

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01
Cégjegyzék száma: 01-09-698455
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

**KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű
Társaság**

ÉVES BESZÁMOLÓ

2025. január 01. – 2025. december 31.

Kelt: Budapest, 2026. május 07.

**MÉRLEG "A" változat
ESZKÖZÖK**

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.+29.sor)	3 105 752		3 041 269
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)	12 678		21 972
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	11 256		7 034
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	1 422		14 938
6.	Szellemi termékek	0		0
7.	Üzleti vagy cégérték	0		0
8.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	2 950 688		2 876 911
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 819 451		2 777 055
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	13 933		10 437
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	117 304		86 601
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	0		2 818
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)	142 386		142 386
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	142 386		142 386
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23.	Egyéb tartós részesedés	0		0
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
27.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
29.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	0		0
30.	B. FORGÓESZKÖZÖK (31.+38.+47.+54.sor)	1 288 856		907 866
31.	I. KÉSZLETEK (32.-37.sorok)	15 266		23 048
32.	Anyagok	4 905		12 199
33.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
34.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
35.	Késztermékek	0		0
36.	Áruk	10 361		10 849
37.	Készletekre adott előlegek	0		0
38.	II. KÖVETELÉSEK (39.-46.sorok)	574 390		601 756
39.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	474 595		521 611
40.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	19 336		8 960
41.	Követelések jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
42.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
43.	Váltókövetelések	0		0
44.	Egyéb követelések	80 459		71 185
45.	Követelések értékelési különbözete	0		0
46.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
47.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (48.-53.sorok)	0		0
48.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
49.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
50.	Egyéb részesedés	0		0
51.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
52.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
53.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
54.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.-56. sorok)	699 200		283 062
55.	Pénztár, csekkek	1 584		1 409
56.	Bankbetétek	697 616		281 653
57.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (58.-60.sorok)	66 379		7 543
58.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	56 477		0
59.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 902		7 543
60.	Halasztott ráfordítások	0		0
61.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+30.+57.sor)	4 460 987		3 956 678

Budapest, 2026. május 07.

MÉRLEG "A" változat
FORRÁSOK

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
62.	D. SAJÁT TŐKE (63.+65.+66.+67.+68.+69.+72.sor)	2 657 986		2 743 300
63.	I.JEGYZETT TŐKE	429 690		429 690
64.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
65.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
66.	III. TŐKETARTALÉK	2 067 210		2 067 210
67.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	211 373		154 053
68.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	11 255		7 033
69.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (70.-71.sorok)	0		0
70.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
71.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
72.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-61 542		85 314
73.	E. CÉLTARTALAKOK (74.-76.sorok)	0		2 409
74.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		2 409
75.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
76.	Egyéb céltartalék	0		0
77.	F. Kötelezettségek (78.+83.+94.sor)	1 469 449		885 533
78.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79.-82.sorok)	0		0
79.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
80.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
81.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
82.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
83.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84.-93.sorok)	50 976		50 977
84.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
85.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
86.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
87.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
88.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
89.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
90.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0		0
91.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
92.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	50 976		50 977
93.	Halasztott adókötelezettség	0		0
94.	III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95.és 97.-106.sorok)	1 418 473		834 556
95.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
96.	ebből : az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
97.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
98.	Vevőktől kapott előlegek	10 703		0
99.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	603 383		246 129
100.	Váltótartozások	0		0
101.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	69 685		38 230
102.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0		0
103.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
104.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	734 702		550 197
105.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
106.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
107.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (108.-110.sorok)	333 552		325 436
108.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
109.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12 608		3 900
110.	Halasztott bevételek	320 944		321 536
111.	Források összesen (62.+73.+77.+107.sor)	4 460 987		3 956 678

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2025. december 31.

Összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 651 715		5 694 040
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	5 651 715		5 694 040
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		1 634
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03+04)	0		1 634
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	371 553		58 861
	Ebből: visszaírt értékvesztés	18 850		2 700
5.	Anyagköltség	159 971		133 842
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	310 884		343 325
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	41 473		39 934
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 465 903		2 922 467
IV.	ANYAGIELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	3 978 231		3 439 568
10.	Bérköltség	1 316 649		1 491 880
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	221 059		261 724
12.	Bérfárulékok	193 264		213 574
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 730 972		1 967 178
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	114 579		86 133
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	263 314		164 670
	Ebből: értékvesztés	4 161		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-63 828		96 986
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		2 148
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 631		1 420
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2		143
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	2 633		3 711
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		8 870
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	347		448
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	347		9 318
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	2 286		-5 607
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-61 542		91 379
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0		6 065
X/1	Halasztott adókülönbözet (±)	0		0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.±X/1)	-61 542		85 314

Statistikai számjel: 12685776-8110-113-01
Cégjegyzék száma: 01-09-698455
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

**KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű
Társaság**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2025. január 01. – 2025. december 31.

Kelt: Budapest, 2026. május 07.

Tartalomjegyzék

I.	ÁLTALÁNOS RÉSZ	3
I/A.	A társaság és a számviteli politika bemutatása	3
1.	A társaság bemutatása	3
2.	A számviteli politika bemutatása	4
2.1.	Az elszámolás alapja.....	4
2.2.	A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése	6
2.2.1.	Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése	6
2.2.2.	Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése	6
2.2.3.	Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése.....	6
2.2.4.	Adósonként együttesen kisösszegű követelés	6
2.2.5.	A valuta és deviza tételek értékelése	6
2.2.6.	Fajlagosan kis értékű készlet.....	7
2.3.	A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése	7
2.3.1.	A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása	7
2.4.	Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése	8
2.5.	Az értékvesztés elszámolásának módja	8
2.6.	Céltartalék képzés rendszere	12
I/B.	A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása	16
1.	A Társaság vagyoni helyzetének értékelése	16
2.	A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése	17
3.	A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése.....	18
II.	SPECIFIKUS RÉSZ.....	19
II/A.	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	19
1.	A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök.....	19
1.1.	Befektetett eszközök elemzése	19
1.1.1.	Immateriális javak	20
1.1.2.	Tárgyi eszközök	21
1.1.3.	Befektetett pénzügyi eszközök elemzése	23
1.1.3.1.	Tartós részesedések összetétele.....	23
1.2.	Forgóeszközök elemzése	23
1.2.1.	Készletek	23
1.2.1.1.	Saját termelésű készletek összetevőinek bemutatása	23
1.2.2.	Követelések elemzése.....	25
1.2.2.1.	Vevők	26
1.2.2.2.	Egyéb követelések összetétele	26
1.2.3.	Értékpapírok	26
1.2.4.	Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása	27
1.2.5.	Pénzeszközök alakulása	27
I.3.	Aktív időbeli elhatárolások	28
2.	A Társaság mérlegének elemzése – Források	29
2.1.	Saját tőke elemzése	29
2.1.1.	Lekötött tartalék összetevői.....	30
2.2.	Céltartalékok elemzése.....	30
2.3.	Kötelezettségek elemzése.....	31
2.3.1.	Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése.....	31
2.3.2.	Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése.....	33
2.4.	Passzív időbeli elhatárolások elemzése	35
II/B.	Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	36
1.	Az Üzemi eredmény összetevői	36
1.1.	Értékesítés nettó árbevételének elemzése	36
1.2.	Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése.....	36

1.2.1.	Saját termelésű készletek állományváltozása	36
1.2.2.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke.....	36
1.3.	Egyéb bevételek összetétele.....	37
1.4.	Költségek	37
1.4.1.	Költségek költségnemenkénti összetétele	37
1.4.2.	Értékesítési költségek.....	38
1.5.	Egyéb ráfordítások összetétele.....	39
2.	Pénzügyi műveletek eredményének összetétele.....	40
3.	Adózás	41
3.1.	Társasági adó	41
4.	Az adózott eredmény levezetése	42
1.	Személyi jellegű tájékoztatás	43
2.	Adatközlés a vezető tisztségviselőkről.....	43
3.	Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók	43
4.	Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek.....	44
5.	Környezetvédelmi tevékenység bemutatása.....	44
6.	Ellenőrzések	44
7.	Mérleg fordulónapját követő események bemutatása	44
8.	Egyéb tájékoztatás.....	44
IV.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	45

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása

1. A társaság bemutatása

Neve:	KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás szervező Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve:	KIVING KFT. (a továbbiakban: „Társaság”)
Székhelye:	1138 Budapest, Szekszárdi utca 19-25.
Honlapja:	www.kiving.hu
Cégjegyzék száma:	01-09-698455
KSH jelzőszáma:	12685776 -8110-113-01
Adószáma:	12685776-2-41
Alapítás időpontja:	2001. augusztus 8.
Rövid bemutatása:	Kiválás a '96 Beruházásszervező és Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaságból
A társaság tulajdonosa:	Magyar Állam
A tulajdonosi jogok gyakorlója:	Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen működő Részvénytársaság 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 19 C épület
A társaság képviseletére jogosult személyek:	Denhoffer Balázs (1132 Budapest, Váci út 4.1.em 1A. ajtó) ügyvezető igazgató
A könyvvizetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy(ek) adatai:	HSSC Kft.
A társaság főtevékenysége:	Építményüzemeltetés
Jegyzett tőke:	429.690.000 Forint

A társaság adottságainak, piaci helyzetének bemutatása

A 100%-ban állami tulajdonú KIVING Kft. a tevékenységét – elsősorban a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt.-vel kötött szerződése alapján – a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek szem előtt tartásával 2 üzletágban végzi:

- Üzemeltetési és Gondnokolási Üzletág
- Műszaki Üzletág

A szilárd tulajdonosi / tulajdonosi joggyakorló háttér egyszerre jelent előnyt (biztos állami piaci részvétel), illetve hátrányt is (flexibilitás hiánya bürokratikus rendszerből fakadóan).

A Kft. tevékenységét, meglévő kapacitásait természetesen megpróbálta nyílt piaci körülmények között is értékesíteni 2025. évben is.

2. A számviteli politika bemutatása

2.1. Az elszámolás alapja

A beszámoló formája, a könyvvizetés rendszere és az alkalmazott szabályzatok

A Társaság a Számviteli törvény előírásai alapján működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről éves beszámoló készítésére kötelezett.

Az éves beszámoló felépítése:

- Mérleg: a Szt. 1. számú mellékletében meghatározott „A” változatban;
- Eredmény kimutatás: a Szt. 2. számú mellékletében meghatározott összköltség eljárással;
- Kiegészítő melléklet

Az éves zárás fordulónapja: december 31.

A mérlegkészítés időpontja: tárgyévet követő év március 31.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy:

Denhoffer Balázs

(1132 Budapest, Váci út 4.1.em 1A. ajtó) ügyvezető igazgató

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A társaság könyvvizsgálója: SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft. (8200 Veszprém, Radnóti tér 2. 1em. 102.) kamarai nyilvántartási szám: MKVK 000753, természetes személyként Olma Frigyes (8227 Felsőörs, Kókény u. 3) Kamarai nyilvántartási szám: 007324

Az éves beszámolót készítette:

Éles Anna (oklevél száma: 208443-).

Az éves beszámoló a formai követelményeknek megfelelően magyar nyelven készül, az összegek ezer Forintban szerepelnek, tartalmazza az előző időszak adatait is.

A Társaság a kezelésében, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól a Számviteli törvény előírásai alapján kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit, mely biztosítja a gazdasági műveletek folyamatos rögzítését, a számviteli elvek betartását, és a társaság pénzügyi-gazdasági helyzetéről valós kép kialakítását teszi lehetővé.

A számlatükör és a szöveges számlarend a törvényi előírások figyelembevételével, a Társaság specialitásainak szem előtt tartásával került kialakításra. A Társaság költségei elszámolásának módja: elsődlegesen az 5. számlaosztályban költségnemenként.

Az évközi folyamatos információ biztosítása érdekében a Társaság havonta főkönyvi kivonatot készít.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, következetesség, folytonosság,

összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

A törvényben előírtakon túlmenő, további információkat kell a kiegészítő mellékletben megadni, amennyiben a Sztv. előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése nem elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredmény kimutatásban történő bemutatásához.

A Társaságnak a könyvvizetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályait úgy alakította ki, hogy az a mérleg és az eredmény kimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

A közpénzek felhasználásának és a köztulajdon használatának nyilvánossága és ellenőrizhetősége érdekében a nyilvántartási (könyvvizetési) rendszer oly módon tovább részletezett, hogy abból a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott adatok rendelkezésre álljanak.

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította és módosította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési, valamint önköltség számítási szabályzatát.

A beszámoló összeállítása során alkalmazott szabályzatok

- Számviteli politika
- Számlarend
- Eszközök és Források értékelési szabályzata
- Leltározási szabályzat
- Selejtezési szabályzat
- Pénzkezelési szabályzat

A mérleg és az eredménykimutatás a számviteli törvény szerinti tagoláson túl további tagolást nem tartalmaz. Az arab számmal jelzett tételek egy-egy csoporton belül nem kerülnek összevonásra, illetve nem kerülnek elhagyásra azok az arab számmal jelzett sorok, amelyben sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel adat.

Ha egy eszköz vagy kötelezettség a mérleg több tételében is elhelyezhető, illetve, ha egy adott eszköz vagy kötelezettség minősítése az egyik üzleti évről a másikra megváltozik, akkor az alkalmazott megoldást a kiegészítő mellékletben számszerűsítve, az összetartozás, az összehasonlíthatóság tételhivatkozásaival meg kell adni.

2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

Az ellenőrzés által megállapított nem jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását az eredménykimutatás megfelelő tárgyévi adatai tartalmazzák.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) megállapított hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió Ft-ot.

A feltárt és a mérlegkészítés napjáig jogerőssé vált **jelentős hiba miatti módosításokat** a mérleg és eredmény kimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett be kell mutatni, azok nem képezik részét a tárgyévi adatoknak. Ez esetben **a mérlegben és az eredmény kimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek** az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok (19.§.).

2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése

A vállalkozási tevékenység indításával, átalakításával, átszervezésével kapcsolatos költségeket a vállalkozás az eredmény terhére számolja el a felmerülés évében, kivéve ha az alapítás-átszervezés éven túl szolgálja a Társaság tevékenységét.

2.2.3. Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése

A kísérleti fejlesztéssel kapcsolatos költségeket a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el a Társaság, kivéve, ha a kísérleti fejlesztés tevékenység révén használatba vehető tárgyi eszköz létesül.

2.2.4. Adósonként együttesen kisösszegű követelés

Adósonként együttesen kisösszegűnek minősíti a társaság azokat a követeléseket, melyek nem haladják meg a végrehajtás várható költségeinek háromszorosát.

2.2.5. A valuta és deviza tételek értékelése

A mérlegben a valuta pénztárban lévő valutakészletet, a deviza számlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló és minősített követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó MNB hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértékben mutatja ki a Társaság.

2.2.6. Fajlagosan kis értékű készlet

Az értékvesztés megállapítása során fajlagosan kis értékű készleteknek minősül az a készlet, amelyeknél a nyilvántartáson való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét. Ezeknél a készleteknél az értékvesztés elszámolása a könyv szerinti érték arányában történik.

2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

2.3.1. A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása

A **befektetett eszközök** között kerülnek kimutatásra mindazok az eszközök, amelyek tartósan, legalább egy évig, ill. azon túl szolgálják a vállalkozástevékenységét.

A **forgóeszközök** között kerülnek kimutatásra mindazok az eszközök, amelyek nem tartósan szolgálják a vállalkozás tevékenységét, vagyis legfeljebb egy év vagy egy évnél rövidebb időszak alatt elhasználandóknak, illetve elhagyják a vállalkozást.

Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése az eredeti besorolást követően megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor azok besorolását meg kell változtatni, a befektetett eszközöket át kell sorolni a forgóeszközök közé vagy fordítva.

A kiegészítő mellékletben be kell mutatni:

- az értékpapírok forgóeszközként, illetve befektetésként való számbavételének elveit
- a céltartalék képzés alkalmazott elveit
- az egyéb és rendkívüli kategóriák meghatározása
- az alkalmazott értékelési eljárásokat
- a felújítás, karbantartás elkülönítésének elveit
- az értékcsökkenés elszámolásának módja, amortizációs politika lényegének meghatározását (terven felüli amortizáció elszámolásának alapelvei, terv szerinti amortizáció megváltoztathatóságának kritériumai)
- az értékvesztés elszámolásának módját
- indoklás, ha az éves beszámolóban szereplő tételek nem hasonlíthatók össze az előző év megfelelő adataival, vagy az üzleti évre vonatkozó értékelési eljárásban nem történt olyan változás, amely befolyásolná az adatok előző évvel való összehasonlítását
- ha egy eszköz vagy forrás a mérleg több tételében is elhelyezhető, vagy a minősítése megváltozik, akkor az alkalmazott megoldást számszerűsítve kell megadni az összehasonlíthatóság érdekében

A kiegészítő mellékletben **további információkat kell megadni**, amennyiben e törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése nem elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredmény kimutatásban történő bemutatásához.

A **törvény előírásaitól** csak abban a kivételes esetben lehet - a könyvvizsgáló egyetértése és ilyen tartalmú nyilatkozata mellett - **eltérni**, ha az adott körülmények mellett e törvény valamely rendelkezésének alkalmazása nem biztosítja a megbízható és valós összképet. Minden ilyen eltérést közölni kell a kiegészítő mellékletben, bemutatva annak indokait, valamint az eszközökre-forrásokra, a pénzügyi helyzetre és az eredményre gyakorolt hatását is.

2.4. Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése

Az alkalmazott értékelési eljárások **rövid** ismertetése.

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek csak akkor változtathatók meg, ha a változtatást előidéző tényezők tartósan - legalább egy éven túl – jelentkeznek, és emiatt a változás állandónak, tartósnak minősül. Ez esetben a változtatást előidéző tényezőket és számszerűsített hatásukat a kiegészítő mellékletben részletezni kell.

A számviteli törvény előírásai szerint és a Társaság sajátos körülményeit figyelembe véve az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése az egyedi értékelés elve alapján kialakított lineáris kulcsokkal kerül elszámolásra időarányosan. A tárgyi eszközöknél maradványérték kerül meghatározásra a rendeltetésszerű használatbavételkor az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján. A számítás alapja: maradványértékkel csökkentett bruttó érték, a leírás maradványértékig tart.

Nem tekinti a Társaság jelentősnek, ezért 0 forintban határozza meg azon tárgyi eszközök maradványértékét, amely eszközök értéke a tervezett elhasználódási idő végén a beszerzési érték 10 %-a alatti értékre prognosztizálható.

A számviteli törvény által adott választási lehetőségekkel élve, a kis értékű eszközök (200 ezer Ft egyedi előállítási vagy bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök) használatbavételkor egy összegben kerülnek értékcsökkenésként elszámolásra.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása havonta történik, a rendeltetésszerű használatbavétel napjától, az üzembe helyezéstől kezdődően. Eszköz kivezetés (pl. selejtezés, értékesítés, hiány), átsorolás esetén az eszköz értékcsökkenését a kivezetés, illetve átsorolás naptári napjáig kell elszámolni.

Terven felüli értékcsökkenés abban az esetben kerül elszámolásra, ha az immateriális javak, tárgyi eszközök könyvszerinti értéke magasabb, mint piaci értéke, illetve, ha azok megrongálódtak, feleslegessé váltak, megsemmisültek, selejtezésre kerültek, vagy leltározás során hiányként kerültek feltárára.

A terven felüli értékcsökkenés az egyéb ráfordítások között kerül elszámolásra. Amennyiben az immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni, az immateriális jószágot, a tárgyi eszközt piaci értékére (legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére) vissza kell értékelni.

2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja

A Számviteli törvény szabályai szerint értékvesztést kell elszámolni (meghatározott eszközök esetében), amennyiben az adott eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint az eszköz mérlegkészítéskor ismert piaci értéke.

Ha tehát a könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbség tartós és jelentős, akkor az értékvesztés elszámolása - függetlenül attól, hogy az érintett eszközt a gazdálkodó a befektetett vagy a forgóeszközök között mutatja ki -, az óvatosság elve alapján kötelező.

Az óvatosság elvéhez kapcsolódnak a vagyontárgyak értékelésére, az eredmény megállapítására vonatkozó előírások, továbbá az is, hogy az eszközök értékcsökkenését, az értékvesztéseket a tárgyév eredményének alakulásától (nyereségétől, veszteségétől) függetlenül el kell számolni.

Tartósnak tekinti a vállalkozás a könyv szerinti és a piaci érték közötti különbséget, ha az meghaladja az 1 évet.

Jelentősnek minősíti a vállalkozás a könyv szerinti és a piaci érték közötti különbséget, ha az meghaladja a könyv szerinti érték 10%-át.

Az analitikus nyilvántartásokban devizában is megjelenő tételek esetében az értékvesztés (és a visszaírás) elszámolása megelőzi a devizás értékeléseket.

Befektetések, értékpapírok értékvesztése

A befektetések és értékpapírok esetében a következő eszközcsoportoknál szükséges értékvesztés elszámolása, amennyiben a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű - különbözet tartósnak mutatkozik és jelentős összegű:

- Tulajdoni részesedést jelentő befektetések, azon belül:
 - tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban
 - egyéb tartós részesedés
 - részesedés kapcsolt vállalkozásban
 - egyéb részesedés
- Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, azon belül:
 - tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
 - forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

A befektetés piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a gazdasági társaság tartós piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, a befektetés (felhalmozott) osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- a megszűnő gazdasági társaságnál a várhatóan megtérülő összeget,
- a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó részt, külföldi pénzürtékre szóló befektetés esetén a számviteli törvény szerinti, az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó választott devizaárfolyamon átszámított forintértéken.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

- az értékpapír (felhalmozott) kamattal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, piaci értékét, annak tartós tendenciáját,
- az értékpapír kibocsátójának piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, azt, hogy a kibocsátó a lejáratkor, a beváltáskor a névértéket (és a felhalmozott kamatot) várhatóan megfizeti-e, illetve milyen arányban fizeti majd meg.

A tulajdoni részesedést jelentő befektetések, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetén az értékvesztést a „Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztéseként” kell elszámolni a pénzügyi műveletek ráfordításai között.

A készletek értékvesztése

A készleteken belül a következő eszközcsoportoknál szükséges az értékvesztés elszámolása, amennyiben a készlet könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű - különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű:

- anyagok
- befejezetlen termelés és félkész termékek
- növendék-, hízó- és egyéb állatok
- késztermékek
- áruk

A vásárolt készletek beszerzési árát, illetve a saját termelésű készletek előállítási költségét csökkenteni kell, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak (szabvány, szállítási feltételek, szakmai előírások stb.), illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha felhasználása kétségesse vált, ha megrongálódott, ha feleslegessé vált. Az egy évnél régebben beszerzett – fajlagosan kis értékű – készleteknél (ahol a nyilvántartásokon való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét), a társaság által kialakított készletcsoportok könyv szerinti értékének arányában is meghatározható az értékvesztés.

Az értékvesztés megállapítása során **fajlagosan kis értékű készleteknek** minősül az a készlet, amelyeknél a nyilvántartáson való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét. Ezeknél a készleteknél az értékvesztés elszámolása a könyv szerinti érték arányában történik.

A készletek esetében az értékvesztést az „Egyéb ráfordítások” között kell elszámolni.

A követelések értékvesztése

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű. Ezen követelések a következők:

- vevőkövetelések
- követelések kapcsolt vállalkozással szemben
- követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
- váltókövetelések
- egyéb követelések
- tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
- tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban
- egyéb tartósan adott kölcsön
- immateriális javakra, beruházásokra, készletekre adott előleg

- bevételek aktív időbeli elhatárolása

A könyvviteli nyilvántartásokban szereplő valamennyi – fentebb felsorolt - követelést adósonként az éves beszámoló összeállítását megelőzően – a követelés lejáratí időpontja, az adós fizetési készsége és fizetési képessége figyelembevételével – minősíteni kell.

A követelések minősítési kategóriái:

- határidőn belüli, teljes értékű követelések,
- határidőn túli, (lejárt) követelések,
- behajthatatlan követelések.

Itt jelentősnek tekinthető a 100.000 Ft feletti különbözet.

Az adós minősítése - a rendelkezésre álló információk – alapján, egyedi elbírálás szerint kell az értékvesztést megállapítani és elszámolni.

Azon vevőkövetelésekre, ahol a vevő felszámolás alá került, és érvényesíthető fedezet a vevővel szemben nem került kikötésre, továbbá egyéb az ügyfél megítélésére vonatkozó információ nem áll rendelkezésre, 100 %-ban értékvesztést kell elszámolni.

Adósonként együttesen kisösszegűnek minősíti a társaság azokat a követeléseket, melyek nem haladják meg a végrehajtás várható költségeinek háromszorosát.

A mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni. A részben vagy egészében behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítéskor - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - az üzleti év hitelezési veszteségeként le kell írni.

Behajthatatlan az a követelés:

- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság – nemleges foglalkási jegyzőkönyv alapján – vélelmezhető),
- amelyet a hitelező a csőd eljárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
- amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,
- amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni,
- amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget),
- amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltan” nem járt eredménnyel,
- amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.

A követelések esetében az értékvesztést az „Egyéb ráfordítások” között kell elszámolni.

A behajthatatlannak minősített - és az előző üzleti év(ek)ben hitelezési veszteségként leírt - követelésekre kapott összeget, valamint a követelés eredeti jogosultjánál - ha a követelésre

korábban értékvesztést számolt el – **a követelés könyv szerinti értékét meghaladóan realizált összeget** a Számviteli törvény 77.§. szerint **egyéb bevételként kell elszámolni** .

Az értékvesztés visszairása

Az értékvesztés visszairása a könyv szerinti értéknek egy olyan növelése, amely a korábban elszámolt értékvesztés csökkentését vagy megszüntetését idézi elő. Az értékvesztés visszairását akkor kell elszámolni, ha az adott eszköznek a korábban elszámolt értékvesztéssel csökkentett (könyv szerinti) értéke tartósan és jelentősen alacsonyabb annak mérlegkészítéskor ismert piaci (forgalmi, további hasznosíthatósági) értékénél.

A visszairás összege

- a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, valamint a könyv szerinti érték különbsége vagy
- az eredeti bekerülési érték, valamint a könyv szerinti érték különbsége közül

a kisebb érték lehet.

Az értékvesztés visszairásának a két korlátja tehát a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, illetve az eredeti bekerülési érték. Ebből következően visszaírni maximum a korábban elszámolt értékvesztést lehet.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál további korlát az értékpapír névértéke, ugyanis ennél magasabb értékre nem lehet visszairással növelni az eszköz könyv szerinti értékét.

2.6. Céltartalék képzés rendszere

A társaság várható kötelezettségeire, jövőbeni költségeire, illetve egyéb címen céltartalékot képez a következők szerint:

A céltartalékok mérlegtételei a következők:

- Céltartalék a várható kötelezettségekre
- Céltartalék a jövőbeni költségekre
- Egyéb céltartalék

Céltartalék a várható kötelezettségekre

A Számviteli törvény 41.§. alapján az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni – a szükséges mértékben – azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Céltartalékot kell képezni különösen:

- jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre,

- függő kötelezettségekre
- biztos (jövőbeni) kötelezettségekre,
- korengedményes nyugdíjfizetési kötelezettségekre (Tb járulékokkal növelten),
- végkielégítés miatti fizetési kötelezettségekre,
- környezetvédelmi kötelezettségekre.

Céltartalék a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre

Amennyiben a vállalkozó olyan terméket állít elő és értékesít, illetve olyan szolgáltatást végez, melyhez jogszabályon alapuló garanciális kötelezettség is kapcsolódik, akkor szükséges a várható ráfordítások fedezetére céltartalék képzése.

Termék előállításakor a céltartalék összege az adott termék értékesítési volumene (darabszáma), az eladásából származó árbevétele, a garanciális kötelezettség időtartama és egy tervezett hibaszázalék alapján határozható meg. A tervezett hibaszázalék mértékét 2%-ban állapítja meg a vállalkozás.

Garanciális szolgáltatás esetében céltartalék képzésére abban az esetben kerül sor, ha a vállalkozás más módon nem biztosítja a garanciális kötelezettségét.

Amennyiben céltartalék képzésére kerül sor, akkor a céltartalék mértéke a garanciális kötelezettséget igénylő tevékenység árbevételenek 1%-a. Kezességvállalás és garanciavállalás esetében a céltartalék összegét a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk alapján – természetesen csak vélelmezni lehet -, a várható kockázatot felmérve kell meghatározni.

Az opciós ügyletek esetében akkor kell céltartalékot képezni, ha - a mérlegkészítés időpontjáig le nem zárult ügylet – vélhetően veszteséggel zárul.

Peres ügyek fedezetére a vállalkozás egyedi mérlegelés alapján képez céltartalékot az alábbiak szerint:

- első fokú ítélet hiányában a képzés mértéke a perérték 50 %-a
- első fokú pereszes ítélet ismeretében és további II. fokú eljárás esetén a képzés mértéke a perérték 100 %-a
- első fokú pernyertes ítélet ismeretében és további II. fokú eljárás esetén a képzés mértéke a perérték 0 %-a

Céltartalék biztos (jövőbeni) kötelezettségekre

Biztos (jövőbeni) kötelezettségek az olyan visszavonhatatlan kötelezettségek, amelyek a mérleg fordulónapján már fennállnak, de a szerződések teljesítése még nem történt meg, ezért mérlegtételként még nem szerepeltethetők.

A 0. számlaosztályban kell kimutatni a biztos (jövőbeni) kötelezettségeket, céltartalékot pedig az érintett ügyletekből származó veszteség mértékéig kell képezni.

Céltartalék Korengedményes nyugdíjra és végkielégítésre

Ha a munkavállalót a törvényes nyugdíjkorhatár előtt nyugdíjazzák, akkor a vállalkozóra hárul – a korhatár eléréséig – a nyugdíjfizetési kötelezettség. A céltartalék képzés összege az illetékes hatóság határozatában közölt összeg alapján került meghatározásra.

Végkielégítések esetében, ha az üzleti évhez kapcsolódó végkielégítések kifizetése a következő üzleti évben esedékes, akkor a kifizetés fedezetére céltartalékot kell képezni. A képzendő céltartalék összege kalkulációval állapítható meg.

Céltartalék környezetvédelmi kötelezettségekre

A környezetvédelmi kötelezettség fedezetére képzett céltartalék összegét kalkulációval kell megalapozni. Ennek alapja a környezetvédelmi terv, mely évenkénti bontásban tartalmazza a környezetvédelmi költségeket is.

Céltartalék a jövőbeni költségekre

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – a törvény előírása szerint céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási-, az átszervezés-, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyekről a mérleg fordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. Ez a céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető.

Az időszakonként ismétlődő jövőbeni költségek jellemzően a következők lehetnek:

- fenntartási költségek
- átszervezési költségek
- környezetvédelemmel kapcsolatos – nem jogszabályon alapuló – költségek

Egyéb céltartalék

A Számviteli törvény szerint az egyéb céltartalékok között kell kimutatni a mérlegben a halasztott ráfordításként elszámolt nem realizált árfolyamveszteségre képzett céltartalékot, valamint a külön kormányrendelet alapján képzett céltartalék összegét.

A devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló – beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó – hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó - beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó - tartozások nem realizált árfolyamveszteség halasztott ráfordításként történő kimutatása esetén az üzleti év végén az így elhatárolt halmozott összegnek a hitelfelvételtől eltelt időtartam és a hitel figyelembe vehető futamideje arányában számított hányadának megfelelő összegű céltartalék kerül kimutatásra. Amennyiben az előző üzleti év végéig ilyen címen képzett céltartalék ennél kevesebb, illetve több, a különbözettel a tárgyévben kell a céltartalékot növelni az egyéb ráfordításokkal szemben, illetve csökkenteni az egyéb bevételekkel szemben. A számításnál

figyelembe vett futamidő nem lehet hosszabb, mint a hitel futamideje, illetve mint a hitellel finanszírozott tárgyi eszköz, vagyoni értékű jog várható – amortizációnál figyelembe vett – élettartama, ha a hitel futamideje hosszabb.

Céltartalék függő kötelezettségekre

Függő kötelezettség olyan, általában harmadik személlyel szemben vállalt kötelezettség, amely a mérleg fordulónapján fennáll, de mérlegtételenkénti szerepeltetése jövőbeni eseményektől függ. A függő kötelezettség a mérlegben nem szerepeltethető. A Számviteli törvény előírásai szerint a 0. számla osztályban mérlegen kívüli tételként kell bemutatni. A függő kötelezettségek a következők:

- kezességvállalás
- opciós ügyletek (ideértve az eladási opció kiírójának kötelezettségét, illetve a vételi opció vevőjének kötelezettségét)
- garanciavállalás
- nem valódi penziós ügyletek
- váltókezesi kötelezettség
- le nem zárt peres ügyekkel kapcsolatban várható kötelezettség

I/B. A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása

Mutatószámok segítségével a Társaság valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének, az eszközök összetételének, a saját tőke és kötelezettségek, a likviditás és fizetőképesség, valamint a jövedelmezőség alakulásának elemzése és értékelése.

1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Tőkeerősség (%)	<u>Saját tőke</u> Források	59,58	69,33	16%
Kötelezettségek aránya (%)	<u>Kötelezettségek</u> Források	32,94	22,38	-32%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	1,14	1,29	13%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	31,80	21,09	-34%
Befektetett eszközök fedezete (%)	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	85,58	90,20	5%
Saját tőke növekedésének mértéke I. (%)	<u>Adózott eredmény</u> Jegyzett tőke	-14,32	19,85	239%
Saját tőke növekedésének mértéke II. (%)	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	-2,32	3,11	234%
Eszköz igényességi mutató	<u>Eszközök összesen</u> Saját tőke	167,83	144,23	-14%
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	<u>Tárgyi eszközök nettó értéke</u> Tárgyi eszközök bruttó értéke	91,36	88,94	-3%
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	<u>Tárgyi év során aktivált érték</u> Tárgyi eszközök bruttó értéke	3,63	0,39	-89%
Eszközök forgási sebessége	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	126,69	143,91	14%
Tárgyi eszközök forgási sebessége	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Tárgyi eszközök összesen	191,54	197,92	3%
Készletek forgási sebessége	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Készletek	37 021,58	24 705,14	-33%
Saját tőke forgási sebessége	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Saját tőke	212,63	207,56	-2%

Tőkeerősség 69,33%-os értéke azt mutatja, hogy az összes forrásból a saját tőke aránya 69,33 %-ot tesz ki, vagyis a Társaság finanszírozásában az idegen tőke aránya 30,67 %. A társaság finanszírozása mintegy 30 % arányban idegen tőkéből történik.

A **Kötelezettségek aránya** megmutatja, hogy az összes forráson belül mekkora arányt jelentenek a kötelezettségek, a társaság esetében a tárgyévben a mutató 22,38 % értéket vesz fel. A kötelezettségek aránya az előző évi értékhez képest javult.

A **Saját tőke növekedésének mértéke I 19,85 %-os** tárgyévi értéke azt mutatja, hogy a Társaság a 429.690 ezer forintos jegyzett tőkére vetítve 19,85%-os adózott eredményt (nyereséget) ért el.

2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú köt.	40,49	72,10	78%
Adósságállomány arány (%)	<u>Adósságállomány</u> Adósságállomány+Saját tőke	0,02	0,02	0%
Adósságállomány fedezettsége (%)	<u>Saját tőke</u> Adósságállomány	52,14	53,81	3%
Átlagos vevő futamidő (nap)	<u>Vevők</u> 1 napi értékesítés nettó árbev	30,65	33,44	9%
Átlagos szállító futamidő (nap)	<u>Szállítók</u> 1 napi anyag jellegű ráf.	55,36	26,12	-53%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	<u>Vevők</u> Szállítók	0,79	2,12	168%

A **Hitelfedezeti mutató** 72,10 %-os aránya azt mutatja, hogy a Társaság a likvid eszköznek tekinthető követelésekből milyen mértékben képes a rövid lejáratú kötelezettségeit teljesíteni.

A tárgyévben a **Vevő/Szállító arány** 2,12 értéket mutat, mely azt jelenti, hogy 1.000,- Ft szállítói tartozásra 2120,- Ft vevő követelés jut.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Likviditási mutató I.	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	0,91	1,09	20%
Likviditási mutató II.	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú köt.	0,90	1,06	18%
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú köt.	0,49	0,34	-31%
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	0,49	0,34	-31%

A **Likviditási mutató I-II.** 1,09 és 1,06 értéket mutat a tárgyévben. Az értékek javultak az előző évhez viszonyítva.

3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	<u>Üzemi tevékenység eredménye</u> Értékesítés nettó árbev.	-1,13	1,70	250%
Árbevétel arányos adózott eredmény (%)	<u>Adózott eredmény</u> Értékesítés nettó árbev.	-1,09	1,50	238%
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	<u>Üzemi tevékenység eredménye</u> Saját tőke	-2,40	3,54	248%
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	-2,32	3,11	234%
Eszközarányos adózott nyereség (ROA) (%)	<u>Adózott eredmény</u> Eszközők összesen	-1,38	2,16	257%
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	<u>Adózott eredmény</u> Értékesítés nettó árbev.	-1,09	1,50	238%
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke+Hátrasorolt+Hosszú lej. Köt.	-2,27	3,05	234%
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Átlagos stat. létszám	-325,62	507,66	256%
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	<u>Adózott eredmény</u> Átlagos stat. létszám	-325,62	473,97	246%
Bérearányos jövedelmezőség (%)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Béreköltség	-4,67	6,13	231%
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Személyi jellegű ráfordítások	-3,56	4,65	231%

Árbevétel arányos üzemi eredmény 1,70%-os értéke azt mutatja, hogy minden 100,- forint árbevétel 1,70 forint üzemi eredményt tud realizálni.

A Tőkearányos üzemi eredmény 3,54 %-os értéke mutatja, hogy a Társaság a tárgyévben az üzemi eredmény szintjén nyereséges volt.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Befektetett eszközök	3 105 752	70%	3 041 269	77%	-64 483	-2%
Immateriális javak	12 678	0%	21 972	1%	9 294	73%
Tárgyi eszközök	2 950 688	67%	2 876 911	72%	-73 777	-3%
Befektetett pénzügyi eszk.	142 386	3%	142 386	4%	0	0%
Halasztott adókövetelés	0	-	0	-	0	-
Forgóeszközök	1 288 856	29%	907 866	23%	-380 990	-30%
Készletek	15 266	0%	23 048	1%	7 782	51%
Követelések	574 390	13%	601 756	15%	27 366	5%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	699 200	16%	283 062	7%	-416 138	-60%
Aktív időbeli elhatárolás	66 379	1%	7 543	0%	-58 836	-89%
Eszközök összesen	4 460 987	100%	3 956 678	100%	-504 309	-11%

1.1. Befektetett eszközök elemzése

Befektetett eszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Immateriális javak	12 678	0%	21 972	0%	9 294	73%
Tárgyi eszközök	2 950 688	95%	2 876 911	95%	-73 777	-3%
Befektetett pénzügyi eszközök	142 386	5%	142 386	5%	0	0%
Összesen:	3 105 752	100%	3 041 269	100%	-64 483	-2%

1.1.1. Immateriális javak

MEGNEVEZÉS	Alapítás- át szervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	Immateriális javak értékhe- lyesbítése	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	21 113	0	32 855	24 000	0	0	0	77 968
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			15 666					15 666
3. Térítés nélkülvétel								0
4. Leltári többlet								0
5. Térítés nélkülatadás								0
6. Társaságba vitt								0
7. Értékesítés								0
8. Selejtezés, részselejt								0
12. Bruttó érték záró állománya	21 113	0	48 521	24 000	0	0	0	93 634
13. Értéksökkenés nyitó állománya	9 857	0	31 433	24 000	0	0	0	65 290
14. Tárgyévi tervszerinti leírás	4 222		2 150	0				6 372
15. Előző évi tervszerinti leírás								0
22. Értékesítés								0
23. Selejtezés								0
27. Értéksökkenés záró állománya	14 079	0	33 583	24 000	0	0	0	71 662
28. Nyitó állomány nettó értéke	11 256	0	1 422	0	0	0	0	12 678
29. Záró állomány nettó értéke	7 034	0	14 938	0	0	0	0	21 972

Az immateriális javak értékcsökkenésének elszámolási módja (lineáris) nem változott az előző évhez képest.

1.1.2. Tárgyi eszközök

adatok ezer Ft-ban

	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékelésének módja	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	2 871 707	20 982	336 944	0	0	0	0	3 229 633
2. Tárgyévben beszerezés (beruh., felújítás)		375	12 326		15 644			28 345
3. Apportként átvett								0
4. Vagyonekelt ingatlan visszaadása								0
5. Térítés nélküli átadás vagyonekelt ingatlan visszaadása								0
6. Vagyonekelt ingatlan visszaadott elfogadott értéknövelő beruházás								0
7. Értékesítés	-9 334		-1 099					-10 433
8. Selejtezés								0
9. Hiány								0
10. Apport átadás								0
11. Aktiválás tárgyévben beszerezésből					-12 701			-12 701
12. Aktiválás előző évi beszerezésből								0
13. Átsorolás					-125			-125
14. Bruttó érték záró állománya	2 862 373	21 357	348 171	0	2 818	0	0	3 234 719
15. Értékesítések nyitó állománya	52 256	7 049	219 640	0	0	0	0	278 945
16. Tárgyévben tervszerinti leírás	33 062	3 871	42 828					79 761
17. Előző évi tervszerinti leírás								0
18. Tárgyévben tervfelüli leírás								0
19. Tervfelüli écs. visszairása								0
20. Térítés nélküli átvétel								0
21. Vagyonekelt ingatlan visszaadása								0
22. Apport átadás								0
23. Vagyonekelt ingatlan visszaadott elfogadott értéknövelő beruházás								0
24. Értékesítés			-898					-898
25. Selejtezés								0
29. Értékesítések záró állománya	85 318	10 920	261 570	0	0	0	0	357 808
30. Nyitó állomány nettó értéke	2 819 451	13 933	117 304	0	0	0	0	2 950 688
31. Záró állomány nettó értéke	2 777 055	10 437	86 601	0	2 818	0	0	2 876 911

Tárgyévben az ingatlanok között 9.334 E Ft értékű eszköz került értékesítésre.

Termelő gépek, berendezések, szerszámok tárgyidőszakban 375 E Ft értékben, üzemi gépek és irodai, igazgatási eszközök 12.326 E Ft értékben kerültek aktiválásra.

Értékesítésre került Érd, Mázoló u. 30 telek bruttó 35.700 E Ft értékben melynek nettó értéke 9.334 E Ft. Értékesítésre került továbbá egy Fiat Scudo IHE-966 gépjármű 369 E Ft bruttó értéken, ennek 201 E Ft volt a maradványértéke.

Befejezetlen beruházások állománya:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nyitó	160	0
Beszerezés	113 290	14 025
Egyéb növekedés	4 194	1 619
Tárgyévi ráfordítás	0	0
Aktiválás	-117 128	-12 701
Terven felüli écs.	0	0
Egyéb csökkenés	-516	-125
Előző év(ek) módosítása	0	0
Záró	0	2 818

Tárgyévi beszerzés 15.519 E Ft értékben történt, ebből termelő gépek, berendezések, szerszámok 375 E Ft, irodai, igazgatási berendezések, felszerelések 12.326 E Ft.

Az Immateriális javak és tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenése leírási módonként

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Terv szerinti					Terven felüli	Visszaírt terven felüli
	Lineáris	Degresz-szív	Telj. arányos	Egyéb módon	Összesen		
Vagyoni értékű jogok	2 150	0	0	0	2 150	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0
További im. javak	4 222	0	0	0	4 222	0	0
Immateriális javak összesen	6 372	0	0	0	6 372	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	33 062	0	0	0	33 062	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 871	0	0	0	3 871	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	42 828	0	0	0	42 828	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	79 761	0	0	0	79 761	0	0
Mindösszesen:	86 133	0	0	0	86 133	0	0

1.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök elemzése

1.1.3.1. Tartós részesedések összetétele

A Társaság rendelkezik 100 %-os részesedéssel a Kiving Partner Kft-ben 142.386 E Ft értékben.

adatok ezer Ft-ban

Kiving Kft 100 % leányvállalat (cégesoport székhelye: 1138, Budapest, Szekszárdi utca 19-25.)	Saját tőke		Jegyzett tőke		Tőketartalék		Eredménytartalék		Lekötött tartalék		Adózott eredmény	
	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév
Kiving Partner Kft	144 781	11 940	101 667	101 667	40 719	40 719	0	2 395	0	0	2 395	-132 841

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Készletek	15 266	1%	23 048	3%	7 782	51%
Követelések	574 390	45%	601 756	66%	27 366	5%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	699 200	54%	283 062	31%	-416 138	-60%
Összesen:	1 288 856	100%	907 866	100%	-380 990	-30%

1.2.1. Készletek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Anyagok	4 905	8 360	1 066	12 199	249%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	-
Növendék, hízó és egyéb állatok	0	0	0	0	-
Késztermékek	0	0	0	0	-
Áruk	10 361	3 088 076	3 087 588	10 849	105%
Készletre adott előleg	0	0	0	0	-
Összesen:	15 266	3 096 436	3 088 654	23 048	151%

Az anyagok között került kimutatásra a munkaruha készlet értéke (12.199 E Ft).

Az áruk között mutatjuk ki az, anyagraktár készletét (2.922 E Ft), közvetített szolgáltatást (7.927E Ft) értékben.

1.2.1.1. Saját termelésű készletek összetevőinek bemutatása

A Társaságnak nincs saját termelésű készlete.

1.2.2. Követelések elemzése

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Vevők	474 595	8 182 700	8 135 684	521 611	110%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	19 336	30 814	41 190	8 960	46%
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	-
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	-
Váltókövetelések	0	0	0	0	-
Egyéb követelések	80 459	1 495 517	1 504 791	71 185	88%
Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	-
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0	-
Összesen:	574 390	9 709 031	9 681 665	601 756	105%

A vevő követelések állományából a legnagyobb tétel:

- MNV Zrt. 518.159 E Ft.

Az MNV Zrt.-vel szembeni nagy összegű kintlévőség egy részének indoka az MNV Zrt. belső ügyviteli rendszere, amely tulajdonképpen kétszeri igazolást jelent (egyszer a KIVING Kft. általi számlázást megelőzően teljesítésigazolás történik, majd a számla beérkezését követően a számla leigazolása). Ennek időigényessége miatt fordulhat elő, hogy a vevő nem tudja tartani a fizetési határidőt.

Az egyéb követelések között mutatja ki a Társaság a garanciális visszatartást 27.882 E Ft értékben.

A Társaság kapcsolt vállalkozással szembeni követelése 8.960 E Ft.

1.2.2.1. Vevők

Vevői követelések állományának alakulása lejárát szerint

adatok ezer Ft-ban

Lejárát	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Határidőn belüli	469 124	99%	6 902	2%	-462 222	-99%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	3 848	1%	29 567	6%	25 719	668%
- 31-60 nap	3 650	1%	331 714	64%	328 064	8988%
- 61-90 nap	368	0%	60 113	12%	59 745	16235%
- 91-180 nap	647	0%	44 841	9%	44 194	6831%
- 181-360 nap	1 374	0%	996	0%	-378	-28%
- 360 napon túli	139 518	29%	167 940	32%	28 422	20%
Vevői túlfizetés	62	0%	84	0%	22	35%
Értékvesztés tárgyévi	4 161	1%	0	-	-4 161	-100%
Értékvesztés előző évekről	139 835	29%	120 546	23%	-19 289	-14%
Összesen (Mérlegérték):	474 595	100%	521 611	100%	47 016	10%

1.2.2.2. Egyéb követelések összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Adott kaució, teljesítési biztosíték	53 960	67,1%	28 007	39,5%	-25 953	-48%
Belföldi szállítók túlfizetés és értékvesztés	3 509	4,4%	2 613	3,7%	-896	-26%
Gépjárműadó	6	0,0%	6	0,0%	0	0%
Illeték követelés	888	1,1%	888	1,2%	0	0%
Innovációs járulék	438	0,5%	0	-	-438	-100%
Kettős foglalkoztatásból származó egyéb követelés	10 925	13,6%	30 170	42,4%	19 245	176%
Kiegészítő Tb járulék, egyszerűsített közteher, egbizt túlfizetés	0	-	1	0,0%	1	-
Környezetterhelési díj	120	0,1%	78	0,1%	-42	-35%
Különféle egyéb követelések	0	-	1 211	1,7%	1 211	-
Munkavállalókkal szembeni követelések	3 200	4,0%	3 022	4,2%	-178	-6%
POS terminál átvezetés	12	0,0%	352	0,5%	340	2833%
Önellenőrzési pótlék, bírság teljesítése	1 451	1,8%	1 451	2,0%	0	0%
Társasági adó	2 413	3,0%	0	-	-2 413	-100%
Tb kifizetések és nyugdíjpénztár	3 457	4,3%	3 302	4,6%	-155	-4%
Váltópénz	80	0,1%	84	0,1%	4	5%
Összesen:	80 459	100,0%	71 185	100,0%	-9 274	-12%

1.2.3. Értékpapírok

Társaságunk nem rendelkezik értékpapírokkal.

1.2.4. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	-
Készlet	0	0	0	0	-
Követelés	124 535	0	3 989	120 546	97%
Értékpapír	0	0	0	0	-
Összesen:	124 535	0	3 989	120 546	97%

1.2.5. Pénzeszközök alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Pénztár, csekkek	1 584	0%	1 409	0%	-175	-11%
Bankbetétek	697 616	100%	281 653	100%	-415 963	-60%
Összesen:	699 200	100%	283 062	100%	-416 138	-60%

I.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Üzemeltetési díj bevétele	56 289	85%	0	-	-56 289	-100%
Bérleti díj bevétel	188	0%	0	-	-188	-100%
Vendéglátás bevétel	0	-	0	-	0	-
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	56 477	85%	0	0%	-56 477	-100%
Karbantartási díj	0	-	0	-	0	-
Előfizetések, hirdetési díjak	5 657	9%	5 771	77%	114	2%
Közüzemi díjak	30	0%	0	-	-30	-100%
Egyéb szolgáltatás	812	1%	0	-	-812	-100%
Biztosítási díjak	3 403	5%	1 772	23%	-1 631	-48%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	9 902	15%	7 543	100%	-2 359	-24%
Halasztott ráfordítások összesen:	0	-	0	-	0	-
Mindösszesen:	66 379	100%	7 543	100%	-58 836	-89%

A költségek aktív időbeli elhatárolásai közt a 2026. évet érintő költségek jelennek meg 7.543 E Ft értékben, melyből jelentős tételek 5.771 E Ft előfizetések, hirdetési és biztosítási díjak 1.527 E Ft.

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Források elemzése

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Saját tőke	2 657 986	60 %	2 743 300	70 %	85 314	3 %
Jegyzett tőke	429 690	10%	429 690	11%	0	0%
Tőketartalék	2 067 210	46%	2 067 210	52%	0	0%
Eredménytartalék	211 373	5%	154 053	5%	-57 320	-27%
Lekötött tartalék	11 255	0%	7 033	0%	-4 222	-38%
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	-61 542	-1%	85 314	2%	146 856	-239%
Céltartalékok	0	-	2 409	0 %	2 409	-
Kötelezettségek	1 469 449	33 %	885 533	22 %	-583 916	-40 %
Hátrasorolt köt.	0	-	0	-	0	-
Hosszú lejáratú köt.	50 976	1%	50 977	1%	1	0%
Rövid lejáratú köt.	1 418 473	32%	834 556	21%	-583 917	-41%
Passzív időbeli elhatárolás	333 552	7 %	325 436	8 %	-8 116	-2 %
Források összesen	4 460 987	100 %	3 956 678	100 %	-504 309	-11 %

Saját tőke összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Jegyzett tőke	429 690	16%	429 690	16%	0	0%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-	0	-	0	-
Tőketartalék	2 067 210	78%	2 067 210	75%	0	0%
Eredménytartalék	211 373	8%	154 053	6%	-57 320	-27%
Lekötött tartalék	11 255	0%	7 033	0%	-4 222	-38%
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	-61 542	-2%	85 314	3%	146 856	-239%
Összesen:	2 657 986	100 %	2 743 300	100 %	85 314	3 %

Saját tőke állományváltozása

adatok eFt-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
Nyitó egyenleg	429 690	0	2 067 210	211 373	11 255	0	-61 542	2 657 986
Növekedés								
Tőkeemelés								0
Átvezetés a saját tőke elemei között				4 222	-4 222			0
Értékhelyesbítés								0
Előző évi eredmény				-61 542				-61 542
Tárgyévi eredmény							85 314	85 314
Előző évi korrekció								0
Kerekítés miatti korrekció								0
Növekedés összesen	0	0	0	-57 320	-4 222	0	85 314	23 772
Csökkenés								
Átvezetés a saját tőke elemei között								0
Előző évi eredmény átvez. eredménytartalékba							-61 542	-61 542
Előző évi korrekció átvezetés eredménytartalékba								0
Csökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	-61 542	-61 542
Záró egyenleg	429 690	0	2 067 210	154 053	7 033	0	85 314	2 743 300

2.1.1. Lekötött tartalék összetevői

A Társaságnál 2022 évben az alapítás átszervezés aktivált értékében került megképzésre 21.113 E Ft lekötött tartalék az eredménytartalék terhére, tárgydőszakban 4.222 E Ft feloldásra került a lekötött tartalékból az alapítás-átszervezés aktivált értéke után elszámolt amortizáció miatt.

2.2. Céltartalékok elemzése

Céltartalék képzésére 2025 évben 2.409 E Ft értékben került sor az étterem bezárása miatt a dolgozók végkielégítésének összegére.

2.3. Kötelezettségek elemzése

Kötelezettségek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0%	0	0%	0	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	50 976	3%	50 977	6%	1	0%
Halasztott adókötelezettség	0	-	0	-	0	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	50 976	3%	50 977	6%	1	0%
Vevőktől kapott előlegek	10 703	1%	0	-	-10 703	-100%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	603 383	41%	246 129	28%	-357 254	-59%
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	69 685	5%	38 230	4%	-31 455	-45%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	734 702	50%	550 197	62%	-184 505	-25%
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 418 473	97%	834 556	94%	-583 917	-41%
Mindösszesen:	1 469 449	100%	885 533	100%	-583 916	-40%

2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése

adatok ezer Ft-ban

Szerződés	Előző év	Tárgyév
Terézvárosi ingatlanok	50 977	50 977
Összesen:	50 977	50 977

Az ingatlanok vagyonkezelésbe vételekor a TERÉP Kft. **50.977 E Ft** összegű vevőkövetelést adott át a Kiving Kft. számára, melyet a kezdetektől az Alapítóval szembeni hosszú lejáratú kötelezettségként tartunk nyilván. A jelzett vevőköveteléssel a vagyonkezelés MNV Zrt. részére történt visszaadását követően még nem számoltunk el. (Jelenleg is folyik az ehhez kapcsolódó tételes elszámolás az MNV Zrt-vel.) Így az elszámolásig a hosszú lejáratú kötelezettségek között van nyilvántartva.

Hosszú- és rövidlejáratú hitelek tárgyévi alakulása

A Társaság 2024. novemberében 500 millió Ft keretösszegben folyószámlahitel szerződést kötött az MBH Bank Nyrt-vel, melynek célja a napi likviditási igények kielégítése. A hitelkeret biztosítékeként 700 millió Ft összeg erejéig első ranghelyen jelzálogjog, továbbá elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a Társaság Budapest, Szekszárdi utca 19-25. szám alatt lévő ingatlanára.

Pénzügyi lízingszerződésből eredő kötelezettség bemutatása

Társaságunk nem rendelkezik pénzügyi lízing miatti kötelezettséggel.

Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vevőktől kapott előlegek	10 703	1 764 883	1 775 586	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	603 383	4 392 136	4 749 390	246 129
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	69 685	350 957	382 412	38 230
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	734 702	6 841 589	7 026 094	550 197
Összesen:	1 418 473	16 766 003	17 349 920	834 556

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból állományának alakulása lejárat szerint

adatok ezer Ft-ban

Lejárat	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Határidőn belüli	567 810	94%	229 205	94%	-338 605	-60%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	21 439	4%	8 724	4%	-12 715	-59%
- 31-60 nap	1 034	0%	1 050	0%	16	2%
- 61-90 nap	4 869	1%	6 572	3%	1 703	35%
- 91-180 nap	1 795	0%	456	0%	-1 339	-75%
- 181-360 nap	21	0%	20	0%	-1	-5%
- 360 napon túli	-1 048	0%	2 715	1%	3 763	-359%
Szállítói túlfizetés	7 463	1%	-2 613	-1%	-10 076	-135%
Összesen (Mérlegérték):	603 383	100%	246 129	100%	-357 254	-59%

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele és állományváltozása:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
ÁFA	357 798	48,72%	214 342	38,97%	-143 456	-40%
Adott előleg	257	0,03%	1 995	0,36%	1 738	676%
Ajánlati biztosíték	16 000	2,18%	2 520	0,46%	-13 480	-84%
Alapítókkal szembeni rövid lejáratú köt.	288	0,04%	288	0,05%	0	0%
Bírói letiltások	765	0,10%	726	0,13%	-39	-5%
Biztosítottaktól levont Tb járulék	33 654	4,58%	36 866	6,70%	3 212	10%
Cégautóadó	575	0,08%	691	0,13%	116	20%
Egyszerűsített fogl.közteher	62	0,01%	132	0,02%	70	113%
Építményadó	42 423	5,77%	250	0,05%	-42 173	-99%
Fel nem vett járandóságok	1 268	0,17%	0	-	-1 268	-100%
Helyi iparüzési adó	3 143	0,43%	12 202	2,22%	9 059	288%
Idegenforgalmi adó	320	0,04%	320	0,06%	0	0%
Innovációs járulék	0	-	3 641	0,66%	3 641	-
Jótéjesítési garancia és biztosíték	50 826	6,92%	72 550	13,19%	21 724	43%
Jövedelemelszámolás	83 682	11,39%	85 029	15,45%	1 347	2%
Kauciók, óvadék	17 131	2,33%	2 208	0,40%	-14 923	-87%
Különbféle egyéb kötelezettség SZT158037	22 676	3,09%	22 676	4,12%	0	0%
Kettős foglalkoztatásból származó kötelezettség	28 313	3,85%	21 504	3,91%	-6 809	-24%
NAV késedelmi pótlék	8 185	1,11%	0	-	-8 185	-100%
Nyugdíjbiztosítási alap	157	0,02%	113	0,02%	-44	-28%
Önkéntes nyugdíjpénztár	9	0,00%	10	0,00%	1	11%
Rehabilitációs hozzájárulás	4 622	0,63%	5 889	1,07%	1 267	27%
Társasági adó	0	-	2 660	0,48%	2 660	-
Személyi jövedelemadó	34 712	4,72%	33 356	6,06%	-1 356	-4%
Szociális hozzájárulás	27 625	3,76%	26 168	4,76%	-1 457	-5%
Egyéb		-	4 132	0,75%		
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	273	0,04%	13	0,00%	-260	-95%
Vevő túlfizetés	-62	-0,01%	-84	-0,02%	-22	-35%
Összesen (Mérlegérték):	734 702	100%	550 197	100%	-188 637	-26%

Rövid lejáratú kötelezettség jelentős összegű tételei: munkavállalói jövedelemelszámolási tartozás (85 029 E Ft), NAV részére fizetendő adók, járulékok (323 758 E Ft) és jótéjesítési garancia (72.550 E Ft).

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség részletezése

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségünk 38.230 E Ft.

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Passzív időbeli elhatárolások összetétele és változása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Bevétel elhatárolások összesen	0	-	0	-	0	-
Egyéb szolgáltatás	12 608	4%	0	-	-12 608	-100%
Könyvvizsgálói díj	0	-	3 900	1%	3 900	-
Költség elhatárolások összesen	12 608	4%	3 900	1%	-8 708	-69%
Halasztott bevételek összesen	320 944	96%	321 536	99%	592	0%
Mindösszesen:	333 552	100%	325 436	100%	-8 116	-2%

A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Halasztott bevételként az MNV Zrt.-től kapott támogatásból beszerzett tárgyi eszközök nettó értékét mutatja ki a Társaság 321 536 E Ft értékben. Egyéb szolgáltatás díjként könyvvizsgálói díj került elhatárolásra.

II/B. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Az Üzemi eredmény összetevői

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele	5 651 715	-8855%	5 694 040	5871%	42 325	1%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	-	1 634	2%	1 634	-
Egyéb bevételek	371 553	-582%	58 861	61%	-312 692	-84%
Anyagiilegű ráfordítások	3 978 231	-6233%	3 439 568	3546%	-538 663	-14%
Személyi jellegű ráfordítások	1 730 972	-2712%	1 967 178	2028%	236 206	14%
Értékesítési leírás	114 579	-180%	86 133	89%	-28 446	-25%
Egyéb ráfordítás	263 314	-413%	164 670	170%	-98 644	-37%
Üzemi eredmény	-63 828	100%	96 986	100%	160 814	252%

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 651 715	100%	5 694 040	100%	42 325	1%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	-	0	-	0	-
Értékesítés nettó árbevétele	5 651 715	100%	5 694 040	100%	42 325	1%

A Társaság nem realizált árbevételt exportértékesítésből.

1.2. Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése

1.2.1. Saját termelésű készletek állományváltozása

A Társaság nem rendelkezik saját termelésű készletekkel.

1.2.2. Saját előállítású eszközök aktivált értéke

A Társaság 1.634 E Ft értékben rendelkezik saját előállítású eszközök aktivált értékével.

1.3. Egyéb bevételek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	223	0%	0	-	-223	-100%
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat, kártérítés	7 190	2%	2 366	4%	-4 824	-67%
Utólag kapott engedmény	0	-	672	1%	672	-
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök nyeresége	15 433	4%	19 103	33%	3 670	24%
Várható kötelezettségre képz.céltart.felhaszn.	187 952	51%	0	-	-187 952	-100%
Fejlesztési célra kapott támogatás	87 384	24%	21 772	37%	-65 612	-75%
Követelések visszaírt értékvesztése	18 850	5%	2 700	5%	-16 150	-86%
EKEIDR bevezetés támogatás	0	-	5 948	10%	5 948	-
Eg.bízt.Pénzt.kifizetőhelyek ktg.térítése	365	0%	358	1%	-7	-2%
Skontó	904	0%	3 267	6%	2 363	261%
Társaságba apportként bevitt eszköz	30 561	8%	0	-	-30 561	-100%
Egyéb ki nem emelt bevételek	22 691	6%	2 675	5%	-20 016	-88%
Összesen:	371 553	100%	58 861	100%	-312 692	-84%

Egyéb bevételként került kimutatásra az MNV Zrt.-től kapott támogatás tárgyévi ktg -ek fedezetére jutó része (21.772 E Ft).

1.4. Költségek

1.4.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Anyagköltség	159 971	3%	133 842	2%	-26 129	-16%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	310 884	5%	343 325	6%	32 441	10%
Egyéb szolgáltatások értéke	41 473	1%	39 934	1%	-1 539	-4%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	-	0	-	0	-
Eladott (közvetített) szolg. értéke	3 465 903	60%	2 922 467	53%	-543 436	-16%
Anyagjellegű ráfordítások	3 978 231	68%	3 439 568	63%	-538 663	-14%
Béreköltség	1 316 649	23%	1 491 880	27%	175 231	13%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	221 059	4%	261 724	5%	40 665	18%
Bérjárulékok	193 264	3%	213 574	4%	20 310	11%
Személyi jellegű ráfordítások	1 730 972	30%	1 967 178	36%	236 206	14%
Immateriális javak értékcsökkenés	7 863	0,2%	6 372	0,2%	-1 491	-19%
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	106 716	2,0%	79 761	1,8%	-26 955	-25%
Értékcsökkenési leírás	114 579	2,2%	86 133	2,0%	-28 446	-25%
Mindösszesen:	5 823 782	100%	5 492 879	100%	-330 903	-6%

Igénybe vett szolgáltatások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Adatvédelmi jogszabályoknak való megfelelés	40	0%	81	0%	41	103%
Bérleti díjak	34 226	11%	24 000	7%	-10 226	-30%
Belföldi hirdetés	1 646	1%	2 387	1%	741	45%
Üzemeltetési költségek	16 942	5%	18 191	5%	1 249	7%
Fuvarozási, szállítási, rakodási költségek	2 020	1%	1 102	0%	-918	-45%
Gondnokság, őrzés	33 206	11%	37 182	11%	3 976	12%
Gépjármű karbantartási költségek	0	-	6 107	2%	6 107	-
Karbantartási költségek	20 836	7%	61 337	18%	40 501	194%
Ki nem emelt egyéb igénybevett szolg.költségei	32 047	10%	46 473	14%	14 426	45%
Költöztetés, segédmunka	306	0%	593	0%	287	94%
Könyvelés, kontrolling, bérszámfejtés költségei	73 538	24%	68 430	20%	-5 108	-7%
Oktatás és továbbképzés költségei	976	0%	1 345	0%	369	38%
Rendszerkarbantartás, IT desktop szolgáltatás	19 869	6%	33 064	10%	13 195	66%
Szakértői díjak	31 236	10%	19 945	6%	-11 291	-36%
Személygépjárművek kapcsolódó költsége	19	0%	0	-	-19	-100%
Telekommunikációs költségek	9 562	3%	12 724	4%	3 162	33%
Tűz- és munkavédelmi költségek	5 198	2%	4 857	1%	-341	-7%
Ügyvédi, közjegyzői díjak	10 895	4%	3 420	1%	-7 475	-69%
Üzemorvosi szolgáltatás	1 372	0%	2 087	1%	715	52%
Üzletviteli tanácsadás	16 950	5%	0	-	-16 950	-100%
Mindösszesen:	310 884	100%	343 325	100%	32 441	10%

Import beszerzése a társaságnak nem volt.

Értékesítési költségek

Társaságunk nem tartja tételesen nyilván az értékesítés közvetlen és közvetett költségeit, összköltség típusú eredménykimutatást készít.

1.5. Egyéb ráfordítások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Hiányzó, megsemm.,áll-ból kivez.immat.,tárgyi eszköz, készletek	16 302	6,2%	0	-	-16 302	-100%
Értkesített immat.javak, tárgyi eszközök vesztesége	660	0,3%	200	0,1%		0%
Bírságok, kötbérek, kamatok	89 299	33,8%	24 917	15,1%	-64 382	-72%
Perktg. behajtási ktgátalány	157	0,1%	145	0,1%	-12	-8%
Követelések értékvesztése	4 161	1,6%	0	-	-4 161	-100%
Adók, járulékok	97 174	36,9%	87 120	52,9%	-10 054	-10%
Különféle egyéb ráfordítások	54 940	20,9%	48 325	29,3%	-6 615	-12%
Kártérítés	308	0,1%	1 505	0,9%	1 197	389%
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítás	313	0,1%	0	-	-313	-100%
Céltartalék képzés a várható kötelezettségekre	0	-	2 409	1,5%	2 409	-
Élelmiszerbiztonsági felügyeleti díj	0	-	49	0,0%		-
Összesen:	263 314	100%	164 670	100%	-98 644	-37%

Az adók járulékok soron az innovációs járulék (7.913 E Ft) és a helyi iparüzési adó (52.705 E Ft) mellett egyéb helyi adók (gépjárműadó, építményadó) és cégautó adó került elszámolásra.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	-	2 148	58%	2 148	-
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	2 631	100%	1 420	38%	-1 211	-46%
Pénztéztől kapott kamat	2 631	100%	1 420	38%	-1 211	-46%
Devizás követelések, kötelezettségek árfolyamnyeresége	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2	0%	143	4%	141	7050%
Külföldi pénzügyi eszközökre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi rendezéshez kapcsolódó árenda	0	-	0	-	0	-
Követelések, kötelezettségek év végi ártérkékelése miatti árfolyamnyereség	2	0%	143	4%	141	7050%
Pénzügyi műveletek bevételei	2 633	100%	3 711	100%	1 078	41%
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	-	0	-	0	-
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	230	66%	9 318	5%	9 088	3951%
Pénztéztől részére fizetendő kamat	0	-	8 870	95%	8 870	-
Devizás követelések, kötelezettségek árfolyamvesztése	230	66%	448	5%	218	95%
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	117	34%	0	0%	-117	-100%
Határidős ügyletek árfolyamvesztése	0	-	0	-	0	-
Követelések, kötelezettségek év végi ártérkékelése miatti árfolyamvesztés	117	34%	0	-	-117	-100%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	347	100%	9 318	5%	8 971	2585%
Pénzügyi műveletek eredménye	2 286	100%	-5 607	100%	-7 893	-345%

Tárgyidőszakban pénzügyi műveletek eredménye 5.607 E Ft veszteség.

3. Adózás

3.1. Társasági adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Adózás előtti eredmény	-61 542	91 379
Adóalap növelő tételek		
-Értécsökkenés a Sztv.szerint	114 579	86 133
-Kivezetett, átsorolt tárgyi eszközök a Sztv.szerint	136 194	0
-Céltartalék képzés	0	2 409
-Értékvesztés	4 161	0
-Jogerős határozatban megállapított bírság	0	0
-Adóévben elszámolt értékvesztés	0	0
-Onellenőrzés adóevi ktg.-ként elszámolt összeg	0	9 679
-Egyéb	0	0
Adóellenőrzés során megállapított adó		0
bírság	17	211
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítás	28 108	8 845
Növelő tételek összesen	283 059	107 277
Adóalap csökkentő tételek		
-Értécsökkenés a Tao.szerint	115 357	86 910
Kivezetett, átsorolt tárgyi eszközök a atv.szerint	137 082	0
-Elhatárolt veszteség	0	55 377
visszaírt értékvesztés	18 850	0
-K+F közvetlen költsége		0
Csökkentő tételek összesen	271 289	142 287
Adóalap	-49 772	56 369
Számított adó	-4 479	5 073
Adóellenőrzés során megállapított adó		992
Jövedelem minimum szerinti bevétel	6 025 902	5 756 612
Adóalap növelő tételek	0	0
Adóalap csökkentő tételek	0	0
Jövedelem minimum alapja	120 518	115 132
Fizetendő adó	0	6 065
Adózott eredmény	-61 542	85 314

A társasági adó megállapítása nem a jövedelem nyereség minimum alapján történik. A Társaság tárgyidőszaki fizetendő társasági adója 5.073 E Ft továbbá az év során adóellenőrzéssel megállapított adókülönbözet 992 E Ft, amely összesen 6065 E Ft.

3.2. Egyéb adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nettó árbevétel	5 651 715	5 694 040
- anyagköltség (51)	159 971	133 842
- ELÁBÉ	0	0
- közvetített szolgáltatások	3 465 903	2 922 467
Adó Alap	2 025 841	2 637 731
2% iparűzési adó	40 480	52 705

4. Az adózott eredmény levezetése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Adózás előtti eredmény	-61 542	91 379
Fizetendő adó	0	6 065
Adózott eredmény	-61 542	85 314

Az adózott eredmény átvezetésre kerül az eredménytartalékba.

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Személyi jellegű tájékoztatás

Kereset - és létszámadatok

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év			Tárgyév		
	Szellemi	Fizikai	Összesen	Szellemi	Fizikai	Összesen
Átl. Statisztikai létszám	40	149	189	44	136	180
Bérköltség összesen	424 376	892 273	1 316 649	608 936	882 944	1 491 880
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen	25 627	108 296	133 923	66 583	182 021	248 604
Bérfizetések összesen	75 429	103 231	178 660	84 451	107 010	191 461

adatok E Ft-ban

Bérfizetés megnevezése	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	188 212
Rehabilitációs hozzájárulás	20 938
Termbeni jutt. után fizetendő szja.	0
Személyi jellegű szochó	7 229
Kiegészítő szochó	151
Kiegészítő Tb járulék	184
Alkalmi munkavállaló járulék	742
Kettős foglalkoztatásból származó közteher	-3 882
BÉRFIZETÉSEK összesen	213 574

2. Adatközlés a vezető tisztségviselőkről

A társaság vezető tisztségviselői és a felügyelő bizottság tagjai az alábbi díjazásban részesültek

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Vezető tisztségviselők	36 357	89%	0	-	-36 357	-100%
Igazgatóság	0	-	0	-	0	-
Felügyelő Bizottság	4 468	11%	4 566	100%	98	2%
Összesen:	40 825	100%	4 566	100%	-36 259	-89%

3. Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók

A Társaság a Kiving Partner Kft-vel áll részesedési viszonyban. A tárgyévben 13.046 E Ft árbevétel és 319.713 E Ft költség lett elszámolva. Az árbevétel nagyrészt bérleti díjból, a költség tovább számlázásból tevődik ki.

4. Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek

Mérlegen kívüli tételek

A Társaságnak nincs nyugdíjfizetési és végkielégítési kötelezettsége, mely a mérlegben nem jelenik meg.

A Társaság nem kötött olyan megállapodást, melynek pénzügyi hatásai, kockázatai vannak és a mérlegben nem jelennek meg.

A Társaságnak nincs mérlegen kívüli függő és biztos jövőbeni kötelezettsége.

A Társaságnak nincs hátrasorolt eszköze.

A számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások Szt. 88.§ (4 a) szerint 2025. évben a Társaságnál nem fordult elő.

5. Környezetvédelmi tevékenység bemutatása

A Társaság környezetre veszélyes tevékenységet nem folytat.

6. Ellenőrzések

A Társaságnál 2025 évben nem történt ellenőrzés.

7. Mérleg fordulónapját követő események bemutatása

A Társaság sem direkt, sem indirekt módon nem rendelkezik orosz vagy ukrán üzleti kapcsolatokkal.

A Társaság likviditását a háború nem érinti, likviditási helyzete stabil, fizetőképessége a teljes 2026. évi üzleti év folyamán problémamentesen biztosítható. A vállalkozás folytonosságát a háborús helyzet nem veszélyezteti.

„A vállalkozás folytatásának elve” nem kerül veszélybe.

8. Egyéb tájékoztatás

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért a SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft 3.900.000.-Ft +ÁFA szolgáltatást nyújtott.

A könyvvizsgálatért felelős cég megnevezése: SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

A társaság könyvvizsgálója: Olma Frigyes (reg.szám.: 007324)

A társaságnak nincs külföldi telephelye.

Székhely: 1138 Budapest, Szekszárdi út 19-25.

Web: <http://www.kiving.hu/>

Kelt: Budapest, 2026. május. 07.

képviselőre jogosult személy

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-398 814	-413 592
1/a.	Adózás előtti eredmény ±	-61 542	91 379
1/b.	Korrekcio: előző éveket módosító adózás előtti eredmény	0	0
1/c.	Korrekcio: előző éveket módosító adófizetési kötelezettség	0	0
1/d.	Befektetésekre megállapított (járó) osztalék (-)	0	0
1/e.	Befektetés év végi átértékelése ±	0	0
1/f.	(Pénz)eszköz ellenérték nélküli átadása (+)	-30 561	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1/a + 1/f) ±	-92 103	91 379
2.	Elszámolt amortizáció (+)	114 579	86 133
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	1 613	-2 700
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-187 952	2 409
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-15 433	-19 103
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	85 082	-357 254
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-29 502	-221 033
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-82 420	-8 116
9.	Vevőkövetelés változása ±	-384 681	-55 019
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	253 930	11 868
10/a.	Átminősített tárgyi eszköz (készlet) csökkenés	0	0
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-59 732	58 836
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-2 195	-992
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-98 653	-2 546
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-116 970	-31 185
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	18 317	28 639
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)		
18.	Kapott osztalék, részesedés (+)		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-497 467	-416 138
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor) +/-	-497 467	-416 138
	Nyitó pénzeszköz állomány	1 196 667	699 200
	Záró pénzeszköz állomány	699 200	283 062