

Statisztikai számjel: 32564679-4100-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-430898

KIVING Partner Kft.

1138 Budapest, Szekszárdi utca 19-25.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2025. január 01. - 2025. december 31.

Budapest, 2026. május 07.

.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2025. december 31.

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)	200 156		273 661
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)	0		0
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	0		0
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)	200 156		273 661
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0		0
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	127 175		217 236
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	71 121		56 425
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	1 860		0
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)	0		0
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
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)	379 248		184 242
31.	I. KÉSZLETEK (32.-37.sorok)	1 152		0
32.	Anyagok	867		0
33.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
34.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
35.	Késztermékek	0		0
36.	Áruk	285		0
37.	Készletekre adott előlegek	0		0
38.	II. KÖVETELÉSEK (39.-46.sorok)	123 679		151 739
39.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	13 339		29 777
40.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9 508		38 230
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	100 832		83 732
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)	254 417		32 503
55.	Pénztár, csekkek	0		0
56.	Bankbetétek	254 417		32 503
57.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (58.-60.sorok)	164 521		6 561
58.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	162 299		3 194
59.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 222		3 367
60.	Halasztott ráfordítások	0		0
61.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+30.+57.sor)	743 925		464 464

Budapest, 2026. május 07.

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

**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)	144 781		11 940
63.	I. JEGYZETT TŐKE	101 667		101 667
64.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
65.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
66.	III. TŐKETARTALÉK	40 719		40 719
67.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0		2 395
68.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
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	2 395		-132 841
73.	E. CÉLTARTALAKOK (74.-76.sorok)	0		0
74.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
75.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
76.	Egyéb céltartalék	0		0
77.	F. Kötelezettségek (78.+83.+94.sor)	598 244		371 723
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)	40 757		100 815
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	40 757		100 815
93.	Halasztott adókötelezettség	0		0
94.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95. és 97.-106.sorok)	557 487		270 908
95.	Rövid lejáratú kölcsönök	9 568		34 177
96.	ebből : az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
97.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
98.	Vevőktől kapott előlegek	315 301		114 495
99.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	164 577		43 472
100.	Váltótartozások	0		0
101.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	19 336		8 960
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	48 705		69 804
105.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
106.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
107.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (108.-110.sorok)	900		80 801
108.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		76 135
109.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	900		4 666
110.	Halasztott bevételek	0		0
111.	Források összesen (62.+73.+77.+107.sor)	743 925		464 464

Budapest, 2026. május 07.

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	885 710		1 076 509
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	885 710		1 076 509
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±03+04)	0		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	189		1 896
	Ebből: visszaírt értékvesztés	0		0
5.	Anyagköltség	14 151		56 689
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	20 609		37 821
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 715		13 050
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	648 800		724 257
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	686 275		831 817
10.	Béreköltség	147 587		230 491
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 842		24 957
12.	Bérráulékok	18 168		31 725
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	173 597		287 173
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	21 661		61 929
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 706		17 152
	Ebből: értékvesztés	0		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-340		-119 666
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 (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 997		290
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	2 997		290
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		13 106
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		359
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	0		13 465
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	2 997		-13 175
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	2 657		-132 841
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	262		0
X/1	Halasztott adókülönbözet (±)	0		0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.±X/1)	2 395		-132 841

Statisztikai számjel: 32564679-4100-113-01
Cégjegyzék száma: 01-09-430898
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

KIVING Partner Kft

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2025. január 01. – 2025. december 31.

Kelt: Budapest, 2026. május 7.

Tartalomjegyzék

I.	ÁLTALÁNOS RÉSZ	8
I/A.	A társaság és a számviteli politika bemutatása	8
1.	A társaság bemutatása	8
2.	A számviteli politika bemutatása	9
2.1.	Az elszámolás alapja	9
2.2.	A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése	11
2.2.1.	Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése.....	11
2.2.2.	Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése.....	11
2.2.3.	Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése	11
2.2.4.	Adósonként együttesen kisösszegű követelés	11
2.2.5.	A valuta és deviza tételek értékelése	11
2.2.6.	Fajlagosan kis értékű készlet.....	12
2.3.	A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése	12
2.3.1.	A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása	12
2.4.	Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése	13
2.5.	Az értékvesztés elszámolásának módja	13
2.6.	Céltartalék képzés rendszere.....	17
7.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	19
I/B.	A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása	21
1.	A Társaság vagyoni helyzetének értékelése	21
2.	A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése	21
3.	A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése.....	23
II.	SPECIFIKUS RÉSZ.....	23
II/A.	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	23
1.	A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök	23
1.1.	Befektetett eszközök elemzése	24
1.1.1.	Immateriális javak	24
1.1.2.	Tárgyi eszközök	24
1.1.3.	Befektetett pénzügyi eszközök elemzése.....	25
	Befektetett pénzügyi eszközökkel a Társaság nem rendelkezik.	25
1.1.3.1.	Tartós részesedések összetétele	25
1.2.1.	Készletek	26
1.2.1.1.	Saját termelésű készletek összetevőinek bemutatása	26
1.2.2.1.	Vevők.....	27
1.2.3.	Értékpapírok.....	28
1.2.4.	Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása	28
1.2.5.	Pénzeszközök alakulása	28
1.3.	Aktív időbeli elhatárolások.....	28
1.	A Társaság mérlegének elemzése – Források	29
2.1.	Saját tőke elemzése.....	29
2.2.	Céltartalékok elemzése	30
2.3.	Kötelezettségek elemzése	31
2.3.1.	Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése	31
2.4.	Passzív időbeli elhatárolások elemzése	33
II/B.	Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	34
1.	Az Üzemi eredmény összetevői	34
1.1.	Értékesítés nettó árbevételének elemzése.....	34
1.2.	Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése	34

1.2.1.	Saját termelésű készletek állományváltozása	34
1.2.2.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke.....	34
1.3.	Egyéb bevételek összetétele	35
1.4.	Költségek	35
1.4.1.	Költségek költségnemenkénti összetétele	35
1.5.	Egyéb ráfordítások összetétele	36
2.	Pénzügyi műveletek eredményének összetétele.....	37
3.	Adózás	38
3.1.	Társasági adó	38
4.	Az adózott eredmény levezetése	39
1.	Személyi jellegű tájékoztatás	40
2.	Adatközlés a vezető tisztségviselőkről.....	40
3.	Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók	40
5.	Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek.....	40
6.	Környezetvédelmi tevékenység bemutatása.....	41
7.	Ellenőrzések	41
8.	Mérleg fordulónapját követő események bemutatása	41
9.	Egyéb tájékoztatás	41
IV.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	42

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása

1. A társaság bemutatása

A cég elnevezése: KIVING Partner Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövid neve: KIVING Partner Kft.

Székhelye 1138 Budapest, Szekszárdi utca 19-25.

Cégjegyzékszáma: 01 09 430898

KSH jelzőszáma: 32564679-4100-113-01

Adószáma: 32564679-2-41

Főtevékenység: 4100'25 Lakó-és nem lakóépület építése

Jegyzett tőke: 101 667 000 HUF

A társaság képviseletére jogosult személyek: Denhoffer Balázs
(1132 Budapest, Váci út 4. 1.em 1A. ajtó) ügyvezető igazgató

Tagja: KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhelye: 1138 Budapest, Szekszárdi utca 19-25.) (100%)

A társaság adottságainak, piaci helyzetének bemutatása

A KIVING Partner Kft. a KIVING Kft. 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság.
A vállalkozás határozatlan időre alakult, és működését 2024. május 16-án kezdte meg.
Egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságként működik, ügyvezetését a Társaság ügyvezetője látja el.

Három tagból álló Felügyelő Bizottság ellenőrzi a Társaság ügyvezetését.

A Társaság gazdálkodását a Felügyelő Bizottság mellett a könyvvizsgáló ellenőrzi.

A Társaság székhelye egyben a központi ügyintézés helye is. Egyéb telephellyel és fiókteleppel nem rendelkezik.

A Társaság főtevékenysége ingatlanfejlesztés. A vállalkozás alapvető célkitűzése a működés során harmadik, nem az MNV Csoportba tartozó cégekkel kötött vállalkozási szerződések maradéktalan teljesítése. Szerződéseken alapuló kötelezettségeit a Társaság részben saját munkaerővel, részben alvállalkozók bevonásával végzi.

A Kiving Partner Kft. feladatait 2025-ben két fő üzletágban végezte:

- Műszaki beruházás-szervezési üzletág;-
- Üzemeltetési és Gondnokolási üzletág;

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 az éves beszámoló készítését választja.

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, Kökény 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 összeállításánál 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 1 millió forintot, akkor az 1 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.

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

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 elhasználoznak, 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 eszközknél 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 – függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett eszközök között szerepel -, azon belül:
 - tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban
 - tartós jelentős tulajdoni részesedés
 - egyéb tartós részesedés
- Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok – függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett eszközök között szerepel -, azon belül:
 - tartós 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
- növedék-, 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. Ezenél 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 jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
- követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
- váltókövetelések

- egyéb követelések
- tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
- tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban
- tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban
- egyéb tartósan adott kölcsön
- bankbetétek
- 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 foglalási jegyzőkönyv alapján – vélelmezhető),
- amelyet a hitelező a csődlejárás, 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 veszteséggként 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 mérlegképei 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:

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.

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 árbevételének 0,5% –a

Céltartalék függő kötelezettségekre

Függő kötelezettség olyan, általában harmadik személlyel szemben vállalt kötelezettség, amely a mérlegfordulónapján fennáll, de mérlegtételkénti szerepeltetése jövőbeni eseményektől függ. A függő kötelezettség a mérlegben nem szerepeltethető. A Számviteli törvény előírásai szerint a 0 számlaosztályban 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

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 zárt ügylet – vélhetően veszteséggel zárul.

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

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

7.1.3. Céltartalék biztos (jövőbeni) kötelezettségekre

Biztos (jövőbeni) kötelezettségek az olyan visszavonhatatlan kötelezettségek, amelyek a mérlegfordulónapján 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.

7.1.4. Céltartalék végkielégítésre

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.

7.1.5. 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.

7.2. 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 mérlegfordulónapon 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

7.3. 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 eszközhez), vagyoni értékű joghoz, továbbá a forgóeszközhez kapcsolódó – hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó – beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközhez), 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 céltartalékot kell kimutatni.

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.

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> <u>Források</u>	19,46	2,57	-86,79%
Kötelezettségek aránya (%)	<u>Kötelezettségek</u> <u>Források</u>	80,42	80,03	-0,48%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> <u>Források összesen</u>	5,48	21,71	296,17%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<u>Rövid lejáratú köt.</u> <u>Források összesen</u>	74,94	58,33	-22,16%
Befektetett eszközök fedezete (%)	<u>Saját tőke</u> <u>Befektetett eszközök</u>	72,33	4,36	-93,97%
Saját tőke növekedésének mértéke I. (%)	<u>Adózott eredmény</u> <u>Jegyzett tőke</u>	2,36	-130,66	-5636,44%
Saját tőke növekedésének mértéke II. (%)	<u>Adózott eredmény</u> <u>Saját tőke</u>	1,65	-1 112,57	-67528,48%
Eszköz igényességi mutató	<u>Eszközök összesen</u> <u>Saját tőke</u>	513,83	3 889,98	657,06%
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	<u>Tárgyi eszközök nettó értéke</u> <u>Tárgyi eszközök bruttó értéke</u>	90,24	76,21	-15,54%
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	<u>Tárgyi év során aktivált érték</u> <u>Tárgyi eszközök bruttó értéke</u>	99,16	38,23	-61,45%
Eszközök forgási sebessége	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> <u>Eszközök összesen</u>	119,06	231,77	94,67%
Tárgyi eszközök forgási sebessége	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> <u>Tárgyi eszközök összesen</u>	442,51	393,37	-11,10%
Készletek forgási sebessége	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> <u>Készletek</u>	76 884,55	-	-
Saját tőke forgási sebessége	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> <u>Saját tőke</u>	611,76	9 015,99	1373,78%

Tőkeerősség 2,57%-os értéke azt mutatja, hogy az összes forrásból a saját tőke aránya 2,57 %-ot tesz ki, vagyis a Társaság finanszírozásában az idegen tőke aránya 97,43 %. A társaság finanszírozása mintegy 97 % 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 80,03 % értéket vesz fel. A kötelezettségek aránya az előző évi értékhez képest javult.

2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Kiegészítő melléklet KIVING Partner KFT.

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú köt.	22,19	56,01	152,41%
Adósságállomány arány (%)	<u>Adósságállomány</u> Adósságállomány+Saját tőke	0,22	0,89	304,55%
Adósságállomány fedezettsége (%)	<u>Saját tőke</u> Adósságállomány	3,55	0,12	-96,62%
Átlagos vevő futamidő (nap)	<u>Vevők</u> 1 napi értékesítés nettó árbev	5,50	10,10	83,64%
Átlagos szállító futamidő (nap)	<u>Szállítók</u> 1 napi anyag jellegű ráf.	87,53	19,08	-78,20%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	<u>Vevők</u> Szállítók	0,08	0,68	750,00%

A **Hitelfedezeti mutató** 56,01 %-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** 0,68 értéket mutat, mely azt jelenti, hogy 1.000,- Ft szállítói tartozásra 680,- Ft vevő követelés jut.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (%)
Likviditási mutató I.	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	0,68	0,68	0,00%
Likviditási mutató II.	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú köt.	0,68	0,68	0,00%
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú köt.	45,64	12,00	-73,71%
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	45,64	12,00	-73,71%

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.	-0,04	-11,12	-27700,00%
Árbevétel arányos adózott eredmény (%)	<u>Adózott eredmény</u> Értékesítés nettó árbev	0,27	-12,34	-4670,37%
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	<u>Üzemi tevékenység eredménye</u> Saját tőke	-0,23	-1 002,23	-435652,17%
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	1,65	-1 112,57	-67528,48%
Eszközarányos adózott nyereség (ROA) (%)	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök összesen	0,32	-28,60	-9037,50%
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	<u>Adózott eredmény</u> Értékesítés nettó árbev	0,27	-12,34	-4670,37%
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke+Hátrasorolt+Hosszú lej. Köt.	1,29	-117,81	-9232,56%
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Átlagos stat. létszám	147,61	-7 380,06	-5099,70%
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	<u>Adózott eredmény</u> Átlagos stat. létszám	133,06	-7 380,06	-5646,42%
Bélarányos jövedelmezőség (%)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Bérköltség	1,80	-57,63	-3301,67%
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Személyi jellegű ráfordítások	1,53	-46,26	-3123,53%

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	200 156	27%	273 661	59%	73 505	37%
Immateriális javak	0	-	0	-	0	-
Tárgyi eszközök	200 156	27%	273 661	59%	73 505	37%
Befektetett pénzügyi eszk.	0	-	0	-	0	-
Halasztott adókövetelés	0	-	0	-	0	-
Forgóeszközök	379 248	51%	184 242	40%	-195 006	-51%
Készletek	1 152	0%	0	-	-1 152	-100%
Követelések	123 679	17%	151 739	33%	28 060	23%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	254 417	34%	32 503	7%	-221 914	-87%
Aktív időbeli elhatárolás	164 521	22%	6 561	1%	-157 960	-96%
Eszközök összesen	743 925	100%	464 464	100%	-279 461	-38%

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	0	-	0	-	0	-
Tárgyi eszközök	200 156	100%	273 661	100%	73 505	37%
Befektetett pénzügyi eszközök	0	-	0	-	0	-
Összesen:	200 156	100%	273 661	100%	73 505	37%

1.1.1. Immateriális javak

Az immateriális javak beszerzése nem történt 2025. évben.

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 értékhelyesítése	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	0	140 230	79 727	0	1 860	0	0	221 817
2. Tárgyi beszerzés (beruh., felújítás)					135 434			135 434
3. Apportként átvett								0
4. Vagyonezelt ingatlan visszaadása								0
5. Térítés nélk.átadás vagyonezelt ingatlan visszaadás								0
6. Vagyonezelt ingatlan visszaadott elfogadott értéknövelő beruházás								0
7. Értékesítés								0
8. Selejtezés								0
9. Hiány								0
10. Átsorolás								0
11. Aktiválás tárgyi beszerzésből		134 580	854		-135 434			0
12. Aktiválás előző évi beszerzésből		1 860			-1 860			0
13. Átsorolás								0
14. Bruttó érték záró állománya	0	276 670	80 581	0	0	0	0	357 251
15. Értéksökkenés nyitó állománya	0	13 055	8 606	0	0	0	0	21 661
16. Tárgyi tervszerinti leírás	0	46 379	15 550					61 929
17. Előző évi tervszerinti leírás								0
18. Tárgyi terven felüli leírás								0
19. Terven felüli écs. visszairása								0
20. Térítés nélk.átvétel								0
21. Vagyonezelt ingatlan visszaadása								0
22. Térítés nélk.átadás vagyonezelt ingatlan visszaadás								0
23. Vagyonezelt ingatlan visszaadott elfogadott értéknövelő beruházás								0
24. Értékesítés								0
25. Selejtezés								0
26. Hiány								0
27. Megsemmisülés								0
28. Átsorolás								0
29. Értéksökkenés záró állománya	0	59 434	24 156	0	0	0	0	83 590
30. Nyitó állomány nettó értéke	0	127 175	71 121	0	1 860	0	0	200 156
31. Záró állomány nettó értéke	0	217 236	56 425	0	0	0	0	273 661

A Társaság tárgyi eszközei között tartja nyilván az apportként kapott és a tárgyévi beszerzésből aktivált műszaki gépeket, berendezéseket, járműveket, és egyéb berendezéseket.

Befejezetlen beruházások állománya:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nyitó	0	1 860
Beszerzés	87 782	135 434
Egyéb növekedés	134 036	0
Tárgyévi ráfordítás	0	0
Aktiválás	-219 958	-137 294
Terven felüli écs.	0	0
Egyéb csökkenés	0	0
Záró	1 860	0

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	0	0	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0
További im. javak	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	0	0	0	0	0	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	46 379	0	0	0	46 379	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	15 550	0	0	0	15 550	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	61 929	0	0	0	61 929	0	0
Mindösszesen:	61 929	0	0	0	61 929	0	0

1.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök elemzése

Befektetett pénzügyi eszközökkel a Társaság nem rendelkezik.

1.1.3.1. Tartós részesedések összetétele

A Társaság nem rendelkezik tartós részesedéssel.

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Készletek	1 152	0%	0	-	-1 152	-100%
Követelések	123 679	33%	151 739	82%	28 060	23%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	254 417	67%	32 503	18%	-221 914	-87%
Összesen:	379 248	100%	184 242	100%	-195 006	-51%

1.2.1. Készletek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Anyagok	867	0	867	0	0%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	-
Növendék, hízó és egyéb állatok	0	0	0	0	-
Késztermékek	0	0	0	0	-
Áruk	285	868 883	869 168	0	0%
Készletre adott előleg	0	0	0	0	-
Összesen:	1 152	868 883	870 035	0	0%

Az áruk között mutatjuk ki a közvetített szolgáltatás értékét.

1.2.1.1. Saját termelésű készletek összetevőinek bemutatása

A Társaságnak nincs saját termelésű készlete.

1.2.2. Követelések elemzése

adatok ezer Ft-ban

Mérlegátétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Vevők	13 339	1 287 629	1 271 191	29 777	223%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9 508	473 786	445 064	38 230	402%
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	100 832	585 686	602 786	83 732	83%
Összesen:	123 679	2 347 101	2 319 041	151 739	123%

A Társaság kapcsolt vállalkozással szembeni követelése 38.230 E Ft.

Az egyéb követelések között mutatja ki a munkavállalókkal szembeni követelést, az egyéb adott előleg és áthúzódó áfa követelést.

1.2.2.1. Vevők

Vevői követelések állományának alakulása lejárat szerint

adatok ezer Ft-ban

Lejárat	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Határidőn belüli	13 339	-	29 777	101%	16 438	123%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	0	-	0	-	0	-
- 31-60 nap	0	-	0	-	0	-
- 61-90 nap	0	-	0	-	0	-
- 91-180 nap	0	-	0	-	0	-
- 181-360 nap	0	-	0	-	0	-
- 360 napon túli	0	-	0	-	0	-
Vevői túlfizetés	0	-	0	-	0	-
Értékvesztés tárgyévi	0	-	0	-	0	-
Értékvesztés előző évekről	0	-	0	-	0	-
Összesen (Mérlegérték):	0	-	29 777	100%	29 777	-

A Társaságnak nincs lejárt határidejű követelése.

Vevőkövetelésekre értékvesztés elszámolására nem került sor.

1.2.2.2. Egyéb követelések összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Munkavállalókkal szembeni követelések	200	0,2%	350	0,4%	150	75%
Egyéb adott előleg	42 916	42,6%	48 811	58,3%	5 895	14%
Áfa	42 745	42,4%	7 885	9,4%	-34 860	-82%
Adott kaució, teljesítési biztosíték	0	-	1 392	1,7%	1 392	-
Kettős foglalkoztatásból származó követelés	0	-	21 514	25,7%	21 514	-
Iparűzési adó	0	-	1 381	1,6%	1 381	-
Társasági adó	0	-	104	0,1%	104	-
Belföldi szállítók túlfizetés	14 971	14,8%	2 295	2,7%	-12 676	-85%
Összesen:	100 832	100%	83 732	100%	-17 100	-17%

1.2.3. Értékpapírok

Társaságunk nem rendelkezik értékpapírokkal.

1.2.4. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

A Társaság a tárgyévben értékvesztést nem számolt el.

1.2.5. Pénzeszközök alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Pénztár, csekkek	0	-	0	-	0	-
Bankbetétek	254 417	100%	32 503	100%	-221 914	-87%
Összesen:	254 417	100%	32 503	100%	-221 914	-87%

I.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Építőipari tevékenység bevétele	162 299	99%	3 194	49%	-159 105	-98%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	162 299	99%	3 194	3913%	-159 105	-98%
Egyéb szolgáltatás	0	-	5	0%	5	-
Biztosítási díjak	2 222	1%	3 362	51%	1 140	51%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	2 222	1%	3 367	51%	1 145	52%
Halasztott ráfordítások összesen:	0	-	0	-	0	-
Mindösszesen:	164 521	100%	6 561	100%	-157 960	-96%

Az aktív időbeli elhatárolások között szerepelnek a műszaki, beruházási projektekhez kapcsolódóan teljesítési fok alapján elszámolható bevételek.

Aktív időbeli elhatárolásai között került elszámolásra 2026. évet érintő biztosítási díjak.

1. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Saját tőke	144 781	19%	11 940	3%	-132 841	-92%
Jegyzett tőke	101 667	14%	101 667	22%	0	0%
Tőketartalék	40 719	5%	40 719	9%	0	0%
Eredménytartalék	0	-	2 395	1%	2 395	-
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	2 395	0%	-132 841	-29%	-135 236	-5647%
Céltartalékok	0	-	0	-	0	-
Kötelezettségek	598 244	81%	371 723	80%	-226 521	-38%
Hátrasorolt köt.	0	-	0	-	0	-
Hosszú lejáratú köt.	40 757	5%	100 815	22%	60 058	147%
Rövid lejáratú köt.	557 487	76%	270 908	58%	-286 579	-51%
Passzív időbeli elhatárolás	900	0%	80 801	17%	79 901	8878%
Források összesen	743 925	100%	464 464	100%	-279 461	-38%

Saját tőke összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Jegyzett tőke	101 667	70%	101 667	851%	0	0%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-	0	-	0	-
Tőketartalék	40 719	28%	40 719	342%	0	0%
Eredménytartalék	0	-	2 395	20%	2 395	-
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	2 395	2%	-132 841	-1113%	-135 236	-5647%
Összesen:	144 781	100%	11 940	100%	-132 841	-92%

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
<i>Nyitó egyenleg</i>	101 667	0	40 719	0	0	0	2 395	144 781
Növekedés								
Tőkeemelés								0
Átvezetés a saját tőke elemei között								0
Értékhelyesbítés								0
Előző évi eredmény				2 395				2 395
Tárgyévi eredmény							-132 841	-132 841
Előző évi korrekció								0
Kerekítés miatti korrekció								0
Növekedés összesen	0	0	0	2 395	0	0	-132 841	-130 446
Csökkenés								
Átvezetés a saját tőke elemei között								0
Előző évi eredmény átvez. eredménytartalékba							2 395	2 395
Előző évi korrekció átvezetés eredménytartalékba								0
Csökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	2 395	2 395
<i>Záró egyenleg</i>	101 667	0	40 719	2 395	0	0	-132 841	11 940

2.2. Céltartalékok elemzése

Céltartalék képzésére 2025 évben nem került sor.

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	40 757	7%	100 815	27%	60 058	147%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	40 757	7%	100 815	27%	60 058	147%
Rövid lejáratú kölcsönök	9 568	2%	34 177	9%	24 609	257%
Vevőktől kapott előlegek	315 301	53%	114 495	31%	-200 806	-64%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	164 577	27%	43 472	12%	-121 105	-74%
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	19 336	3%	8 960	2%	-10 376	-54%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	48 705	8%	69 804	19%	21 099	43%
Rövid lejáratú kötelezettségek	557 487	93%	270 908	73%	-286 579	-51%
Mindösszesen:	598 244	100%	371 723	100%	-226 521	-38%

2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése

Hosszú- és rövidlejáratú hitelek tárgyévi alakulása

A Társaságnak nincsen rövid illetve hosszú lejáratú hitele.

Pénzügyi lízingszerződésből eredő kötelezettség bemutatása

Társaság rendelkezik zárt végű pénzügyi lízing miatti kötelezettséggel. A fennálló tartozásból éven túl esedékes 100. 815 E Ft, éven belül esedékes lízingdíj 34.177 E Ft.

Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Rövid lejáratú kölcsönök	9 568	106 012	81 403	34 177
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0
Vevőktől kapott előlegek	315 301	814 012	1 014 817	114 496
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	164 577	1 682 063	1 803 169	43 471
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	19 336	39 773	50 149	8 960
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	48 705	1 210 272	1 189 173	69 804
Összesen:	557 487	3 852 132	4 138 711	270 908

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	145 812	89%	38 297	89%	-107 515	-74%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	4 294	3%	2 880	7%	-1 414	-33%
- 31-60 nap	13	0%	0	-	-13	-100%
- 61-90 nap	0	-	0	-	0	-
- 91-180 nap	-513	0%	0	-	513	-100%
- 181-360 nap	0	-	0	-	0	-
- 360 napon túli	0	-	0	-	0	-
Szállítói túlfizetés	14 971	9%	2 295	5%	-12 676	-85%
Összesen (Mérlegérték):	164 577	100%	43 472	100%	-121 105	-74%

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele és állományváltozása:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Személyi jövedelemadó	4 949	10,2%	3 970	5,7%	-979	-20%
Cégautóadó	0	-	1 041	1,5%	1 041	-
Jövedelemelszámolás	11 926	24,5%	11 314	16,2%	-612	-5%
Biztosítottaktól levont Tb járulék	5 478	11,3%	5 387	7,7%	-91	-2%
Különféle egyéb kötelezettségek	0	-	251	0,4%	251	-
Helyi iparüzési adó	4 455	9,2%	0	-	-4 455	-100%
Szociális hozzájárulás	4 209	8,6%	3 436	4,9%	-773	-18%
ÁFA	0	-	6 775	9,7%	6 775	-
Kettős foglalkoztatásból származó kötelezettség	10 925	22,4%	30 179	43,2%	19 254	176%
Jótéjesítési garancia és biztosíték	6 501	13,3%	6 501	9,3%	0	0%
Innovációs járulék	0	-	887	1,3%	887	-
Társasági adó elszámolása	262	0,5%	0	-	-262	-100%
Szépkiártya	0	-	63	0,1%	63	-
Összesen (Mérlegérték):	48 705	100%	69 804	100,0%	21 099	43%

Rövid lejáratú kötelezettség jelentős részét NAV részére fizetendő adók, járulékok összege teszi ki.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség részletezése

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségünk 8.960 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	%
Befolyt, elszámolt bevételek elhatárolása	0	-	0	-	0	-
Épület kivitelezés árbevétele	0	-	76 135	94%	76 135	-
Bevétel elhatárolások összesen	0	-	76 135	94%	76 135	-
Személygépkocsi költségei	0	-	2 422	3%	2 422	-
Könyvvizsgálat	0	-	1 400	2%	1 400	-
Kamat elhatárolás	0	-	844	1%	844	-
Egyéb szolgáltatás	900	100%	0	-	-900	-100%
Költség elhatárolások összesen	900	100%	4 666	6%	3 766	418%
Halasztott bevételek összesen	0	-	0	-	0	-
Mindösszesen:	900	100%	80 801	100%	79 901	8878%

Passzív időbeli elhatárolás között a könyvvizsgálat díja szerepel.

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	885 710	1 076 509	190 799
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
Egyéb bevételek	189	1 896	1 707
Anyagjellegű ráfordítások	686 275	831 817	145 542
Személyi jellegű ráfordítások	173 597	287 173	113 576
Értékcsökkenési leírás	21 661	61 929	40 268
Egyéb ráfordítás	4 706	17 152	12 446
Üzemi eredmény	-340	-119 666	-119 326

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	885 710	100%	1 076 509	100%	190 799	22%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	-	0	-	0	-
Értékesítés nettó árbevétele	885 710	100%	1 076 509	100%	190 799	22%

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 nem 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	0	-	1 378	73%	1 378	-
Skontó	188	100%	286	15%	98	52%
Egyéb ki nem emelt bevételek	1	1%	232	12%	231	23100%
Összesen:	189	100%	1 896	100%	1 707	903%

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	14 151	2%	56 689	5%	42 538	301%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	20 609	2%	37 821	3%	17 212	84%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 715	0%	13 050	1%	10 335	381%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	-	0	-	0	-
Eladott (közvetített) szolg. értéke	648 800	74%	724 257	61%	75 457	12%
Anyagjellegű ráfordítások	686 275	78%	831 817	70%	145 542	21%
Béreköltség	147 587	17%	230 491	20%	82 904	56%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	7 842	1%	24 957	2%	17 115	218%
Bérjárulékok	18 168	2%	31 725	3%	13 557	75%
Személyi jellegű ráfordítások	173 597	20%	287 173	24%	113 576	65%
Immateriális javak értékesítése	0	-	0	-	0	-
Tárgyi eszközök értékesítése	21 661	2,5%	61 929	5,2%	40 268	186%
Értékesítési leírás	21 661	2,5%	61 929	5,2%	40 268	186%
Mindösszesen:	881 533	100%	1 180 919	100%	299 386	34%

Igénybe vett szolgáltatások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Fuvarozási, szállítási, rakodási költségek	310	2%	278	1%	-32	-10%
Bérleti díjak	11 820	57%	6 722	18%	-5 098	-43%
Karbantartási költségei	942	5%	4 665	12%	3 723	395%
Szakértői díjak	0	-	152	0%	152	-
Könyvelés, kontrolling, bérszámfejtés költségei	4 593	22%	8 764		4 171	91%
Rendszerkarbantartás, IT desktop szolgáltatás	0	-	400	1%	400	-
Üzemeltetési költségek	0	-	3 338	9%	3 338	-
Személygépjárművek kapcsolódó költsége	0	-	1 348	4%	1 348	-
Tűz- és munkavédelmi költségek	2 000	10%	5 112	14%	3 112	156%
Gondnoklás, őrzés	0	-	1	0%	1	-
Telekommunikációs költségek	19	0%	41	0%	22	116%
Üzemorvosi szolgáltatás	25	0%	385	1%	360	1440%
Hulladék elszállítás, szemétdíj	0	-	5 327	14%	5 327	-
Ki nem emelt egyéb igénybevett szolg.költségei	900	4%	1 288	3%	388	43%
Mindösszesen:	20 609	100%	37 821	77%	17 212	84%

Import beszerzése a társaságnak nem volt.

1.5. Egyéb ráfordítások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Adók, járulékok	4 455	94,7%	11 510	67,1%	7 055	158%
Különféle egyéb ráfordítások	251	5,3%	3	0,0%	-248	-99%
Kártérítés	0	-	153	0,9%	153	-
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítás	0	-	389	2,3%	389	-
SZJR megtakarítás	0	-	4 991	29,1%	4 991	-
Káresemények ráfordításai	0	-	106	0,6%	106	-
Összesen:	4 706	100%	17 152	100%	12 446	264%

Az egyéb ráfordítások között 2025. évben 5.911 E Ft értéken, a helyi iparüzési adó összege áll, valamint a cégautóadó 4.011 E Ft.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	2 997	100%	290	100%	-2 707	-90%
Pénzítézettől kapott kamat	2 997	100%	290	100%	-2 707	-90%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0%	0	0%	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei	2 997	100%	290	100%	-2 707	-90%
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0%	13 106	0%	13 106	-
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0%	359	3%	359	-
Követelések, kötelezettségek év végi ártértékelése miatti árfolyamvesztés	0	-	359	3%	359	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0%	13 465	3%	13 465	-
Pénzügyi műveletek eredménye	2 997	100%	-13 175	100%	-16 172	-540%

Tárgyidőszakban pénzügyi műveletek eredménye 13.175 E Ft veszteség.

3. Adózás

3.1. Társasági adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Adózás előtti eredmény	2 657	-132 841
Adóalap növelő tételek		
-Értécsökkenés a Sztv.szerint	21 661	61 929
-Kivezetett, átsorolt tárgyi eszközök a Sztv.szerint	0	0
-Céltartalék képzés	0	0
-Értékvesztés	0	0
Adóellenőrzés során megállapított adó		0
bírság	0	0
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítás	250	0
Növelő tételek összesen	21 911	61 929
Adóalap csökkentő tételek		
-Értécsökkenés a Tao.szerint	21 661	61 929
Kivezetett, átsorolt tárgyi eszközök a atv.szerint	0	0
-Elhatárolt veszteség	0	0
visszaírt értékvesztés	0	0
-K+F közvetlen költsége	0	
Csökkentő tételek összesen	21 661	61 929
Adóalap	2 907	-132 841
Számított adó	262	-11 956
Adóellenőrzés során megállapított adó	0	0
Jövedelem minimum szerinti bevétel	888 895	1 078 695
Adóalap csökkentő tételek	0	0
Jövedelem minimum alapja	17 778	21 574
Fizetendő adó	262	0
Adózott eredmény	2 395	-132 841

3.2. Egyéb adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nettó árbevétel	885 710	1 076 509
- anyagköltség (51)	14 151	56 689
- ELÁBÉ		0
- közvetített szolgáltatások	648 800	724 257
Adó Alap	222 759	295 563
2% iparűzési adó	4 455	5 911

4. Az adózott eredmény levezetése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Adózás előtti eredmény	2 657	-132 841
Fizetendő adó	262	0
Adózott eredmény	2 395	-132 841

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	3	15	18	6	12	18
Bérköltség összesen	50 950	96 637	147 587	62 863	136 858	199 721
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen	1 125	5 724	6 849	6 931	17 064	23 995
Bérfizetések összesen	2 407	11 916	14 323	8 984	19 379	28 363

adatok E Ft-ban

Bérfizetés megnevezése	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	27 141
Személyi jellegű szochó	689
Ketős foglalkoztatásból származó közteher	3 882
Alkalmi munkavállaló járulék	13
BÉRFIZETÉSEK összesen	31 725

2. Adatközlés a vezető tisztségviselőkről

A Társaság vezető tisztségviselője és a Felügyelő Bizottság tagjai 2025 évi tevékenységét díjazás nélkül látta el.

3. Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók

4. A Társaság a Kiving Kft-vel áll részesedési viszonyban. A tárgyévben 272.315 E Ft árbevétel és 13.046 E Ft költség lett elszámolva. Az árbevétel nagyrészt tovább számlázásból a költség bérleti díjból tevődik ki.

5. Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek

Mérlegen kívüli tételek

Mérlegen kívüli tételek nincsenek a társaságnál..

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.

6. Környezetvédelmi tevékenység bemutatása

A Társaság környezetre veszélyes tevékenységet nem folytat.

A Társaság kutatás-fejlesztési tevékenységet nem folytat.

A tevékenység során 2025-ben veszélyes hulladék nem keletkezett.

7. Ellenőrzések

Tárgyév vonatkozásában ellenőrzés nem volt a társaságnál.

8. 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.

9. Egyéb tájékoztatás

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft 1 400.000.-Ft +ÁFA szolgáltatást nyújtott.

A könyvvizsgálatért felelős cég megnevezésre: SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

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

A társaságnak nincs külföldi telephelye.

Székhely: 1138 Budapest, Szekszárdi út 19-25.

/

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)	264 813	-171 147
1/a.	Adózás előtti eredmény ±	2 657	-132 841
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 ártértékelése ±	0	0
1/f.	(Pénz)eszköz ellenérték nélküli átadása (+)	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1/a + 1/f) ±	2 657	-132 841
2.	Elszámolt amortizáció (+)	21 661	61 929
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	145 867	-121 105
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	67 779	10 723
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	900	79 901
9.	Vevőkövetelés változása ±	292 454	-245 966
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-101 984	18 252
10/a.	Átminősített tárgyi eszköz (készlet) csökkenés	0	0
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-164 521	157 960
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	0	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-10 396	-135 434
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-10 396	-135 434
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	0	0
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	84 667
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	84 667
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	254 417	-221 914
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor) +/-	254 417	-221 914
	Nyitó pénzeszköz állomány	0	254 417
	Záró pénzeszköz állomány	254 417	32 503