb permanens különbségek		219 863		115 065
Összesen	21%	3 328 340	26%	5 035 258

Halasztott adókövetelések és adókötelezettségek

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

adatok ezer HUF-ban

Megjelenített halasztott adókövetelések és adókötelezettségek	2025.12.31			2024.12.31		
	Adó követelés	Adó kötelezettség	Nettó	Adó követelés	Adó kötelezettség	Nettó
Immateriális eszközök	0	1 436	1 435	-	33 317	33 317
Ingtatlanok, gépek, berendezések	2 065	-	2 065	20 673	-	20 673
Vevőkövetelések	-	-	-	-	70 156	70 156
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	-	-	-	-	-	-
Beolvadás révén megjelenített átvihető veszteség	-	-	-	-	-	-
Áttérési különbözet halasztott adó hatása	-	-	-	-	-	-
Adókövetelések/Adókötelezettségek összevezetés előtt	2 066	1 436	630	20 673	103 473	82 800
Öszevezetés	-	-	-	-	-	-
Nettó adókövetelés/adókötelezettség	630	0	630	-	82 800	82 800

A halasztott adó változások teljes összegben a tárgy évi eredményre vonatkozó kimutatásban kerültek elszámolásra.

18. Pénzügyi instrumentumok

A Társaság pénzügyi instrumentumainak könyv szerinti értéke kategóriánkénti megbontásban a következő:

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	24 765 250	10 477 709
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	7 585 773	26 022 424
Vevőkövetelések	10 500 690	62 994 508
Egyéb pénzügyi követelések	4 527 620	667 029
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	47 379 333	100 161 670
Szállítói kötelezettségek	4 641 261	26 338 072
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	30 921 332	24 048 532
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek / Tartozások kötvény kibocsátásból	15 474 341	19 787 592
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek / Banki kölcsön	40 368 821	917 110
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek / Kapcsolt kötelezettség	14 626 012	3 248 464
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	106 031 767	74 339 770
Forgatási céllal tartott értékpapír	652 227	1 138 258
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	652 227	1 138 258
Kereskedési célú CCIRS ügylet	1 140 510	2 631 493
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	1 140 510	2 631 493

A Társaság eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségként mutatja ki a bankkal kötött fix kamatozású, CCIR SWAP kamatcsere ügyletet.

Minden más pénzügyi instrumentumot a Társaság amortizált bekerülési értéken jelenít meg.

a) Kockázatkezelés

Pénzügyi instrumentumokból adódóan a Társaság a következő kockázatoknak van kitéve:

- hitelezési kockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat (beleértve az árfolyam- és kamatláb kockázatot)

Ez a megjegyzés a Társaság fenti kockázatoknak való kitettségére, a kockázatok mérésével és kezelésével kapcsolatos célkitűzéseire, politikáira és folyamataira vonatkozó információkat mutatja be.

A Társaság mindenkori Vezérigazgatójának a felelőssége, hogy meghatározza a Társaság kockázatkezelési irányelveit, kereteit. Feladata egy egységes kockázatkezelési politika és stratégia kidolgozása, felállítás, valamint annak folyamatos figyelemmel kísérése, hogy a Társaság milyen kockázatoknak van kitéve. Szintén az Vezérigazgató feladata a kockázatkezelési politikák stratégiák

rendszeres felülvizsgálata, illetve a piaci körülmények változása esetén azok aktualizálása, módosítása.

i) Hitelezési kockázat

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

Vevőkövetelések és egyéb pénzügyi eszközök

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

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

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31
Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	24 765 250	10 477 709
Tőzsdén forgalmazott részvények	-	-
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	7 585 773	26 022 424
Vevőkövetelések	10 500 690	62 994 508
Egyéb pénzügyi követelések	4 527 620	667 029
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	47 379 333	100 161 670

Behajtási politika

A fizetési határidőn túli vevői kintlévőségeit a Társaság folyamatosan figyelemmel kíséri és késedelemben lévő partnereit értesíti 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 Társaság követelések várható élettartamára vonatkozó gazdasági feltételekre vonatkozó nézeti figyelembevételével – minősítésre és szükség esetén értékvesztésre kerülnek.

A Társaság 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 Társaság által megfigyelt múltbeli késedelmeken és 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 Társaság a követelések értékvesztését az egyéb működési ráfordítások között számolja el.

A vevő- és egyéb pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés állományának változása a következőképpen alakult:

Megnevezés	2025	2024
Nyitó állomány	779 509	186 650
Tárgyévi képzés		1 262 511
Tárgyévi visszaírás		669 652
Tárgyévi kivezetés	-	-
Leválás	779 509	-
Záró állomány, amelyből	-	779 509
Vevőköveteléshez kapcsolódó:	-	779 509
Pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés záró állománya:	-	779 509

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

A vevőkövetelések nincsenek biztosítékkal fedezve.

A Társaság bankhitel szerződésben nevesített partnereivel szemben fennálló és jövőbeni követeléselei zálogosításra kerülnek.

A Társaság kizárólag jelentős szavatoló tőkével rendelkező pénzügyintézetnél vezetett számlákon helyezi el a pénzeszközeit. A pénzügyintézetek nemzetközi hitelminősítéssel rendelkeznek:

Pénzügyintézet neve	Long Term rating	Type
Raiffeisen Bank Zrt.	A3	Moody's
MBH Bank Nyrt.	Baa3	Moody's
UniCredit Bank Hungary Zrt.	A3	Moody's

ii) Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Társaság 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 Társaság likviditásmenedzselési megközelítése, hogy megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind pedig feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná a Társaság hírnevét.

A Társaság 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 a következő:

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	Könyv szerinti érték	Szerződéses pénzáramok összesen	0-3 hónap között	3-12 hónap között	1-3 év között	3-5 év között	5 éven túl
2024.12.31							
Szállítói kötelezettségek	26 338 072	26 338 072	26 322 650	205	15 217	-	-
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	23 953 166	23 953 166	-	-	3 432 857	18 687 592	1 832 717
Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	24 048 532	24 048 532	6 881 198	17 167 334	-	-	-
Kereskedési célú CCIRS ügylet	-	-	-	-	-	-	-
Outflow	2 354 087	14 327 442	-	2 139 113	4 185 891	4 062 776	3 939 662
Inflow	-	13 167 000	-	2 054 250	3 935 250	3 704 250	3 473 250
Lízing kötelezettségek	5 535 094	6 518 634	504 680	1 429 113	2 875 153	1 129 003	580 685
2025.12.31							
Szállítói kötelezettségek	4 641 261	4 641 261	-317 026	3 600 843	1 040 020	308 015	9 409
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	70 469 174	70 469 174	-	-	24 413 796	20 486 176	25 569 201
Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	30 921 332	30 921 332	9 737 622	21 183 710	-	-	-
Kereskedési célú CCIRS ügylet	-	-	-	-	-	-	-
Outflow	1 140 510	-11 455 070	-	-1 981 400	3 876 974	3 759 924	1 836 772
Inflow	-	11 113 858	-	1 996 500	3 821 649	3 587 959	1 707 750
Lízing kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-

iii) Piaci kockázat

A piaci kockázat annak a kockázata, hogy a piaci árak változása, mint például a devizaárfolyamok, kamatlábak változása hatással van a Társaság eredményére, valamint a pénzügyi kimutatásaiban szereplő pénzügyi instrumentumok valós értékére. A piaci kockázat kezelésének célja az, hogy megfelelően kontrollálja a piaci kockázatok által érintett kitettséget 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.

iv) Devizakockázat

A devizakockázat forrását a Társaság funkcionális pénznemétől eltérő devizában denominált követelése és kötelezettségei adják.

A Társaság pénzügyi eszközeinek, pénzügyi és nem pénzügyi kötelezettségeinek kitettsége devizanemenkénti bontásban. A Társaságnak japán jenben csak a 2025-ös évben merültek fel tranzakciói, emiatt az előző évi táblázat nem tartalmaz erre a devizanemre adatot.

adatok ezer HUF-ban

Deviza árfolyamkockázatnak való kitétség 2025.12.31	2025.12.31					
	EUR	USD	CZK	PLN	RON	JPY
Vevőkövetelések	3 540 577	68 127	-	-	-	290 202
Egyéb pénzügyi követelések	1 446 908	-	-	-	529 550	-
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	4 004 267	12 956	1 853 740	-	-	670 426
Pénzügyi eszközök összesen	8 991 752	81 083	1 853 740	-	529 550	960 628
Szállítói kötelezettségek	1 018 668	6 508	49 193	6 245	469	571 989
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	12 759 298	-	1 851 769	-	-	-
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	-	-	-	-	-	-
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	-	-	-	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	42 332 116	-	-	-	-	-
CCIRS ügyletből származó kötelezettség	1 140 510	-	-	-	-	-
Pénzügyi kötelezettségek összesen	57 250 592	4 111	1 900 962	6 245	469	571 989
Nettó	-48 258 840	76 972	47 222	6 245	529 081	388 639

Deviza árfolyamkockázatnak való kitétség 2024.12.31	2024.12.31				
	EUR	USD	CZK	PLN	RON
Vevőkövetelések	3 150 979	41 179	-	-	-
Egyéb pénzügyi követelések	1 411 059	-	-	-	529 550
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	1 441 240	478 552	1 176 998	11 619	-
Pénzügyi eszközök összesen	6 003 278	519 731	1 176 998	11 619	529 550
Szállítói kötelezettségek	1 442 748	47 068	4 995	5 685	426
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	722 005	-	1 177 511	-	-
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	658 788	-	-	-	-
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	2 071 794	-	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken értékelt hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	3 321 956	-	-	-	-
CCIRS ügyletből származó kötelezettség	231 716	-	-	-	-
Pénzügyi kötelezettségek összesen	8 449 007	47 068	1 182 506	5 685	426
Nettó	2 445 729	472 663	5 508	5 934	529 124

Az alábbi jelentős árfolyamok voltak érvényben a jelen pénzügyi kimutatások által lefedett periódusban, HUF-ban kifejezve:

Pénznem	Átlagos árfolyam		Fordulónapi árfolyam	
	2025	2024	2025.12.31	2024.12.31
1 EUR =	384,66	395,20	385,40	410,09
1 USD =	328,70	365,24	328,42	393,60
1 CZK =	15,86	15,73	15,92	16,30
1 PLN =	91,04	91,75	91,18	95,97
1 RON =	75,56	79,44	75,61	82,42
100 JPY =	236,15	241,40	209,67	251,26

Árfolyam érzékenység:

Az elemzés a Társaság által a fordulónapon észszerűen lehetségesnek tartott árfolyamváltozáson alapul. Az elemzés feltételezi, hogy minden más tényező változatlan, beleértve a kamatlábakat is. Az elemzés ugyanazon elveken alapul, mint az összehasonlító adatok esetén, kivéve, hogy más az észszerűen lehetségesnek tartott árfolyamváltozás, ahogyan azt az alábbi táblázat szemlélteti.

adatok ezer HUF-ban

Pénznem	2025.12.31			2024.12.31		
	Erősödés mértéke (%)	Saját tőke	Eredmény	Erősödés mértéke (%)	Saját tőke	Eredmény
EUR-val szemben	5%	-1 831 810	-1 831 810	9%	524 218	524 218
USD-val szemben	15%	11 546	11 546	14%	-181 365	-181 365

A fenti táblázatban az eredmény változás összege a saját tőke változás összegében is szerepel.

v) Kamatláb kockázat

A kamatkockázat forrása a Társaság által tartott kamatozó eszközök és felvett hitelek kamatainak a változékonysága.

Valós érték érzékenységi vizsgálat a fix kamatozású pénzügyi instrumentumok esetén

adatok ezer HUF-ban

Fix kamatozású instrumentumok	Könyv szerinti érték	
	2025.12.31	2024.12.31
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	7 585 773	26 022 424
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi követelések	5 179 847	-
Pénzügyi eszközök összesen	12 765 620	26 022 424
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek	55 843 162	19 787 592
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	17 047 106	1 857 614
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	-	-
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	-	-
Pénzügyi kötelezettségek összesen	72 890 268	21 645 206

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 millió Ft
- HUF hozamgörbe 100 bázispont csökkenése: 261 millió Ft
- EUR hozamgörbe 100 bázispont növekedése: 295 millió Ft
- EUR hozamgörbe 100 bázispont csökkenése: -307 millió Ft

A Társaság 2021-ben az MBH Bankkal kötött az amortizált bekerülési értéken értékelt, NKP keretében kibocsátott kötvények deviza kockázatának kezelésére CCIRS ügyletet. A Társaság 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 Likviditási kockázatok fejezetben kerülnek bemutatásra. A CCIRS ügylet és az amortizált bekerülési értéken értékelt kibocsátott kötvény vonatkozásában a Társaság nem alkalmaz fedezeti számvitelt.

A Társaság és leányvállalatok, valamint egyéb gazdasági társaságok között aktív pénzügyi kötelezettségekre vonatkozó szerződések változó kamatozású. A német felvásárláshoz kapcsolódó hitel bemutatását részletesen lásd a 10. pontban.

b) Pénzügyi instrumentumok valós értéke

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

A pénzügyi instrumentumok valós értéke a kötvénykibocsátásból eredő kötelezettséget kivéve nem tér el jelentősen a könyv szerinti értéktől.

A kötvénykibocsátásból eredő kötelezettség esetében a könyv szerinti érték:

Hosszú lejáratú kötelezettség: 14 869 millió Ft

Rövid lejáratú kötelezettség: 4 323 millió Ft

Összesen: 19 192 millió Ft

Valós érték hierarchia

A valós érték hierarchia egyes szintjei a következőket jelentik:

1. szint: azonos pénzügyi eszköz vagy kötelezettség aktív piacon jegyzett ára
2. szint: az 1. szintnél megadott piaci áron kívüli egyéb tényezők figyelembevételével, amelyek közvetlenül (azaz árak) vagy közvetetten (azaz árakból levezethető) megfigyelhetőek 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).

A pénzügyi instrumentumok könyv szerinti értékét mutatja be az alábbi táblázat:

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025.12.31	2024.12.31	Valós érték hierarchia szint
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	7 585 773	26 022 424	1.
Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök	24 765 250	10 477 709	3.
Vevőkövetelések	10 500 690	62 994 508	3.
Egyéb pénzügyi követelések	4 527 620	667 029	3.
Egyéb forgóeszközök - rövid lejáratú lízing követelések	-	-	
Egyéb befektetett eszközök - hosszú lejáratú lízing követelések	-	-	
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	47 379 333	87 811 066	
Szállítói kötelezettségek	4 641 261	25 217 460	3.
Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek	30 921 332	22 776 595	3.
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek / Tartozások kötvény kibocsátásból	15 474 341	20 337 447	2.
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek / Banki kölcsön	40 368 821	917 110	3.
Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek / Kapcsolt kötelezettség	14 626 012	3 285 190	3.
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	106 031 767	72 533 802	
Forgatási célú értékpapír	652 227	1 138 258	1.
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	652 227	1 138 258	
Kereskedési célú CCIRS ügylet	1 140 510	2 631 493	2.
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	1 140 510	2 631 493	

A fenti tételek valós értéke jelentősen nem tér el azok könyv szerinti értékétől.

A pénzeszközök, vevő követelések, a szállítói kötelezettségek és a rövid lejáratú kölcsönök könyv szerinti értéke a rövid lejárat miatt hozzávetőlegesen megközelíti a piaci értéküket.

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

c) Tőke menedzsment

A Társaság 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 Társaság jegyzett tőke/saját tőke arányát is figyelemmel kíséri, hogy az megfeleljen a törvényben meghatározott szintnek.

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

A Társaságra vonatkozóan a hatályos jogszabályok az alábbi előírásokat tartalmazzák a tőkével kapcsolatosan:

A Polgári Törvénykönyvről szóló törvény a hitelezők védelmében tőke megfelelést ír elő: „ha a gazdasági társaság a számviteli törvény szerinti beszámolójában foglaltak alapján egymást követő két teljes üzleti évben nem rendelkezik a társasági formájára kötelezően előírt jegyzett tőkéjének megfelelő saját tőkével és a társaság tagjai (részvényesei) a második év számviteli törvény szerinti beszámolójának elfogadásától számított három hónapon belül a szükséges saját tőke biztosításáról nem gondoskodnak, a gazdasági társaság köteles e határidő lejártát követő hatvan napon belül elhatározni más gazdasági társasággá való átalakulását, vagy rendelkeznie kell jogutód nélküli megszűnéséről.”

A Társaság figyeli a tőke megfelelést, és a saját tőke meghaladja a jegyzett tőkét, így megfelel a törvényi előírásoknak.

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

Megnevezés	adatok ezer HUF-ban	
	2025	2024
Pénz és pénzeszköz egyenértékesek	7 585 773	26 022 424
Kölcsönök, hitelek folyószámlahitel nélkül	-41 230 715	-1 319 744
Kölcsön kötelezettségek	-14 401 615	-2 552 471
Lízing kötelezettségek	0	-5 535 094
Kötelezettségek kötvénykibocsátásból	-20 300 674	22 494 763
Kamatkozó adósság	-75 933 004	-31 902 072
Nettó kamatozó adósság	-68 347 231	-5 879 648
EBITDA	14 942 642	23 899 323
Nettó adósság/EBITDA	-4,574	-0,246
Saját tőke	50 681 094	38 484 751

A kamatok, nyereségadó és elszámolt amortizáció előtti eredmény (EBITDA) 2024-ben a teljes kamatozó adósság mintegy 75 %-át tette ki, míg 2025-ben az EBITDA jelentősen elmarad a kamatozó adósság szintjétől. A változást jelentős részben a tárgyévben felvett EXIM hitel okozta.

Az MBH Bank Nyrt-vel kötött folyószámla hitelszerződés eladósodottság kiköti, hogy a Társaság osztalék-, osztalékelőlegfizetést, térítés nélküli pénzeszközátadást, illetve a Társaság közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló vállalkozások felé Társaság által nyújtott addicionális kölcsönnyújtást akkor fizet, ha az ezen jogcímen fizetendő összegek nem haladják meg az adott év éves adózott eredmény + eredménnyel szemben elszámolt pénzeszközátadás 50%-át.

19. Vevői szerződésekből származó bevételek

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025	2024
Termékértékesítésből származó árbevétel	276 090	2 121 951
Szolgáltatásnyújtásból származó árbevétel	164 216 056	205 582 410
Értékesítés nettó árbevétele összesen	164 492 146	207 704 361

Árbevétel megbontása földrajzi piacok szerint:

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025	2024
Belföldi értékesítés	161 037 097	206 671 602
Export értékesítés	3 455 048	1 032 759
Értékesítés nettó árbevétele összesen	164 492 146	207 704 361

Árbevétel megbontása üzletágak szerint:

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025	2024
Takarítás	78 321 051	101 124 279
Épületkarbantartás, üzemeltetés, felújítás	78 165 223	100 008 376
Royalty	2 685 636	1 365 011
Külföldi projekt	2 459 856	-
Kertészet	1 748 915	1 563 751
Órzés	1 004 232	861 495
Egyéb tevékenység	420 940	508 250
Értékesített anyagok	276 090	2 131 486
IT szolgáltatás	252 083	141 713
Értékesítés nettó árbevétele összesen	164 492 146	207 704 361

A tárgyév során egyes tételek besorolása módosult a megelőző üzleti évhez képest. Az összehasonlíthatóság biztosítása érdekében a 2024. üzleti év adatai a tárgyévi besorolásnak megfelelően átsorolásra kerültek, ennek következtében nem minden esetben egyeznek meg a korábban közzétett 2024. évi beszámoló adataival.

A Társaság szolgáltatásnyújtásból származó bevételei a bemutatott időszakok során csökkenést mutatnak, mely az operatív tevékenység átalakulással történő kiszervezésével indokolható. Az utolsó negyedévben már a jogutód végezte a tevékenységet.

Az egyéb tevékenységek között legjelentősebb részben a csoporton belüli központosított tevékenységek szolgáltatási díja és továbbszámolt tételei kerülnek kimutatásra.

A royalty árbevétel tárgyévi növekedés a cégcsoport bővülésének következménye, a leválással létrejött jogutód cégtől is származik bevétele.

Értékesített anyagok bevételeinek csökkenése a közvetlen beszerzésre való átállás következménye.

A Társaság elsősorban belföldi értékesítésre fókuszált 2024 és 2025 évek során, az export értékesítés bevételei a külföldi leányvállaltok számára nyújtott szolgáltatásokból keletkeztek.

A Társaság a tárgyévben és az előző üzleti évben nem bonyolított olyan tranzakciót, ahol a finanszírozási komponens jelentős lenne.

A Társaság tárgyévi árbevételében nincs jelentős mértékű előző évet érintő árbevétel (utólag adott kedvezmény, szolgáltatás értékének utólagos egyéb módosítása). A társaság a vevői szerződéseiből eredő bevételt a teljesítés időpontja szerint jeleníti meg.

A Társaság a munkaterületeken elvégzett projekt jellegű építési, felújítási feladatok kapcsán (amely az épületkarbantartás és üzemeltetés üzletág része) 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 Társaság a teljesítési köteleket konkrét időpontban elégíti ki és az árbevételt is konkrét időpontban számolja el.

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

A társaság az egyéb szolgáltatások (takarítás, épületkarbantartás, ingatlan üzemeltetés) árbevételét minden hónap végén az adott havi teljesítés mértékéig a vevőnek kiszámlázza vagy elhatárolásként az egyéb pénzügyi követelések mérlegsoron mutatja ki.

A Társaság üzletmenetében nem jellemző jelentős utólagosan adott kedvezmény vagy termék értékesítés esetén azok visszaszállítása.

A Társaság árbevételének 64,32%-a (2024: 68,11%) egy magyarországi vevőtől származik. A Társaság az érintett vevő részére közel 100 egészségügyi intézményben és 100 egyéb intézményben különálló projekt keretében nyújt takarítási és üzemeltetési szolgáltatást, összesen több mint 3000 helyszínen.

20. Aktivált saját teljesítmények

A Társaság tárgyévben nem aktivált saját teljesítményű fejlesztést.

21. Anyagjellegű ráfordítások

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025	2024
Alvállalkozói díjak	68 790 968	92 854 868
ELÁBÉ	4 062 204	5 257 112
Karbantartási és javítási költségek	2 026 825	8 211 530
Szoftver költségek	1 934 889	1 937 263
Professzionális szolgáltatás, szakértői díjak	1 324 336	1 277 577
Szolgáltatás nyújtásához felhasznált anyagok költsége	1 142 863	2 143 624
Bérleti díjak	1 068 205	653 645
Belföldi és külföldi utazás, szállás	726 045	135 619
Vásárolt egyéb anyagköltségek	666 097	1 222 700

Megnevezés	2025	2024
Üzemanyag költség	615 610	652 203
Marketingköltségek	564 481	506 115
Bankköltség	453 684	298 577
Ingtalan szolgáltatás díj	267 681	268 773
Biztosítások, hatósági díjak	225 201	58 416
Bérmunkaruha	209 134	482 677
Vagyonvédelmi szolgáltatás	202 438	51 632
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	191 710	56 685
Általános szolgáltatás	141 976	78 453
Energia költség	133 278	176 377
Foglalkozás egészségügyi szolgáltatás	120 797	127 941
Telefon, internet, szakkönyv	115 841	147 524
Irodai anyagok	99 907	88 083
Vásárolt közvetlen anyagköltség	81 651	35 319
Egyéb anyagköltség	36 532	238 335
Oktatás, továbbképzés	36 488	38 947
Egyéb adók	0	174 616
Anyagjellegű ráfordítások összesen	85 238 780	117 174 611

A Társaság anyagjellegű szolgáltatásainak struktúrája és összetétele jelentősen nem változott az előző évhez képest. Az operációs tevékenységhez köthető anyagjellegű ráfordítás elemek csökkenése a leválás keretében történt megszűnéssel magyarázható. A legjelentősebb tétele továbbra is az alvállalkozói díjak, amelyek az „épületkarbantartás, üzemeltetés, felújítás” tevékenységhez kapcsolódnak.

22. Személyi jellegű ráfordítások

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025	2024
Béreköltség	52 635 529	56 829 118
Bérfelrakások	5 820 229	6 194 485
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 581 466	1 811 632
Személyi jellegű ráfordítások összesen	60 037 224	64 835 235

A személyi jellegű ráfordítások csökkenésének oka, a foglalkoztatottak létszámának csökkenésével magyarázható, mert az átalakulás keretében az operációs tevékenység átadásával párhuzamosan a munkavállalók is a jogutód cégbe kerültek át.

A Társaság éves átlagos és év végi létszámadatait az alábbi két táblázat mutatja be.

Éves átlagos statisztikai állományi létszám (fő)

Megnevezés	2025	2024
Fizikai	9 225	11 276
Szellemi	991	1 336
Összesen	10 216	12 612

Év végi statisztikai létszám (fő)

Megnevezés	2025	2024
Fizikai	4	12 441
Szellemi	68	1 410
Összesen	72	13 851

23. Egyéb bevételek és ráfordítások

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025	2024
Készlet értékvesztés és visszaírása	93 792	19 400
Kapott támogatások	899	45 722
Befektetett eszközök kivezetésének nettó eredménye	1 937	67 813
Pótbefizetés értékvesztése	-	12 017
Kapott forgalmi bónusz	64 185	-
Különféle egyéb bevételek	245 076	78 412
Egyéb bevételek összesen	405 889	223 364
Követelés értékvesztés és visszaírása	-1 369 696	-592 859
Adott támogatások, térítés nélküli átadások	-1 602 981	-610 004
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	-1 142 940	-775 022
Adminisztrációs elszámolások	-410 772	-37 432
Továbbszámlázott szolgáltatási díjak	-81 003	-
Környezetvédelmi termékdíj	-24 506	-
Kártérítések és káreseménnyel kapcsolatos ráfordítások	-31 315	-22 139
Különféle egyéb ráfordítások	-16 176	18 900
Egyéb ráfordítások összesen	-4 679 389	-2 018 556
Egyéb bevételek és ráfordítások összesen	-4 273 500	-1 795 192

A Társaság követeléseire elszámolt értékvesztés növekedése a megnövekedett forgalommal együtt járó adminisztratív teendőkkel magyarázható, mely a számlakövetelések befogadásához, illetve kiegyenlítéséhez szükséges.

A Társaságnál lefolytatott adóhatósági ellenőrzés eredményeként keletkező fizetési kötelezettségek miatt növekedett az előző évhez képest a Bírság, késedelmi kamatok állománya.

Értékvesztés mozgástábla

adatok ezer HUF-ban

Értékvesztés	2025	2024
Készletek értékvesztése	155 643	111 270
Készletek visszaírt értékvesztése	-249 435	-130 670
Követelések értékvesztése	1 801 103	1 051 864
Követelések visszaírt értékvesztése	-431 407	-459 005
Elszámolt értékvesztés eredményhatása összesen	1 275 905	573 459

24. Pénzügyi műveletek eredménye

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025	2024
Kamatbevételek	1 310 323	682 849
Devizaárfolyam-nyereség	3 436 677	8 334 091
Osztalék bevétel	4 033 035	-
Egyéb pénzügyi bevétel	-	40 385
Pénzügyi tevékenység nyeresége	8 780 035	9 057 325
Kamatráfordítás	-3 539 057	-904 734
Kereskedési célú CCIRS ügylet eredménye	-427 219	-1 013 005
Devizaárfolyam-veszteség	-913 121	-8 048 960
Lízingkötelezettségből eredő kamat ráfordítás	-268 091	-360 905
Egyéb pénzügyi ráfordítások	-	-
Pénzügyi tevékenység vesztesége	-5 147 488	-10 327 604
Pénzügyi műveletek eredménye összesen	3 632 547	- 1 270 279

A pénzügyi tevékenység eredménye CCIR SWAP kamatcsere ügyletből adódott árfolyam különbözet kerül kimutatásra. Az ügyletről lásd. III.18. pontnál.

A tárgyév során az AKKO kereskedési célú értékpapír eladásán realizált eredmény 1.268 ezer Ft nyereség keletkezett, míg az időszaki valós értéken történő átértékelés 240.916 ezer Ft veszteséget okozott. A realizált eredmény a Devizaárfolyam-nyereség soron került bemutatásra.

A devizaárfolyam alakulása az előző évhez képest jelentősebb volatilitással bírt, amíg az előző évben az idegen devizában történő tranzakciók nyereség és veszteség jellegű hatása kiegyensúlyozta magát. Az év végi HUF/EUR árfolyam 2025.12.31.-én 385,40 HUF/EUR volt, míg 2024.12.31.-én 410,09 HUF/EUR volt.

A Társaság leányvállalatai eredményének felhasználásáról való határozathozatalában osztalék kifizetéséről döntött, osztalék bevétel soron a külföldi és belföldi leányvállalatoktól 850 777 ezer Ft és 3 182 258 ezer Ft-ot mutat ki.

25. Az Orosz-Ukrán konfliktus hatása

Csoportunk szolgáltatási területei, illetve beszerzési forrásai révén nincs közvetlenül kitéve a konfliktus hatásainak.

Üzletmenetünkben eddig nem okozott kárt, és a menedzsment továbbra sem számít fennakadásra.

A szerződéses állományban vállalt kötelezettségeket mind anyagok, mind létszám, mind pedig technológiai feltételek tekintetében teljesíteni tudjuk.

A Csoport tőkehelyzete, likviditása megfelelő. Nem látunk olyan problémát, ami veszélyeztetné a Csoport tagjainak további működését.

Ugyanakkor az európai országok gazdaságára gyakorolt általános hatás következményeivel, elsősorban a beszerzési árak és a bérek szükségszerű emelkedésével leányvállalataink is szembesülnek.

A cégcsoport az éves áremelési ciklushoz igazodva, és reagálva a jelen gazdasági környezetre és a csökkenő fedezetre, ahol lehetőség volt rá megtette a szolgáltatási árak kiigazítását.

Az ügyfélszerződések jelentős részében ez egy inflációhoz és a minimálbér változáshoz kötött automatikus indexálást jelent.

26. Mérlegfordulónap utáni események

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

27. Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek**a) Tranzakciók leányvállalatokkal és társult vállalkozásokkal**

Az alábbi táblázatok a kapcsolt felekkel folytatott ügyletekből eredő eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értékét mutatják 2024. és 2025. december 31-én.

A Társaság nem rendelkezik kapcsolódó mérlegen kívüli kötelezettséggel, leányvállalatai számára nem vállalt garanciális kötelezettséget.

adatok ezer HUF-ban

2024.12.31	Vevő-követelés	Egyéb pénzügyi követelések				Hosszú lejáratú pénzügyi követelések		Szállítói kötelezettség	Egyéb pénzügyi kötelezettség	Egyéb kötelezettség
		Adott kölcsön	Pót-befizetés	Egyéb követelés	Osztalék követelés	Kapott kölcsön				
Leányvállalat	6 135 271	8 546 682	530 000	212 166	0	0	2 552 472	715 238	3 285 190	404 736
Egyéb kapcsolt felek	0	480 000	0	50 000	0	0	0	0	1 230 000	0
Összesen	6 135 271	9 026 682	530 000	262 166	0	0	2 552 472	715 238	4 515 190	404 736

2025.12.31	Vevő-követelés	Adott kölcsön	Pót-befizetés	Egyéb követelés	Osztalék követelés	Kapott kölcsön	Szállítói kötelezettség	Egyéb pénzügyi kötelezettség	Egyéb kötelezettség	
Leányvállalat	2 428 361	23 750 623	0	4 154 009	4 370 806	0	14 093 295	-242 208	3 741 022	828 404
Egyéb kapcsolt felek	0	2 135 000	0	-30 000	0	0	0	0	377 000	0
Összesen	2 428 361	25 885 623	0	4 124 009	4 370 806	0	14 093 295	-242 208	4 118 022	828 404

Az egyéb kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók az Airport Service Zrt. előző évben kapott 530 millió HUF kölcsönt tartalmazza. Az adott kölcsönök legjelentősebb tétele a RWi Textilservice Zrt.-vel szemben merül fel 3.248 millió HUF, az Airport Service Zrt.-nek adott kölcsön összege pedig 2.140 millió HUF.

A kapott kölcsönök között az alábbi társaságtól kapott kölcsönök szerepelnek:

- B+N Czech Republic Správa Budov s.r.o.,
- TESPRANET Services s.r.o.,
- B+N Slovakia Facility Services spol. s.r.o.,
- Magnetic DOO,
- INWEMER System sp.z o.o.,
- B+N Magyarország Kft.

A vevő követelések és a szállítói kötelezettségek a szokásos üzletmenet részeként merültek fel.

adatok ezer HUF-ban

Megnevezés	2025	2024
Royalty	2 685 636	1 365 011
Termék értékesítés bevétele	31 227	45 551
Üzleti szolgáltatások bevétele	1 484 719	1 342 096
Ügyviteli szolgáltatások bevétele	261 860	348 438
Osztalék bevétel	4 033 035	-
Átadott pénzeszközök*	2 135 000	480 000
Kamat bevétel	1 190 238	547 800
Egyéb bevételek*	581 191	84 000
Bevételek összesen	12 402 906	4 212 896
Üzleti szolgáltatások ráfordításai*	7 858 165	8 061 910
Termékbeszerzés	766	-
Kamat ráfordítás	272 045	451 051
Ráfordítások összesen	8 130 976	8 512 961

*A jelölt sorok a tárgyidőszakban társult vállalkozásokkal lebonyolított tranzakciókból származó tételeket is magukban foglalják.

A Társaság 2021 óta folyamatosan dinamikus akvizíciós politikát folytat, amely során külföldi cégvásárlásokból több leányvállalata keletkezett.

b) Tranzakciók kulcspozícióban lévő vezetőkkel

A kulcspozícióban lévő vezetők azok a személyek, akik – közvetlenül vagy közvetve – felhatalmazással és felelősséggel rendelkeznek a gazdálkodó egység tevékenységének tervezése, irányítása és ellenőrzése tekintetében.

A Társaság és a kulcspozícióban lévő vezetők közötti ügyletek a következők:

Rövidtávú munkavállalói juttatások összege 2024. évben 537.443 ezer HUF volt, míg 2025. évben 923.562 ezer HUF. A fordulónapon kulcspozícióban lévő alkalmazottakkal szemben fennálló követelés (munkáltatói kölcsön) nem volt.

28. Saját tőke megfeleltetési tábla

adatok ezer HUF-ban

Záró egyenleg (2025. december 31.)	Szt. szerinti saját tőke elemei							
	EU IFRS-ek szerinti jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Adózott eredmény	Értékelési tartalék	Lekötött tartalék	Összesen
Jegyzett tőke	2 200 000	-	-	-	-	-	-	2 200 000
Tőketartalék	-	-	-	-	-	-	-	-
Lekötött tartalék	-	-	-	-	-	-	-	-
Eredménytartalék	-	-	-	35 649 752	12 831 344	-	-	48 481 096
Saját tőke EU IFRS-ek szerint a Szt. szerinti saját tőke elemekre és egyéb egyeztető tételekre allokálva	2 200 000	-	-	35 649 752	12 831 344	-	-	50 681 096
Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
Kapott pótbefizetés kötelezettségként kimutatott összege (+)	-	-	-	-	-	-	-	-
Fizetett pótbefizetés eszközként kimutatott összege (-)	-	-	-	-	-	-	-	-
Jogszabály alapján tőketartalékba helyezendő pénzeszközök, átvett eszközök értékéből a halasztott bevételként kimutatott összeg (+)	-	-	-	-	-	-	-	-
A tőkeinstrumentumnak minősülő tőkeemelés miatti, a tulajdonosokkal szemben kimutatott követelés (-)	-	-	-	2 135 000	-2 135 000	-	-	-
Fel nem használt fejlesztési tartalék kapcsolódó halasztott adóval csökkentett összege	-	-	-	-	-	-	-	-
Szt. 114/B. § (4) a) pontja szerint meghatározott saját tőke és egyeztető tételek	2 200 000	-	-	37 784 752	10 696 344	-	-	50 681 096

Budapest, 2026. április 29.